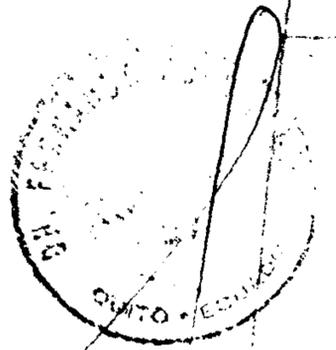


1		
2		
3		
4	E S C I S I O N	En la ciudad de Quito Distrito
5		Metropolitano, Capital de la
6	de	República del Ecuador, hoy día,
7		martes nueve (9) de diciembre
8	Inversiones Inmobiliarias	de mil novecientos noventa y
9	Guayaquil IGSA S. A.	siete (1997), ante mí, doctor
10		Fernando Polo Elmir, Notario
11		Vigésimo Séptimo de este
12	resultando la compañía	cantón, comparecen los señores
13		Diego Javier Ribadeneira
14		Traversari a nombre y repre-
15	IGSACORPUS C. A.	sentación de la compañía IN-
16		VERSIONES INMOBILIA-
17		RIAS GUAYAQUIL IGSA S.A.,
18	§	en su calidad de Presidente; y,
19		el señor Sebastián Mateo
20		Corral Bustamente, a nombre y
21	Cuantía indeterminada	representación de la compañía
22		Servicios Administrativos y
23		Contables MADIRT Cía. Ltda.,
24	Di 4 copias	en su calidad de gerente, y a su
25		vez esta misma empresa, a
26		nombre y representación de la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS
27		GUAYAQUIL IGSA S.A., en su calidad de gerente, debidamente autorizado por
28		la Junta general de accionistas, según los nombramientos inscritos y copia

I

certificada del acta que se acompañan.- Los comparecientes son ejecutivos de

1 empresas, casados, ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en este Distrito
2 Metropolitano de Quito, legalmente capaces, a quienes de conocerles doy fe; bien
3 instruidos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a
4 otorgarla proceden, libre y voluntariamente, de acuerdo con la minuta que me
5 presentan, cuyo tenor es el siguiente: " **SEÑOR NOTARIO:** En el
6 registro de escrituras públicas a su cargo, dignese extender una de escisión de
7 compañía de acuerdo con las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**
8 **ANTECEDENTES.- Uno punto Uno (1.1)** Por escritura otorgada en la ciudad de
9 Guayaquil, el diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y cinco (1975),
10 ante el notario quito de ese cantón, doctor Gustavo Falconí Ledesma, aprobada
11 por la Intendencia de Compañías de Guayaquil mediante resolución número cuatro
12 mil cuatrocientos sesenta y seis (N° 4466), de veintinueve (29) de septiembre,
13 inscrita en el registro mercantil, el seis (6) de octubre de ese mismo año, se
14 constituyó la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A., con un
15 capital social de quinientos mil sucres (S/. 500.000), dividido en quinientas (500)
16 acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000) cada una.- **Uno**
17 **punto Dos (1.2)** Mediante escritura otorgada en la ciudad de Guayaquil, el treinta
18 (30) de diciembre de mil novecientos setenta y seis (1976), ante la notaria décima
19 tercera de ese cantón, doctora Norma Plaza de García, aprobada por la Intendencia
20 de Compañías de Guayaquil mediante resolución número seis mil cuatrocientos
21 cincuenta y dos (N° 6452), de diecisiete (17) de febrero de mil novecientos setenta
22 y siete (1977), inscrita en el registro mercantil, el siete (7) de marzo de este último
23 año, la compañía aumentó el capital suscrito en siete millones doscientos mil sucres
24 (S/. 7'200.000), mediante aporte de dos especies inmobiliarias, con lo cual alcanzó
25 a siete millones setecientos mil sucres (S/. 7'700.000), dividido en siete mil
26 setecientas (7.700) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000)
27 cada una, y reformó el estatuto social en la parte correspondiente al capital.- **Uno**
28



punto Tres (1.3) Por escritura otorgada en la ciudad de Guayaquil, el veintisiete

1 (27) de marzo de mil novecientos ochenta y cinco (1985), ante el notario quinto de
2 este cantón, doctor Gustavo Falconí Ledesma, aprobada por la Intendencia de
3 Compañías de Guayaquil mediante resolución número novecientos setenta (N° 970),
4 de catorce (14) de mayo, inscrita en el registro mercantil, el veintitrés (23) de mayo
5 de ese mismo año, la compañía reformó el estatuto social.- **Uno punto Cuatro (1.4)**

6 La junta general extraordinaria y universal de accionistas, realizada el ocho (8) de
7 diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997) acordó la escisión de la
8 compañía creando la compañía resultante que se denominará **IGSACORPUS C.A.**,
9 adjudicándole a ésta parte del patrimonio, incluyendo activos y pasivos
10 (patrimonio), inclusive parcialmente la cuenta patrimonial de reservas facultativas
11 que se capitalizan para constituir el capital suscrito, conforme a las bases de la
12 operación escisoría, al balance final de la compañía escindida, cerrado al día de
13 ayer, y los balances iniciales de las compañías resultante e escindida que se agregan
14 a este instrumento.- **SEGUNDA.- ESCISION Y BASES DE LA OPERACION.-**

15 Con estos antecedentes que forman parte esencial y integrante del presente acto
16 societario, los señores Diego Ribadeneira Traversari, a nombre y representación de
17 la compañía **INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S.A.**, en su
18 calidad de Presidente; y, el señor Sebastián Mateo Corral Bustamente, a nombre
19 y representación de la compañía **Servicios Administrativos y Contables MADIRT**
20 **Ch. Ltda.**, en su calidad de gerente, y a su vez esta misma empresa, a nombre y
21 representación de la compañía **INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL**
22 **IGSA S.A.**, en su calidad de gerente, debidamente autorizado por la junta general
23 de accionistas, proceden a la escisión de la compañía **INMOBI-**
24 **LIARIAS GUAYAQUIL IGSA S.A.** resultando por división patrimonial la
25 compañía **IGSACORPUS C.A.**, a la cual se le adjudica activos fijos inmobiliarios
26 a valor de mercado y parte de las cuentas patrimoniales, incluyendo la asignación
27 parcial de las reservas facultativas que se capitalizan para constituir su capital
28

I

suscrito, y se aprueba su estatuto social; todo conforme a la junta general de

1 accionistas de ocho (8) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997) (que
2 contiene las bases de la operación escisorla) y a los balances final e iniciales de la
3 compañía escindida y de la compañía resultante.- **TERCERA.- BALANCE FINAL**

4 **Y BALANCES INICIALES.-** Tres punto Uno (3.1) La compañía INVERSIONES
5 INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S.A. ha preparado un balance final o de
6 escisión cerrado al día de ayer, cuyos valores constan en los estados financieros que
7 se agregan a esta escritura.- Adicionalmente, la compañía ha elaborado un balance
8 que contiene los ajustes por la escisión, principalmente la valoración de mercado
9 de los activos inmobiliarios que se adjudican a la compañía resultante y la
10 contrapartida en la cuenta patrimonial de la reserva por valuación.- **Tres punto**

11 **Dos (3.2)** Así mismo, la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS
12 GUAYAQUIL IGSA S.A. ha confeccionado un balance inicial (luego de la escisión)

13 sin los valores adjudicados a la compañía resultante.- **Tres punto Tres (3.3)** La
14 compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S.A. conserva
15 su capital suscrito inalterable, sin fraccionamiento ni disminución, después de la
16 escisión.- **Tres punto Cuatro (3.4)** La compañía resultante IGSACORPUS C.A.

17 indica su situación económica, financiera y contable en los términos que aparecen
18 de su balance inicial, que contiene el valor comercial de los inmuebles adjudicados
19 en contrapartida de la cuenta patrimonial de reserva por valuación.- Para
20 constituir el capital suscrito de la compañía resultante se ha tomado de la cuenta
21 patrimonial de reservas facultativas de la compañía escindida, el valor que

22 capitalizado queda indicado.- **Tres punto Cinco (3.5)** Los indicados balances final
23 o de escisión de la compañía escindida e iniciales de las compañías resultante y
24 escindida han sido aprobados por unanimidad de los accionistas en la junta general
25 de ocho (8) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997).- **CUARTA.-**

26 **ADJUDICACIONES.-** En virtud de la escisión, la compañía INVERSIONES
27 INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S.A. adjudica a la compañía resultante



NOTARIA
VIGESIMA SEPTIMA

Dr. FERNANDO POLO ELMIR

- 3 -



IGSACORPUS C.A. los siguientes inmuebles: **Cuatro punto Uno (41)** Los lotes

1 de terreno número veintuno (N° 21) (catastrado con el control interno número
2 doce mil seiscientos), número veintidós (N° 22) (catastrado con el control interno
3 número doce mil seiscientos uno), número veintitrés (N° 23) (catastrado con el
4 control interno número doce mil seiscientos dos), número veinticuatro (N° 24)
5 (catastrado con el control interno número doce mil seiscientos tres), número
6 veinticinco (N° 25) (catastrado con el control interno número doce mil seiscientos
7 cuatro), número veintiséis (N° 26) (catastrado con el control interno número doce
8 mil seiscientos cinco) y número veintisiete (N° 27) (catastrado con el control interno
9 número doce mil seiscientos seis), de la manzana número S.L. gulón quince (N°
10 S.L.-15), con una superficie total aproximada de dos mil cincuenta y nueve metros
11 cuadrados (2.059 m²), ubicados en la Lotización de Fincas Vacacionales "Blue
12 Beach" (Balneario de Punta Blanca), que se extiende a lo largo de la vía Santa
13 Elena-Manglaralto, entre el sitio conocido como "Estero de Vilches" y el recinto
14 "San Pablo", parroquia y cantón de Santa Elena, en la provincia del Guayas, dentro
15 de los siguientes linderos y dimensiones que aparecen del título adquisitivo: por
16 el norte, calle pública, con cincuenta metros (50 m); por el sur, calle del Cerro
17 Blanco, con diez metros (10 m); por el sureste, calle del Cruce, con sesenta y cinco
18 metros (65 m); y, por el oeste, lotes números dieciocho, diecinueve y veintisiete
19 (Nos. 18, 19 y 27) que forman un solo cuerpo cierto, con cincuenta metros (50 m).-
20 Dichos inmuebles -que forman un solo cuerpo- fueron adquiridos por la compañía
21 eschulda mediante compra hecha a la compañía Intermedlaría C. Ltda., por
22 escritura otorgada en la ciudad de Guayaquil, el quince (15) de junio de mil
23 novecientos setenta y nueve (1979), ante la notaría decimotercera de ese cantón,
24 doctora Norma Plaza de García, inscrita en el registro de la propiedad del cantón
25 Santa Elena, el quince (15) de octubre de ese mismo año.- El valor comercial o de
26 mercado de todos los lotes de terreno aprobado por la junta general de accionistas
27 es de ciento sesenta y un millones quincecientos cincuenta mil sucres (S/. 161'550.000).-
28

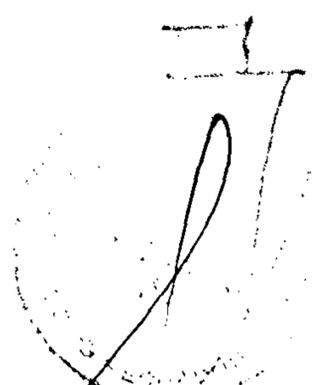
I

Cuatro punto Dos (4.2) El lote de terreno número uno (N° 1) (catastrado con el

número cuarenta y cinco gulón Tres-C gulón uno) de la manzana C-tres (C-3) de la Lotización Fincas Vacacionales Las Brisas (sector Santay), con una superficie de doce mil seiscientos metros cuadrados (12.600 m²) aproximadamente, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Guayaquil, en la provincia del Guayas, dentro de los siguientes linderos y dimensiones que aparecen del título adquisitivo: por el noreste, lote número dos (N° 2) de la misma manzana, con doscientos metros (200 m); por el oeste hacia el sur, con terrenos de la Asociación de Ganaderos del Litoral que fueron de la vendedora y permutados a FERIAS S.A., con doscientos once metros treinta centímetros (211,30 m); por el noroeste, vía Durán-Yahuachi, con veintiocho metros (28 m); y, por el sureste, calle pública de lotización que divide el sector C-tres (C-3) del C-cuatro (C-4), con noventa y ocho metros (98 m).-

El mencionado inmueble fue adquirido por la compañía escindida mediante compra hecha a la Sociedad Inmobiliaria e Industrial Compañía Anónima de Comercio SICACO por escritura otorgada en la ciudad de Guayaquil, el doce (12) de diciembre de mil novecientos setenta y nueve (1979), ante la notaría décimotercera de este cantón, doctora Norma Plaza de García, inscrita en el registro de la propiedad de ese cantón, el trece (13) de febrero de mil novecientos ochenta (1980) y reinscrita en el registro de la propiedad del cantón Durán, el dieciocho (18) de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve (1989).- El valor comercial o de mercado del lote de terreno aprobado por la junta general de accionistas es de un mil quinientos doce millones cuatrocientos ochenta mil sucres (S/.

1.512.480.000).- Cuatro punto Tres (4.3) El lote de terreno número dos (N° 2) (catastrado con el número cuarenta y cinco gulón Tres-C gulón dos) de la manzana C-tres (C-3) de la Lotización Fincas Vacacionales Las Brisas (sector Santay), con una superficie de ocho mil metros cuadrados (8.000 m²) aproximadamente, en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Guayaquil, en la provincia del Guayas, dentro de los siguientes linderos y dimensiones que aparecen del título adquisitivo: por



1 **el noreste, lote número tres (N° 3) de la misma manzana, con doscientos metros**
2 **(200 m); por el suroeste, lote número uno (N° 1) de la misma manzana, con**
3 **doscientos metros (200 m); por el sureste, calle pública de la lotización que divide**
4 **la manzana C-tres (C-3) de la C-cuatro (C-4), con cuarenta metros (40 m); y, por**
5 **el noroeste, la vía Durán Yaguachi, con cuarenta metros (40 m).- El mencionado**
6 **inmueble fue adquirido por la compañía escluida mediante compra hecha a la**
7 **Sociedad Inmobiliaria e Industrial Compañía Anónima de Comercio SICACO por**
8 **escritura otorgada en la ciudad de Guayaquil, el doce (12) de diciembre de mil**
9 **novecientos setenta y nueve (1979), ante la notaría decimotercera de este cantón,**
10 **doctora Norma Plaza de García, inscrita en el registro de la propiedad de ese**
11 **cantón, el doce (12) de febrero de mil novecientos ochenta (1980).- El valor**
12 **comercial o de mercado del lote de terreno aprobado por la Junta general de**
13 **accionistas es de novecientos sesenta millones de sucres (S/. 960'000.000).- Cuatro**
14 **punto Cuatro (4.4) El lote de terreno número diecinueve (N° 19) (catastrado con**
15 **el número tres guión cero uno guión catorce guión cero cero uno guión cero veinte**
16 **guión cero guión cero), con una superficie de cuatro mil ochocientos metros**
17 **cuadrados (4.800 m²) aproximadamente, del sector Vía a Pasaje, ubicado frente a**
18 **la Vía a Pasaje (hoy avenida Cuatro de Julio) de la ciudad de Machala, en la**
19 **provincia de El Oro, dentro de los siguientes linderos y dimensiones que aparecen**
20 **del título adquisitivo: por el norte, vía Pasaje, con sesenta metros (60 m); por el**
21 **sur, propiedad del señor Esteban Quiroga Figuerola, con sesenta metros (60 m); por**
22 **el este, propiedad del señor Gerónimo Benítez Granda, con ochenta metros (80);**
23 **y, por el oeste, propiedad del mismo señor Benítez Granda, con ochenta metros (80**
24 **m).- El indicado inmueble fue adquirido por la compañía escluida mediante**
25 **compra hecha a la compañía Importadora de Maquinarias y Equipos IMEQUIP**
26 **S.A. por escritura otorgada en la ciudad de Machala, el dieciocho (18) de**
27 **septiembre de mil novecientos ochenta y seis (1986), ante el notario segundo de ese**
28 **cantón, doctor José Javier Cabrera Román, inscrita en el registro de la propiedad**

I

de ese cantón, el veintitrés (23) de esos mismos mes y año.- El valor

comercial o de mercado del lote de terreno aprobado por la junta general de accionistas es de tres mil novecientos sesenta y nueve millones quinientos cincuenta y tres mil sucres (S/. 3.969'553.000).- **Cuatro punto Cinco (4.5)** Las adjudicaciones incluyen todos los usos, costumbres, derechos y servidumbres anexos, incluyendo las eventuales construcciones e instalaciones de servicios que beneficien a tales inmuebles.- **Cuatro punto Seis (4.6)** Si bien se determinan superficies, linderos y dimensiones, la adjudicación de cada inmueble se hace como cuerpo cierto, independientemente a la cabida.- **QUINTA.- ESTATUTO SOCIAL.-** El estatuto social de la compañía IGSACORPUS C.A. -resultante de la escisión-, aprobado por la junta general de accionista, es el que a continuación se transcribe; **ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA IGSACORPUS C.A.- TITULO I.- DE LA DENOMINACION, OBJETO, NACIONALIDAD, DOMICILIO Y DURACION DE LA COMPAÑIA.- Artículo Uno (Art. 1).- DENOMINACION.** La compañía girará bajo la denominación de IGSACORPUS C. A.- **Artículo Dos (Art. 2).- OBJETO.** El objeto de la compañía está constituido por las siguientes actividades:
a). Proceder a la fabricación, prefabricación, elaboración, producción, ensamble, comercialización, distribución, importación y exportación de elementos, materiales, herramientas, equipos y maquinaria para la construcción, la industria, la pequeña industria, el comercio, etcétera; b). Promocionar y desarrollar terrenos, parcelaciones, urbanizaciones, flucas vacacionales, edificios, planes de vivienda, centros comerciales, restaurantes, zonas de servicios para la comunidad, jardines de paz, etcétera, para lo cual podrá negociar, adquirir, vender, permutar, aportar, hipotecar, gravar, parti, subdividir, fraccionar, transferir, ceder o arrendar propiedades; c). Dedicarse a la agencia, mandato, comisión, planificación y administración de hoteles, zonas y complejos de recreo, bienes muebles e inmuebles, bienes bajo el régimen de propiedad horizontal, lugares de esparcimiento natural con o sin infraestructura y establecimientos afines que signifiquen prestación de



servicios para la necesidad de vivienda, distracción, recreación y servicios para la comunidad; d). Prestación de servicios de reconstrucción, restauración, decoración, diseño, conserjería, amueblamiento, mantenimiento, y otros servicios del negocio inmobiliario; e). Representación de compañías nacionales o extranjeras, formación de nuevas compañías, administración, cesión y transferencia de participaciones o acciones; adquisición, representación, cesión y concesión de patentes, invenciones, marcas, nombres comerciales, diseños, logotipos, palabras, dibujos, lemas comerciales, modelos o sistemas de publicidad e Industriales, y cualquier forma, medio, resultado o efecto de propiedad intelectual, del ingenio, ya sean nacionales o extranjeras; f). Intervenir en contratos con el sector público, a través de licitaciones, concurso de ofertas, concurso público o privado de precios, concurso de firmas y otros procesos reglados, de acuerdo con la normatividad prevista en la Ley de Contratación Pública y más leyes aplicables, reglamentos e instructivos.

Al efecto, la compañía podrá importar o exportar o celebrar cualquier acto o contrato relacionado con el objeto social indicado. **Artículo Tres (Art. 3).**

NACIONALIDAD Y DOMICILIO. La compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio lo tiene en la ciudad y cantón de Guayaquil, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales, agencias y oficinas dentro o fuera del país.

Artículo Cuatro (Art. 4). **PLAZO DE DURACION.** El plazo de duración de la compañía es hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinte (2020); plazo que podrá ampliarse o restringirse en virtud de resolución legalmente adoptada por la junta general, y previo el cumplimiento de los requisitos de ley.

TITULO II.- DEL CAPITAL SUSCRITO, TITULOS Y FONDO DE RESERVA.-

Artículo Cinco (Art. 5). **CAPITAL SUSCRITO.** El capital suscrito es la cantidad de siete millones setecientos mil sucres (S/. 7.700.000,00), dividido en siete mil setecientas (7.700) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000,00) cada una.

Artículo Seis (Art. 6). **AUMENTO O DISMINUCION DE CAPITAL**

Para proceder al aumento o disminución del capital será necesaria la aprobación

I

de la junta general de accionistas, cuyas resoluciones se tomarán por mayoría de

votos del capital pagado concurrente a la reunión -salvo el caso de elevación del valor de las acciones- y debiendo tenerse en cuenta lo que disponen los artículos doscientos ochenta y dos (Art. 282), doscientos veinte (Art. 220) numeral sexto (6o.) y doscientos treinta (Art. 230) de la Ley de Compañías.- **Artículo Siete (Art. 7)-**

TITULOS Y CERTIFICADOS. Los títulos y certificados de acciones contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y llevarán las firmas del presidente y del gerente. Las acciones se transferirán de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.- **Artículo Ocho (Art. 8).- REEMPLAZO DE TITULOS.** En caso de

extravío, pérdida, sustracción, destrucción o sustitución de un título de acción, se observarán las disposiciones legales y reglamentarias para conferir uno nuevo en reemplazo del extraviado, sustraído, destruido o sustituido.- **Artículo Nueve (Art.**

9).- FONDO DE RESERVA. La compañía formará un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital suscrito, segregando para este objeto un diez por ciento de las utilidades líquidas de cada anualidad. Por decisión de la junta general se podrá crear fondos de reserva espe-

ciales o facultativos.- **TITULO III.- DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LOS ACCIONISTAS.- Artículo Diez (Art. 10)-**

DERECHOS Y OBLIGACIONES. Los accionistas tienen todos los derechos, obligaciones y responsabilidades que se determinan en la Ley de Compañías, a más de los que se establecen en el contrato social y en los presentes estatutos, y de los que legalmente les fueren impuestos por la administración de la compañía. Su responsabilidad estará limitada al monto de las acciones.- **Artículo Once (Art. 11)-**

REPARTO DE UTILIDADES. Después de practicadas las deducciones necesarias para atender la formación de las reservas legales y voluntarias, así como las demás previstas en leyes especiales, los accionistas percibirán como beneficio social, las utilidades líquidas y realizadas anuales de la compañía, que se distribuirán a pro-rata del capital pagado, en la forma que determine la junta general de accio-



nistas.- **TITULO IV.- DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.-**

Artículo Doce (Art. 12).- ORGANOS DE ADMINISTRACION. La compañía

tendrá los siguientes organismos administrativos: a). La junta general; b). La

presidencia; y, c). La gerencia.- **Artículo Trece (Art. 13).- LA JUNTA GENE-**

RAL. La junta general es el órgano supremo de gobierno de la compañía y sus

decisiones obligan a todos los accionistas, hayan o no participado en la reunión en

que válidamente se adoptaren, sin perjuicio del derecho de impugnación, de

acuerdo con la Ley.- **Artículo Catorce (Art. 14).- JUNTAS ORDINARIAS Y**

EXTRAORDINARIAS. La junta general de accionistas se reunirá ordinaria o

extraordinariamente en el domicilio de la compañía, previa convocatoria. Las

ordinarias se reunirán una vez al año, dentro de los primeros meses posteriores a

la finalización del ejercicio económico de la compañía; las extraordinarias se reuni-

rán en cualquier época que fueren convocadas.- **Artículo Quince (Art. 15).-**

INICIATIVA PARA CONVOCAR. Las juntas generales se reunirán por iniciativa

del presidente, del gerente, del comisario o, salvo las excepciones legales, como el

caso previsto en los artículos doscientos veinticinco (Art. 225) y doscientos veintiséis

(Art. 226) de la Ley de Compañías; todo de acuerdo con la ley.- **Artículo Dieciséis**

(Art. 16).- CONVOCATORIA. La convocatoria se realizará por la prensa, en uno

de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, y

por comunicación individual y firmada por el gerente o por quien motive la

convocatoria.- En la convocatoria se determinarán el lugar, el día, la hora de la

reunión, y los asuntos concretos a tratarse.- La convocatoria deberá realizarse por

lo menos con ocho días de anticipación a la fecha señalada.- En dicho lapso no se

contará la fecha de publicación y notificación con la convocatoria ni la de cele-

bración de la junta.- Cuando se encontrare presente la totalidad del capital paga-

do, y si así lo resolvieren los accionistas, éstos podrán instalarse sin previa convoca-

toria, en cualquier lugar de la República y allí tratar los asuntos consignados en el

orden del día, elaborado y aprobado en la misma reunión.- Las actas de las juntas

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

I

universales deberán estar firmadas por todos los accionistas, o sus representantes,

1 **bajo sanción de nulidad.- Artículo Diecisiete (Art. 17).- REPRESENTACION EN**

2 **JUNTAS.** Los accionistas deberán concurrir por sí mismos o representados.- El

3 mandato podrá constituirse por medio de carta-poder dirigida al gerente de la

4 compañía por su representado para cada reunión, y contendrá los requisitos regla-

5 mentarios determinados por la Superintendencia de Compañías.- No podrán ser

6 representantes de los accionistas los administradores y el comisario de la

7 compañía.- **Artículo Dieciocho (Art. 18).- QUORUM DE INSTALACION.** La

8 junta se entenderá válidamente constituida cuando concurriere a ella más de la

9 mitad del capital pagado.- Si por cualquier razón no se integrare esta junta

10 general en la primera convocatoria, se procederá a una segunda convocatoria, con

11 el número de accionistas presentes.- Para los actos societarios contemplados en el

12 artículo doscientos ochenta y dos (Art. 282) de la misma ley, se procederá conforme

13 a este precepto legal.- **Artículo Diecinueve (Art. 19).- QUORUM DECISORIO.**

14 La junta general tomará sus resoluciones por mayoría de votos del capital

15 concurrente, salvo los casos expresamente determinados por la ley o por el presente

16 estatuto social.- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría

17 numérica.- En las juntas generales, los accionistas tendrán derecho a voto en

18 proporción al capital pagado.- **Artículo Veinte (Art. 20).- INSTALACION DE**

19 **JUNTAS.** La junta general estará presidida por el presidente, y a falta de éste, por

20 cualquier accionista designado por la mayoría de los concurrentes.- Como

21 secretario actuará el gerente, y, en su falta, la persona especialmente designada

22 para el efecto, ya sea accionista o un tercero.- **Artículo Veintiuno (Art. 21).-**

23 **ACTAS.** De cada sesión de junta general se elaborará un acta que podrá ser

24 redactada y aprobada en la misma junta o dentro de los quince días posteriores a

25 ella.- **Artículo Veintidós (Art. 22).- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.**

26 Corresponde a la junta general: a). Reformar, codificar e interpretar con carácter

27 obligatorio el estatuto social; b). Ampliar o restringir el plazo de duración de la

28



compañía; resolver sobre aumentos de capital suscrito, constitución de capital
1 autorizado, reactivación, disolución, transformación, fusión o escisión; **c).** Resolver
2 la creación de sucursales y agencias, así como decidir sobre la inclusión de nuevas
3 actividades complementarias al objeto social; **d).** Acordar la emisión de
4 obligaciones; **e).** Elegir al presidente, gerente, comisario, y fijar sus remuneracio-
5 nes; **f).** Conocer el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, documentos anexos
6 e informes del gerente y comisario; **g).** Aprobar el presupuesto general anual; **h).**
7 Aprobar el reglamento interno de la compañía; **i).** Conocer y resolver sobre las
8 consultas que realicen el presidente o el gerente; **j).** Autorizar al gerente la venta,
9 hipoteca, constitución de gravámenes y enajenación de los bienes inmuebles de la
10 compañía, a cualquier título; y, **k).** Ejercer las demás atribuciones que según la ley
11 y este estatuto social no estén asignados a otra autoridad de la compañía.- **Artículo**
12 **Veintitrés (Art. 23).- EL PRESIDENTE.** El presidente podrá ser o no accionista
13 de la compañía; durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefi-
14 nitamente hasta ser legalmente reemplazado mediante la aceptación y posesión del
15 puesto por parte del que le suceda.- Mientras tanto, actuará en funciones
16 prorrogadas, excepto en el caso de destitución o abandono del puesto.- **Artículo**
17 **Veinticuatro (Art. 24).- ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.** Son atribuciones
18 del presidente: **a).** Reemplazar al gerente en caso de falta, ausencia, impedimento
19 o destitución, con todas sus atribuciones, deberes y obligaciones, inclusive la de la
20 representación legal; **b).** Presidir las sesiones de junta general; **c).** Suscribir con
21 el gerente, los certificados provisionales, títulos y talonarios de acción, actas de
22 junta general, y todo documento que así le autorice la junta general; **d).** Firmar
23 la correspondencia que por resolución de la junta general deba así mismo ser
24 firmada por él; **e).** Convocar a junta general de accionistas, ordinaria o extraor-
25 dinariamente; y, **f).** Cuidar de la ejecución y cumplimiento de las resoluciones de
26 junta general y de lo estatuto social.- **Artículo Veinticinco (Art. 25).- EL**
27 **GERENTE.** El gerente podrá ser o no accionista de la compañía; durará cinco
28

I

años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente hasta que sea

1 legalmente reemplazado mediante la inscripción del nombramiento de quien le
2 suceda.- Mientras tanto, actuará en funciones prorrogadas, excepto en el caso de
3 destitución o abandono del puesto.- **Artículo Veintiséis (Art. 26).- REPRESENTACION LEGAL.**

4 El gerente es el representante legal de la compañía, en todo lo
5 judicial y extrajudicial, y gozará de todas las demás facultades constantes en la Ley
6 de Compañías, a las que expresamente se hace referencia en estos estatutos.-

7 **Artículo Veintisiete (Art. 27).- ATRIBUCIONES DEL GERENTE.** Son atribuciones

8 del gerente: a). Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la junta general
9 y del estatuto social; b). Efectuar descuentos, dar y pedir finquitos; otorgar

10 cancelaciones; girar, aceptar y endosar documentos de crédito, tales como cheques,

11 letras de cambio y pagarés a la orden; celebrar contratos de sobregiro; y, en

12 general, toda clase de documentos de instituciones públicas y privadas; aceptar

13 garantías en favor de la compañía; aceptar hipotecas de bienes ajenos en garantía

14 de transacciones comerciales; otorgar garantías prendarias en nombre de la compa-

15 ñía, etcétera; c). Conferir poderes especiales para aquellos actos para los cuales se

16 halle facultado el gerente y que tengan relación con los negocios sociales de la

17 compañía.- Para conferir poderes generales o para la designación de factores será

18 necesaria la autorización de la junta general; pero ni aún de este modo, procede la

19 cesión o delegación de las facultades del gerente; d). Vender, hipotecar, constituir

20 gravámenes y enajenar los bienes inmuebles de la compañía, con autorización

21 expresa de la junta general; e). Convocar, conforme a la ley y este estatuto social,

22 a junta general de accionistas, ordinaria o extraordinariamente, en las que actuará

23 de secretario; f). Cuidar bajo su responsabilidad, que se lleven debidamente la

24 contabilidad y los libros que exige el Código de Comercio; los libros de acciones y

25 accionistas, de actas y sus expedientes, talonario de acciones y comunicaciones

26 internas o externas; que se dé cumplimiento a las leyes tributarias que afecten a la

27 compañía así como a las resoluciones de la Superintendencia de Compañías; g).

28



1 Autorizar con su firma conjuntamente con el presidente, los certificados
2 provisionales, títulos y talonarios de acciones; y, certificar con su firma el contenido
3 de las actas de junta general; l). Conocer y resolver los asuntos que la junta
4 general expresamente le delegue; m). Nombrar, ratificar, reelegir o remover a los
5 trabajadores y empleados de la compañía; n). Expedir los reglamentos e
6 instructivos que se estime conveniente; o). Elaborar y presentar anualmente a la
7 junta general ordinaria, el informe de operaciones sociales, el balance anual, la
8 cuenta de pérdidas y ganancias, los documentos anexos y balances parciales; p).
9 Proponer a la junta general los proyectos de reparto de utilidades o de aumento de
10 capital con cargo a cuentas patrimoniales, compensación de créditos, aporte de
11 especies o en numerario, y a la formación de fondos de reserva facultativos o
12 especiales; y, q). Ejercer todas las atribuciones que no correspondan a otro órgano
13 de administración, relacionados con el giro normal de los negocios, pudiendo en
14 general, conducir la administración de los negocios de la compañía, de acuerdo con
15 las facultades previstas en la ley y en el presente estatuto social; y realizar todos
16 los actos y contratos relacionados con el objeto social, en representación de la
17 compañía y con sujeción a la ley y al presente estatuto social.- **TITULO QUINTO.-**
18 **DE LA FISCALIZACION.- Artículo Veintiocho (Art. 28).- EL COMISARIO.** La
19 junta general ordinaria o extraordinaria nombrará un comisario, que durará dos
20 años en sus funciones, y tendrá las facultades determinadas por la ley.- **TITULO**
21 **VI.- DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION.- Artículo Veintinueve (Art. 29).-**
22 **EL LIQUIDADOR.** En caso de disolución y liquidación de la compañía se estará
23 a lo dispuesto en la Ley número treinta y uno (N° 31) Reformatoria a la Ley de
24 Compañías, expedida el siete (7) de junio de mil novecientos ochenta y nueve
25 (1989), publicada en el Registro Oficial número doscientos veintidós (N° 222), de
26 veintidós (22) de los mismos mes y año.- Actuará como liquidador el gerente de la
27 compañía, a menos que la junta general resolviere otra cosa.- **SEXTA.-**
28 **EXONERACIONES.-** La adjudicación de los activos inmobiliarios de la compañía

I

escritura INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S.A. a favor, de

1 la compañía resultante IGSACORPUS C.A. no está sujeto a ningún impuesto fiscal,
 2 provincial o municipal (por lo que no está sujeta al pago del impuesto de alcabala
 3 y adicionales, registro y adicionales), incluyendo el de la renta y el de la utilidad
 4 en la transferencia de inmuebles o plusvalía, de acuerdo con lo que dispone el
 5 último artículo innumerado mandado a agregar después del artículo trescientos
 6 ochenta y siete (Art. 387) de la Ley de Compañías, por la Ley número treinta y uno
 7 (N° 31) de Mercado de Valores, de veintiséis (26) de mayo de mil novecientos
 8 noventa y tres (1993).- Usted, señor Notario, se dignará agregar las cláusulas de
 9 estilo para la plena validez de esta escritura." (Hasta aquí la minuta que se
 10 encuentra firmada por el señor doctor Vladimir Villalba Paredes, afiliado al
 11 Colegio de Abogados de Quito bajo el número tres mil cien). Para la celebración
 12 de esta escritura se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que fue a los
 13 comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo, en unidad de
 14 acto, de lo que también doy fe.-

17 Por Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A.:

20 Diego Ribadeneira Traversari

c.c. 170209087-7

22 Por Servicios Administrativos y Contables MADIRT Cía. Ltda.:

24 Por Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A.:

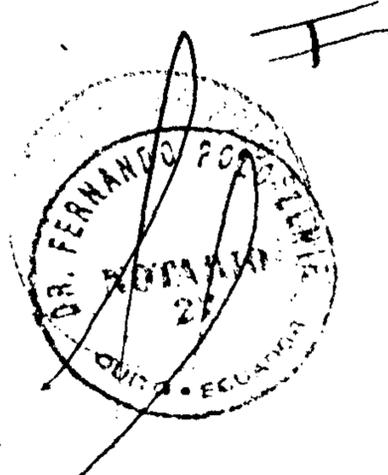
26 Sebastián Corral Bustamante

c.c. 170392335-7

[Handwritten signature]

Guayaquil, Agosto 28, 1996

Señor
Diego Ribadeneira Traversari
Ciudad



Estimado señor Ribadeneira:

Por la presente comunico a Usted que la Junta General de Accionistas de **INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL I.G.S.A. S.A.**, en sesión de esta fecha resolvió reelegirle **PRESIDENTE** de la compañía para el periodo estatutario de dos años.

Corresponde al Presidente, la facultad de representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía.

INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL I.G.S.A. S.A. se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Dr. Gustavo Falconi Ledesma el 19 de Agosto de 1975, inscrita en el Registro Mercantil el 6 de octubre del mismo año. Posteriormente, mediante escritura otorgada el 27 de marzo de 1985, ante el mismo Notario, inscrita en el Registro Mercantil el 23 de mayo de 1985, se reformaron los estatutos sociales.

Aterramente,

Edwin Dyer Aguirre
Secretario de la Junta

Acepto el cargo de **PRESIDENTE** de **INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL I.G.S.A. S.A.** para el que he sido reelegido en esta fecha. Guayaquil, 28 de Agosto de 1996.

Diego Ribadeneira Traversari

Certifico: Que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento de PRESIDENTE de INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL I.G.S.A. S.A., a foja 70,568, número 20,890 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 33,651 del Repertorio.- Archivaré los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, veinte y cinco de Noviembre de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil.-



AB. HECTOR MIGUEL ALLIVAR ANDROP
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

I

Guayaquil, 29 de Agosto de 1996

Señores
**SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES
MADIRT CIA. LTDA.**
Ciudad



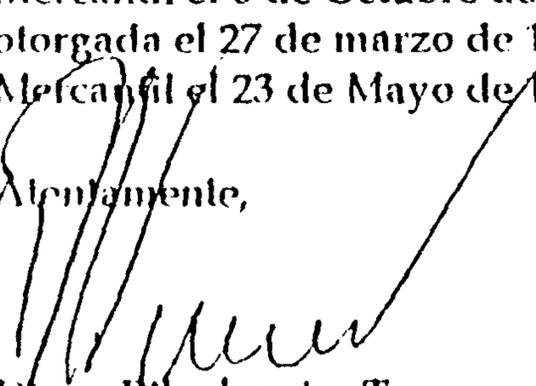
Estimados señores:

Por la presente comunico a ustedes que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de **INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL I.G.S.A. S.A.** celebrada el 19 de Julio de este año, resolvió por unanimidad reelegir a ustedes **GERENTE** de la compañía para un periodo estatutario de dos años.

Corresponde al Gerente la facultad de representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía.

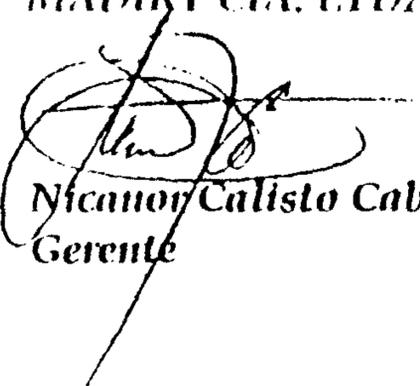
INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL I.G.S.A. S.A. se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Dr. Gustavo Falconi Ledesma, el 19 de Agosto de 1975, inscrita en el Registro Mercantil el 6 de Octubre del mismo año. Posteriormente, mediante escritura otorgada el 27 de marzo de 1985, ante el mismo notario, inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Mayo de 1985, se reformaron los estatutos sociales.

Atentamente,


Diego Ribadeneira T.
Presidente

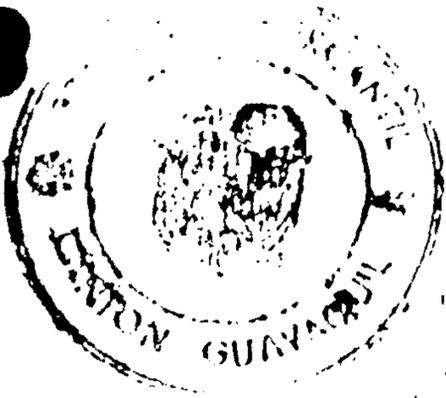
Aceptamos el cargo de GERENTE de INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL I.G.S.A. S.A., para el que hemos sido nombrados. Guayaquil, Agosto 29, 1996

**SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES
MADIRT CIA. LTDA.**


Nicanor Calisto Cabezas
Gerente

Certifico : Que con fecha de hoy, queda inscrito este Instrumento de CRISTINA de INVENCIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL I.G.H. A. S.A. a Hoja 70.800, número 20.801 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 37.882 del Repertorio.- Archívandose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, veinte y cinco de Noviembre de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Yo, *[Signature]* Notaria Pública del Cantón Guayaquil, de Guayaquil, Ecuador, en virtud de mi cargo en el mes de cinco de Noviembre de mil novecientos noventa y seis, he sido requerida por el Sr. *[Signature]* para que certificara el contenido del Instrumento de Inscripción de Hoja 70.800, número 20.801 del Registro Mercantil y el número 37.882 del Repertorio, de fecha 25 de Noviembre de 1996. El Instrumento de Inscripción original me fué presentado en el mes de cinco de Noviembre de 1996 y la certificación compuesta de una feja en el archivo de la Notaría a mi cargo a la cual me remití en caso necesario.- Guayaquil.

Guayaquil, - 3 SET 1997


Ab. Luz Angélica Tena de Castro
Notaria Pública de la Séptima
del Cantón Guayaquil

I

Quito, 11 de Abril de 1997

REF: 3.810 M 88
REFM197.465 M 96



Señor
SEBASTIAN CORRAL BUSTAMANTE
Ciudad

Estimado señor Corral:

Por la presente, comunico a usted que la Junta General Extraordinaria de Socios de **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES MADIRT CIA. LTDA.**, en su sesión de esta fecha, resolvió elegir a usted **GERENTE** de la compañía para el periodo estatutario de dos años, en reemplazo del Sr. Nicanor Calisto Cabezas.

Corresponde al **Gerente** la facultad de representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía.

SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES MADIRT CIA. LTDA. se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Dr. Gustavo Flaconi Ledesma, el 18 de noviembre de 1985, aprobada por la Intendencia de Compañías, mediante Resolución No. 86-2-21-00117 de 22 de Enero de 1986 e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de Febrero del mismo año.

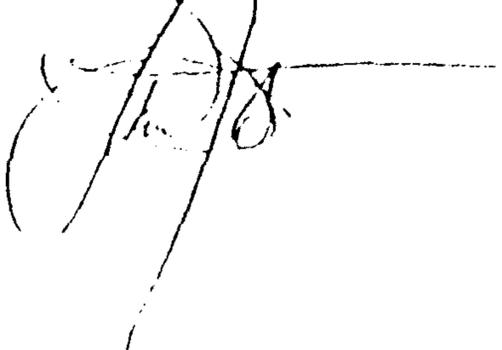
Atentamente,


Nicanor Calisto C.
Secretario de la Junta

Acepto el cargo de Gerente de **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES MADIRT CIA. LTDA.**, pra el que he sido nombrado en esta misma fecha. Guayaquil 11 de Abril de 1997


Sebastián Corral Bustamante

"Gerente" enmendado vale.-



En la presente fecha queda inscrita este
Nombramiento de **Gerente**
Folio (L) 30.538 Registro Mercantil de
90/3 14.223
Se archivan los libros contables y los
impuestos respectivos.
Guayaquil, 20 de Mayo de 1997


Registrado en el
del Cantón Guayaquil

I

Acta

de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía anónima Inversiones Inmobiliarias Guayaquil Igua S. A., realizada el día lunes ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete.

En la ciudad de Guayaquil, hoy día lunes, ocho (8) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997), en las oficinas de la compañía ubicadas en la avenida "De las Américas", Edificio MECANOS, desde las diecisiete horas (17h00), concurren los siguientes accionistas, a saber: las compañías **INVERSIONES ARIES INVARIÉS S.A.**, **INVERSIONES DE LA COSTA INVERCOSTA S.A.** y **MECSA S.A.**, representadas por la compañía Servicios Administrativos y Contables MADIRT Cía. Ltda., y esta empresa a su vez, representada por el señor Sebastián Corral Bustamante, en su calidad de gerente. Así mismo concurren los accionistas, **DIEGO RIBADENEIRA TRAVERSARI** y **DANIELA RIBADENEIRA RIVERA**, cada uno por sus propios derechos; concurrencia que representa la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía.

Preside esta junta el señor Diego Ribadeneira Traversari, quien dispone en primer lugar que el señor Sebastián Corral Bustamante, en su calidad de secretario, constate el quórum de asistencia, hecho lo cual, señala que se encuentran presentes los siguientes accionistas en persona o a través de su representante legal:

Nómina de Accionistas	Capital Suscrito y Pagado	Número de Acciones
INVARIÉS	7'696.000	7.696
INVERCOSTA	1.000	1
MECSA	1.000	1
Diego Ribadeneira Traversari	1.000	1
Daniela Ribadeneira Rivera	1.000	1

Por lo mismo, la concurrencia representa a siete millones setecientos mil sucres (S/. 7'700.000), dividido en siete mil setecientas (7.700) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000) cada una, que es el ciento por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía.

Seguidamente, los accionistas concurrentes deciden constituirse en junta general extraordinaria y universal de accionistas, de acuerdo con lo que dispone el Art. 9 del estatuto social y Art. 280 de la Ley de Compañías, para tratar los siguientes puntos de la agenda del día:

- 1). Aprobación de la escisión de la compañía y de las bases de la operación escisoria
- 2). Aprobación del estatuto social de la compañía resultante de la escisión.
- 3). Autorizaciones.

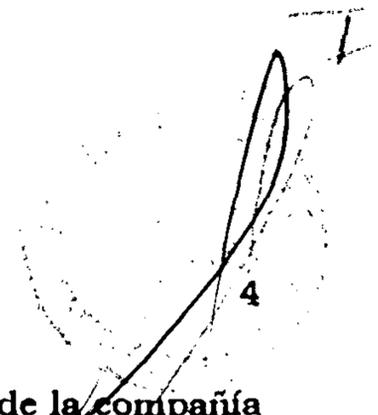
1º APROBACIÓN DE LA ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA Y DE LAS BASES DE LA OPERACIÓN ESCISORIA.

El señor Sebastián Corral Bustamante, en su calidad de representante legal de la gerente de esta compañía considera lo siguiente:

- a). Que por escritura otorgada en esta ciudad, el 19 de agosto de 1975, ante el notario quinto de este cantón, Dr. Gustavo Falconí Ledesma, aprobada por la Intendencia de Compañías de Guayaquil mediante resolución N° 4466, de 29 de septiembre, inscrita en el registro mercantil el 6 de octubre de ese mismo año, se constituyó la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A., con un capital social de quinientos mil sucres (S/. 500.000), dividido en quinientas (500) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000) cada una;
- b). Que por escritura otorgada en esta ciudad, el 30 de diciembre de 1976, ante la notaria décima tercera de este cantón, Dra. Norma Plaza de García, aprobada por la Intendencia de Compañías de Guayaquil mediante resolución N° 6452, de 17 de febrero de 1977, inscrita en el registro mercantil el 7 de marzo de este último año, la compañía aumentó el capital suscrito en siete millones doscientos mil sucres (S/. 7'200.000), mediante aporte de dos especies inmobiliarias, con lo cual alcanzó a siete millones setecientos mil sucres (S/. 7'700.000), dividido en siete mil setecientas (7.700) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000) cada una, y reformó el estatuto social en la parte correspondiente al capital;
- c). Que por escritura otorgada en esta ciudad, el 27 de marzo de 1985, ante el notario quinto de este cantón, Dr. Gustavo Falconí Ledesma, aprobada por la Intendencia de Compañías de Guayaquil mediante resolución N° 970, de 14 de mayo, inscrita en el registro mercantil el 23 de mayo de ese mismo año, la compañía reformó el estatuto social;
- d). Que por escritura otorgada en esta ciudad, el 15 de junio de 1979, ante la notaria décimotercera de este cantón, Dra. Norma Plaza de García, inscrita en el registro de la propiedad del cantón Santa Elena, el 15 de octubre de ese mismo año, la compañía adquirió por compra hecha a la compañía Intermediaria C. Ltda., los lotes de terreno N° 21, N° 22, N° 23, N° 24, N° 25, N° 26 y N° 27, de la manzana N° S.L.15, ubicados en la Lotización de Fincas Vacacionales "Blue Beach" (Balneario de Punta Blanca), que se extiende a lo largo de la vía Santa Elena-Manglaralto, entre el sitio conocido como "Estero de Vilches" y el recinto "San Pablo", en la parroquia y cantón de Santa Elena, en la provincia del Guayas;
- e). Que por escritura otorgada en esta ciudad, el 12 de diciembre de 1979, ante la notaria décimotercera de este cantón, Dra. Norma Plaza de García, inscrita en el registro de la propiedad de este cantón, el 13 de febrero de 1980 y reinscrita en el registro de la propiedad del cantón Durán, el 18 de diciembre de 1989, la compañía adquirió por compra hecha a la Sociedad Inmobiliaria e Industrial Compañía Anónima de Comercio SICACO, el lote de terreno N° 1 de la manzana C-3 de la Lotización Fincas Vacacionales Las Brisas (sector Santay), en la parroquia Eloy Alfaro del cantón

Guayaquil, en la provincia del Guayas;

- f). *Que* por escritura otorgada en esta ciudad, el 12 de diciembre de 1979, ante la notaria décimotercera de este cantón, Dra. Norma Plaza de García, inscrita en el registro de la propiedad de este cantón, el 12 de febrero de 1980, la compañía adquirió por compra hecha a la Sociedad Inmobiliaria e Industrial Compañía Anónima de Comercio SICACO, el lote de terreno N° 2 de la manzana C-3 de la Lotización Fincas Vacacionales Las Brisas (sector Santay), en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Guayaquil, en la provincia del Guayas;
- g). *Que* por escritura otorgada en la ciudad de Machala, el 18 de septiembre de 1986, ante el notario segundo de ese cantón, Dr. José Javier Cabrera Román, inscrita en el registro de la propiedad de ese cantón, el 23 de esos mismos mes y año, la compañía adquirió por compra hecha a la compañía Importadora de Maquinarias y Equipos IMEQUIP S.A., el lote de terreno N° 19, del sector "Vía a Pasaje", ubicado frente a la Vía a Pasaje (hoy avenida 4 de Julio) de la ciudad de Machala, en la provincia de El Oro;
- h). *Que* por escritura otorgada en esta ciudad, el 18 de junio de 1987, ante el notario quinto de este cantón, Dr. Gustavo Falconí Ledesma, inscrita en el registro de la propiedad del cantón Machala, el 2 de julio de ese mismo año, la compañía constituyó primera hipoteca a favor del Banco del Pacífico S.A., sobre el lote de terreno N° 19 ubicado en el kilómetro 1 1/2 de la vía Machala-Pasaje, en la ciudad de Machala, provincia de El Oro, determinado en el literal anterior, para garantizar las obligaciones dinerarias que adquirió en esa fecha con esa entidad financiera;
- i). *Que* el parágrafo 3o. mandado a agregar a continuación del Art. 387 de la Ley de Compañías por el numeral 19 del Art. 74 de la Ley No. 31 de Mercado de Valores, expedida el 6 de mayo de 1993, publicada en el suplemento al Registro Oficial N° 199, de 28 de esos mismos mes y año, introdujo la figura de la *escisión*, por la que una compañía puede escindirse, fraccionando su patrimonio para la creación de una -o más- compañía resultante, adjudicándole a ésta a vía de división del patrimonio de la compañía escindida, activos tangibles o intangibles a valor presente o de mercado, la asunción de pasivos y de cuentas del patrimonio, incluyendo la adjudicación de un valor para constituir el capital suscrito de la compañía resultante, fraccionado del capital de la compañía escindida o como resultado de una adjudicación y capitalización simultánea de cuentas patrimoniales de la compañía escindida en favor de la compañía resultante;
- j). *Que* se ha preparado a esta fecha un balance final o de escisión de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. (inclusive un balance final con el ajuste de la cuenta patrimonial de valuación en virtud de una valoración de mercado de los inmuebles a adjudicarse) y nuevos balances iniciales de la compañía resultante así como de la escindida después de la escisión;

- 
- k). Que se sobre la base del balance final o de escisión, el patrimonio de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. se ha dividido en dos partes: (i) una que se adjudica y pasa a constituir el patrimonio de la compañía resultante; (ii) y otra, que continúa como patrimonio de la compañía escindida Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A., que conserva su capital suscrito inalterable, sin fraccionamiento ni disminución;
- l). Que a la compañía anónima resultante de la escisión se le ha asignado un capital suscrito por capitalización parcial de la cuenta patrimonial de reservas facultativas que aparece de la compañía escindida. Adicionalmente, a la compañía anónima resultante se le ha adjudicado el patrimonio correspondiente, que comprende activos y pasivos (patrimonio) expresamente señalados en el balance inicial;
- m). Que a la compañía anónima resultante de la escisión se le adjudica a valor de mercado los inmuebles que quedan señalados en los literales d), e), f) y g) de estos considerados, a cuyo efecto existen los informes que justifican los avalúos correspondientes;
- n). Que la adjudicación de los bienes inmuebles a la compañía anónima resultante de la escisión no está sujeta a ningún impuesto fiscal, provincial o municipal, por lo que está exenta de los impuestos de alcabala y sus adicionales, de registro y sus adicionales y plusvalía o a la utilidad en la transferencia. Tampoco la reserva por valuación del activo fijo inmobiliario está sujeta al impuesto a la renta, conforme al último artículo Innumerado mandado a agregar por el numeral 19 del Art. 74 de la Ley de Mercado de Valores a continuación del Art. 387 de la Ley de Compañías; y,
- ñ). Que la Superintendencia de Compañías ha aprobado la denominación propuesta como "IGSACORPUS C.A.", para la compañía resultante de la escisión, dentro del trámite N° 13113 de consulta y reserva de denominación, de 4 de diciembre de 1997.

Con estos antecedentes, el señor Sebastián Corral Bustamante pone a consideración de la junta general de accionistas, la aprobación de la escisión de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. en una compañía resultante que se denominará IGSACORPUS C.A., adjudicándole por fraccionamiento del patrimonio parte de éste que comprende activos y pasivos (patrimonio), incluyendo parte de la cuenta patrimonial de reservas facultativas que se capitalizan para constituir el capital suscrito de la indicada compañía resultante.

Inmediatamente la junta general, por unanimidad de los accionistas concurrentes que son todos los de la compañía, acuerda escindir la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A., creando la compañía resultante que se denominará IGSACORPUS C.A., adjudicándole a ésta parte del patrimonio, incluyendo activos, pasivos (patrimonio), inclusive parcialmente la cuenta patrimonial de reservas facultativas que se capitalizan para constituir el capital suscrito, conforme las siguientes bases de la operación escisoria:

- I La compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A., con motivo del acto societario acordado, seguirá manteniendo su denominación, así como su naturaleza y

personalidad jurídicas.

II La compañía *Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A.* es propietaria de los inmuebles que constan señalados en los literales d), e), f) y g) de los considerandos anteriores.

En virtud de la escisión, la compañía escindida *Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A.* adjudica a favor de la compañía resultante *IGSACORPUS C.A.*, los siguientes inmuebles:

- a). Los lotes de terreno N° 21, N° 22, N° 23, N° 24, N° 25, N° 26 y N° 27, de la manzana N° S.L.-15, con una superficie total de 2.059 m², ubicados en la Lotización de Fincas Vacacionales "Blue Beach" (Balneario de Punta Blanca), que se extiende a lo largo de la vía Santa Elena-Manglaralto, entre el sitio conocido como "Estero de Vilches" y el recinto "San Pablo", parroquia y cantón de Santa Elena, en la provincia del Guayas, dentro de los siguientes linderos y dimensiones que aparecen del título adquisitivo: **por el norte**, calle pública, con 50 m; **por el sur**, calle del Cerro Blanco, con 10 m; **por el sureste**, calle del Cruce, con 65 m; y, **por el oeste**, lotes Nos. 18, 19 y 27 que forman un solo cuerpo cierto, con 50 m.
- b). El lote de terreno N° 1 de la manzana C-3 de la Lotización Fincas Vacacionales Las Brisas (sector Santay), con una superficie de 12.600 m², ubicado en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Guayaquil, en la provincia del Guayas, dentro de los siguientes linderos y dimensiones que aparecen del título adquisitivo: **por el noreste**, lote N° 2 de la misma manzana, con 200 m; **por el oeste hacia el sur**, con terrenos de la Asociación de Ganaderos del Litoral que fueron de la vendedora y permutados a FERIAS S.A., con 211,30 m; **por el noreste**, vía Durán-Yahuachi, con 28 m; y, **por el sureste**, calle pública de lotización que divide el sector C-3 del C-4, con 98 m.
- c). El lote de terreno N° 2 de la manzana C-3 de la Lotización Fincas Vacacionales Las Brisas (sector Santay), con una superficie de 8.000 m², en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Guayaquil, en la provincia del Guayas, dentro de los siguientes linderos y dimensiones que aparecen del título adquisitivo: **por el noreste**, lote N° 3 de la misma manzana, con 200 m; **por el suroeste**, lote N° 1 de la misma manzana, con 200 m; **por el sureste**, calle pública de la lotización que divide la manzana C-3 de la C-4, con 40 m; y, **por el noroeste**, la vía Durán Yaguachi, con 40 m.
- d). El lote de terreno N° 19, con una superficie de 4.800 m², del sector Vía a Pasaje, ubicado frente a la Vía a Pasaje (hoy avenida 4 de Julio) de la ciudad de Machala, en la provincia de El Oro, dentro de los siguientes linderos y dimensiones que aparecen del título adquisitivo: **por el norte**, vía Pasaje, con 60 m; **por el sur**, propiedad del señor Esteban Quirola Figueroa, con 60 m; **por el este**, propiedad del señor Gerónimo Benítez Granda, con 80; y, **por el oeste**, propiedad del mismo señor Benítez Granda, con 80 m.

- 6
- III** La adjudicación incluye todos los usos, costumbres, derechos y servidumbres anexos, incluyendo las eventuales construcciones e instalaciones de servicios que beneficien a los inmuebles.

Si bien se determinan superficies, linderos y dimensiones, la adjudicación de cada inmueble se hace como cuerpo cierto.

El lote de terreno N° 19 ubicado en la ciudad de Machala soporta una hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar a favor del Banco del Pacífico S.A. constituida conforme se señala en el literal h) de los considerandos, y si bien esta caución real no impide la adjudicación -ni pudiera impedir-, sería conveniente contar con la autorización escrita de la entidad financiera acreedora, más todavía cuando con la escisión no se alteran los derechos reales constituidos y, por el contrario, nacen dos deudores solidarios en virtud del artículo Innumerado (VIII) mandado a agregar por el numeral 19 del Art. 74 de la Ley de Mercado de Valores a continuación del Art. 387 de la Ley de Compañías.

- IV** Los inmuebles indicados se adjudican al valor comercial que consta en el balance inicial de la compañía resultante, como activo fijo (terrenos y edificios) y como contrapartida en la cuenta patrimonial de reserva por valuación.

Expresamente se aprueba los siguientes valores de mercado para los siguientes inmuebles, con motivo de la adjudicación a vía de escisión:

- a). Los lotes de terreno N° 21, N° 22, N° 23, N° 24, N° 25, N° 26 y N° 27, de la manzana N° S.L.-15, con una superficie total de 2.059 m², ubicados en la Lotización de Fincas Vacacionales "Blue Beach" (Balneario de Punta Blanca), que se extiende a lo largo de la vía Santa Elena-Manglaralto, entre el sitio conocido como "Estero de Vilches" y el recinto "San Pablo", parroquia y cantón de Santa Elena, en la provincia del Guayas S/. 161'550.000
- b). El lote de terreno N° 1 de la manzana C-3 de la Lotización Fincas Vacacionales Las Brisas (sector Santay), con una superficie de 12.600 m², ubicado en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Guayaquil, en la provincia del Guayas S/. 1.512'480.000
- c). El lote de terreno N° 2 de la manzana C-3 de la Lotización Fincas Vacacionales Las Brisas (sector Santay), con una superficie de 8.000 m², en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Guayaquil, en la provincia del Guayas S/. 960'000.000
- d). El lote de terreno N° 19, con una superficie de 4.800 m², del sector Vía a Pasaje, ubicado frente a la Vía a Pasaje (hoy avenida 4 de Julio) de la ciudad de Machala, en la provincia de El Oro S/. 3.969'553.000

I

A mayor abundamiento, la junta general de accionistas hace suya y aprueba la valoración comercial o de mercado de los bienes inmuebles que se adjudican a la compañía resultante, en virtud del Art 2 de la Resolución N° 94.1.3.3.0008, de 31 de octubre de 1994, publicada en el registro oficial N° 566, de 11 de noviembre de ese mismo año, reformado por la Resolución N° 97.1.7.3.0010, de 22 de julio de 1997, publicada en el registro oficial N° 118, de 29 de esos mismos mes y año, por la que la Superintendencia de Compañías estableció las normas para la valuación y registro contable 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.

V Los valores correspondientes a las principales cuentas del balance final o de escisión de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. son los siguientes:

ACTIVO TOTAL CORRIENTE	10.728'759.427
ACTIVO TOTAL NO CORRIENTE	1.487'047.888
TOTAL ACTIVOS	12.215'807.315
PASIVO TOTAL CORRIENTE	7.043'541.018
PASIVO TOTAL NO CORRIENTE	2.544'655.178
TOTAL PASIVOS	9.588'196.196
PATRIMONIO	2.627'611.119
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	12.215'807.315

VI Los valores correspondientes a las principales cuentas del balance inicial (luego de la escisión) de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. son los siguientes:

ACTIVO TOTAL CORRIENTE	10.728'759.427
ACTIVO TOTAL NO CORRIENTE	1.208'215.999
TOTAL ACTIVOS	11.936'975.426
PASIVO TOTAL CORRIENTE	7.043'541.018
PASIVO TOTAL NO CORRIENTE	2.544'655.178
TOTAL PASIVOS	9.588'196.196
PATRIMONIO	2.348'779.230
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	11.936'975.426

VII El capital suscrito de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. -que es de siete millones setecientos mil sucres (S/. 7'700.000)- se mantiene inalterable luego de su escisión.

VIII La compañía escindida Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. mantiene los demás bienes muebles e inmuebles no adjudicados expresamente a la compañía

resultante y también conserva el valor total de pasivos indicados en el balance inicial (luego de la escisión)

- IX** A mayor abundamiento, la junta general de accionistas conoce y aprueba el balance final o de escisión de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. y el balance inicial (después de la escisión) de la misma compañía.

Según lo que antecede, el cuadro de Integración del capital suscrito y pagado de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A., antes y después de la escisión, se mantiene invariable e inalterable, ya que no se lo ha fraccionado para adjudicar a la resultante, de la siguiente manera:

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A.						
CUADRO DE INTEGRACION DEL CAPITAL SUSCRITO						
ACCIONISTA	ANTES DE LA ESCISION			DESPUES DE LA ESCISION		
	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	NUMERO ACCIONES	% CAPITAL	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	NUMERO ACCIONES	% CAPITAL
INVERSIONES ARIES	7'696.000	7.696	99,948	7'696.000	7.696	99,948
INVERSIONES COSTA	1.000	1	0,013	1.000	1	0,013
MECSA	1.000	1	0,013	1.000	1	0,013
DIEGO RIBADENEIRA	1.000	1	0,013	1.000	1	0,013
DANIELA RIBADENEIRA	1.000	1	0,013	1.000	1	0,013
	7'700.000	7.700	100,000	7'700.000	7.700	100,000

- X** La compañía resultante de la escisión denominada IGSACORPUS C. A. se registran por la Ley de Compañías, el correspondiente estatuto social que se aprueba en esta misma junta y más disposiciones pertinentes.

- XI** La compañía resultante se constituye con un capital suscrito y pagado de siete millones setecientos mil sucres (S/. 7'700.000), dividido en siete mil setecientas (7.700) acciones nominativas y ordinarias de un valor de un mil de sucres (S/. 1.000) cada una.

Al efecto, la junta general de accionistas resuelve tomar de la cuenta patrimonial de reservas facultativas de la compañía escindida, el valor de siete millones setecientos mil sucres (S/. 7'700.000), para adjudicar mediante capitalización en la constitución del capital suscrito de la compañía resultante.

Una vez inscrita la escisión en el registro mercantil de Guayaquil, se emitirán los correspondientes títulos singulares o múltiples, a elección de los accionistas.

- XII** Los valores correspondientes a las principales cuentas del balance inicial de la compañía IGSACORPUS C.A. son los siguientes:

ACTIVO TOTAL CORRIENTE	0
ACTIVO TOTAL NO CORRIENTE	6.603'583.000
TOTAL ACTIVOS	6.603'583.000
PASIVO TOTAL CORRIENTE	0
PASIVO TOTAL NO CORRIENTE	0

TOTAL PASIVOS	0
PATRIMONIO	6.603'583.000
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	6.603'583.000

XIII Según lo que antecede, el cuadro de integración de capital de la compañía IGSACORPUS C.A. es el siguiente:

IGSACORPUS C.A.			
CUADRO DE INTEGRACION DEL CAPITAL SUSCRITO			
ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	NUMERO ACCIONES	% CAPITAL
INVERSIONES ARIES	7.696.000	7.696	99,948
INVERSIONES COSTA	1.000	1	0,013
MICRA	1.000	1	0,013
DIEGO RIBADENEIRA	1.000	1	0,013
DANIELA RIBADENEIRA	1.000	1	0,013
	7.700.000	7.700	100,000

XIV La compañía resultante responderá solidariamente por las obligaciones contraídas por la compañía escindida hasta la fecha de la escisión y viceversa.

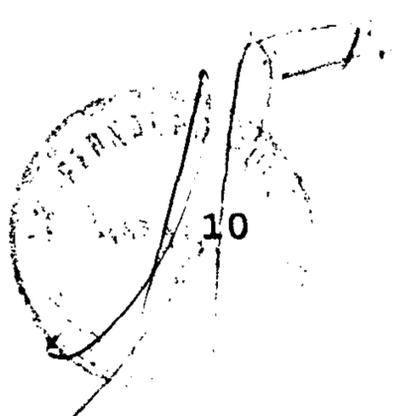
XV Una vez inscrita la escritura de escisión en el registro mercantil, cada compañía actuará independientemente de la otra, con su propia personalidad jurídica, obligando desde la mencionada fecha de su inscripción en el registro mercantil, únicamente el patrimonio propio de cada una.

XVI La adjudicación de los activos fijos inmobiliarios a favor de la compañía resultante no está sujeta a ningún impuesto fiscal, provincial o municipal, por lo que no paga impuesto de alcabala y adicionales, de registro y adicionales o plusvalía. Tampoco la valuación a valor de mercado o comercial está sujeta a impuesto a la renta, conforme el artículo último innumerado mandado a agregar por el numeral 19) del Art. 74 de la Ley de Mercado de Valores.

El saldo acreedor de la cuenta patrimonial de reserva por valuación puede ser objeto de capitalización, compensación de pérdidas o devolución en caso de liquidación de la compañía, previa decisión de la junta general de accionistas o del organismo competente. Sin embargo, no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para cancelar el capital suscrito insoluto.

2º APROBACIÓN DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA RESULTANTE DE LA ESCISIÓN.

El señor Presidente dispone que por secretaría se dé lectura al proyecto de estatuto social de la compañía resultante de la escisión, hecho lo cual se lo aprueba con el siguiente texto:



**Estatuto Social de la Compañía
IGSACORPUS C. A.**

**TITULO I
DE LA DENOMINACION, OBJETO, NACIONALIDAD,
DOMICILIO Y DURACION DE LA COMPAÑIA**

Art. 1 DENOMINACION. La compañía girará bajo la denominación de IGSACORPUS C. A.

Art. 2 OBJETO. El objeto de la compañía está constituido por las siguientes actividades:

- a). Proceder a la fabricación, prefabricación, elaboración, producción, ensamble, comercialización, distribución, importación y exportación de elementos, materiales, herramientas, equipos y maquinaria para la construcción, la industria, la pequeña industria, el comercio, etcétera;
- b). Promocionar y desarrollar terrenos, parcelaciones, urbanizaciones, fincas vacacionales, edificios, planes de vivienda, centros comerciales, restaurantes, zonas de servicios para la comunidad, jardines de paz, etcétera, para lo cual podrá negociar, adquirir, vender, permutar, aportar, hipotecar, gravar, partir, subdividir, fraccionar, transferir, ceder o arrendar propiedades;
- c). Dedicarse a la agencia, mandato, comisión, planificación y administración de hoteles, zonas y complejos de recreo, bienes muebles e inmuebles, bienes bajo el régimen de propiedad horizontal, lugares de esparcimiento natural con o sin infraestructura y establecimientos afines que signifiquen prestación de servicios para la necesidad de vivienda, distracción, recreación y servicios para la comunidad;
- d). Prestación de servicios de reconstrucción, restauración, decoración, diseño, conserjería, amueblamiento, mantenimiento, y otros servicios del negocio inmobiliario;
- e). Representación de compañías nacionales o extranjeras, formación de nuevas compañías, administración, cesión y transferencia de participaciones o acciones; adquisición, representación, cesión y concesión de patentes, invenciones, marcas, nombres comerciales, diseños, logotipos, palabras, dibujos, lemas comerciales, modelos o sistemas de publicidad e industriales, y cualquier forma, medio, resultado o efecto de propiedad intelectual, del ingenio, ya sean nacionales o extranjeras;
- f). Intervenir en contratos con el sector público, a través de licitaciones, concurso de ofertas, concurso público o privado de precios, concurso de firmas y otros procesos reglados, de acuerdo con la normatividad prevista en la Ley de Contratación Pública y más leyes aplicables, reglamentos e instructivos.

Al efecto, la compañía podrá importar o exportar o celebrar cualquier acto o contrato relacionado con el objeto social indicado.

Art. 3 NACIONALIDAD Y DOMICILIO. La compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio lo tiene en la ciudad y cantón de Guayaquil, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales,

agencias y oficinas dentro o fuera del país.

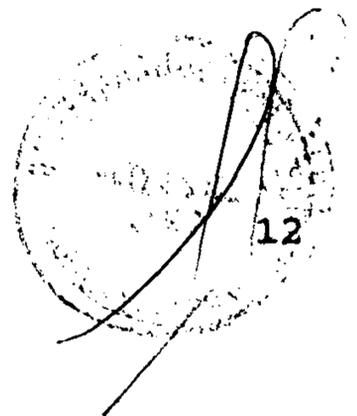
- Art. 4 PLAZO DE DURACION.** El plazo de duración de la compañía es hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinte (2020); plazo que podrá ampliarse o restringirse en virtud de resolución legalmente adoptada por la junta general, y previo el cumplimiento de los requisitos de ley.

TITULO II DEL CAPITAL SUSCRITO, TITULOS Y FONDO DE RESERVA

- Art. 5 CAPITAL SUSCRITO.** El capital suscrito es la cantidad de siete millones setecientos mil sucres (S/. 7'700.000,00), dividido en siete mil setecientas (7.700) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000,00) cada una.
- Art. 6 AUMENTO O DISMINUCION DE CAPITAL.** Para proceder al aumento o disminución del capital será necesaria la aprobación de la junta general de accionistas, cuyas resoluciones se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión -salvo el caso de elevación del valor de las acciones- y debiendo tenerse en cuenta lo que disponen los Arts. 282, 220 numeral 6o y 230 de la Ley de Compañías.
- Art. 7 TITULOS Y CERTIFICADOS.** Los títulos y certificados de acciones contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y llevarán las firmas del presidente y del gerente. Las acciones se transferirán de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.
- Art. 8 REEMPLAZO DE TITULOS.** En caso de extravío, pérdida, sustracción, destrucción o sustitución de un título de acción, se observarán las disposiciones legales y reglamentarias para conferir uno nuevo en reemplazo del extraviado, sustraído, destruido o sustituido.
- Art. 9 FONDO DE RESERVA.** La compañía formará un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital suscrito, segregando para este objeto un diez por ciento de las utilidades líquidas de cada anualidad. Por decisión de la junta general se podrá crear fondos de reserva especiales o facultativos.

TITULO III DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LOS ACCIONISTAS

- Art. 10 DERECHOS Y OBLIGACIONES.** Los accionistas tienen todos los derechos, obligaciones y responsabilidades que se determinan en la Ley de Compañías, a más de los que se establecen en el contrato social y en los presentes estatutos, y de los que legalmente les fueren impuestos por la administración de la compañía. Su responsabilidad estará limitada al monto de las acciones.
- Art. 11 REPARTO DE UTILIDADES.** Después de practicadas las deducciones necesarias para atender la formación de las reservas legales y voluntarias, así como las demás previstas en leyes especiales, los accionistas percibirán como beneficio social, las utilidades líquidas y realizadas anuales de la compañía, que se distribuirán a prorrata del capital pagado, en la forma que determine la junta general de accionistas.



**TITULO IV
DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA**

Art. 12 ORGANOS DE ADMINISTRACION. La compañía tendrá los siguientes organismos administrativos:

- a). La junta general;
- b). La presidencia; y,
- c). La gerencia.

Art. 13 LA JUNTA GENERAL. La junta general es el órgano supremo de gobierno de la compañía y sus decisiones obligan a todos los accionistas, hayan o no participado en la reunión en que válidamente se adoptaren, sin perjuicio del derecho de impugnación, de acuerdo con la Ley.

Art. 14 JUNTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. La junta general de accionistas se reunirá ordinaria o extraordinariamente en el domicilio de la compañía, previa convocatoria. Las ordinarias se reunirán una vez al año, dentro de los primeros meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía; las extraordinarias se reunirán en cualquier época que fueren convocadas.

Art. 15 INICIATIVA PARA CONVOCAR. Las juntas generales se reunirán por iniciativa del presidente, del gerente, del comisario o, salvas las excepciones legales, como el caso previsto en los Arts. 225 y 226 de la Ley de Compañías; todo de acuerdo con la ley.

Art. 16 CONVOCATORIA. La convocatoria se realizará por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, y por comunicación individual y firmada por el gerente o por quien motive la convocatoria.

En la convocatoria se determinarán el lugar, el día, la hora de la reunión, y los asuntos concretos a tratarse. La convocatoria deberá realizarse por lo menos con ocho días de anticipación a la fecha señalada. En dicho lapso no se contará la fecha de publicación y notificación con la convocatoria ni la de celebración de la junta.

Cuando se encontrare presente la totalidad del capital pagado, y si así lo resolvieren los accionistas, éstos podrán instalarse sin previa convocatoria, en cualquier lugar de la República y allí tratar los asuntos consignados en el orden del día, elaborado y aprobado en la misma reunión.

Las actas de las juntas universales deberán estar firmadas por todos los accionistas, o sus representantes, bajo sanción de nulidad.

Art. 17 REPRESENTACION EN JUNTAS. Los accionistas deberán concurrir por sí mismos o representados. El mandato podrá constituirse por medio de carta-poder dirigida al gerente de la compañía por su representado para cada reunión, y contendrá los requisitos reglamentarios determinados por la Superintendencia de Compañías.

No podrán ser representantes de los accionistas los administradores y el comisario de la compañía.

Art. 18 QUORUM DE INSTALACION. La junta se entenderá válidamente constituida cuando concurriere a ella más de la mitad del capital pagado. Si por cualquier razón no se integrare esta junta general en

la primera convocatoria, se procederá a una segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes.

Para los actos societarios contemplados en el Art. 282 de la misma ley, se procederá conforme a este precepto legal.

Art. 19 QUORUM DECISORIO. La junta general tomará sus resoluciones por mayoría de votos del capital concurrente, salvo los casos expresamente determinados por la ley o por el presente estatuto social.

Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.

En las juntas generales, los accionistas tendrán derecho a voto en proporción al capital pagado.

Art. 20 INSTALACION DE JUNTAS. La junta general estará presidida por el presidente, y a falta de éste, por cualquier accionista designado por la mayoría de los concurrentes. Como secretario actuará el gerente, y, en su falta, la persona especialmente designada para el efecto, ya sea accionista o un tercero.

Art. 21 ACTAS. De cada sesión de junta general se elaborará un acta que podrá ser redactada y aprobada en la misma junta o dentro de los quince días posteriores a ella.

Art. 22 ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL. Corresponde a la junta general:

- a). Reformar, codificar e interpretar con carácter obligatorio el estatuto social;
- b). Ampliar o restringir el plazo de duración de la compañía; resolver sobre aumentos de capital suscrito, constitución de capital autorizado, reactivación, disolución, transformación, fusión o escisión;
- c). Resolver la creación de sucursales y agencias, así como decidir sobre la inclusión de nuevas actividades complementarias al objeto social;
- d). Acordar la emisión de obligaciones;
- e). Elegir al presidente, gerente, comisario, y fijar sus remuneraciones;
- f). Conocer el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, documentos anexos e informes del gerente y comisario;
- g). Aprobar el presupuesto general anual;
- h). Aprobar el reglamento interno de la compañía;
- i). Conocer y resolver sobre las consultas que realicen el presidente o el gerente;
- j). Autorizar al gerente la venta, hipoteca, constitución de gravámenes y enajenación de los bienes inmuebles de la compañía, a cualquier título; y,
- k). Ejercer las demás atribuciones que según la ley y este estatuto social no estén asignados a

otra autoridad de la compañía.

Art. 23 EL PRESIDENTE. El presidente podrá ser o no accionista de la compañía; durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente hasta ser legalmente reemplazado mediante la aceptación y posesión del puesto por parte del que le suceda.

Mientras tanto, actuará en funciones prorrogadas, excepto en el caso de destitución o abandono del puesto.

Art. 24 ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE. Son atribuciones del presidente:

- a). Reemplazar al gerente en caso de falta, ausencia, impedimento o destitución, con todas sus atribuciones, deberes y obligaciones, inclusive la de la representación legal.
- b). Presidir las sesiones de junta general;
- c). Suscribir con el gerente, los certificados provisionales, títulos y talonarios de acción, actas de junta general, y todo documento que así le autorice la junta general;
- d). Firmar la correspondencia que por resolución de la junta general deba así mismo ser firmada por él;
- e). Convocar a junta general de accionistas, ordinaria o extraordinariamente; y,
- f). Cuidar de la ejecución y cumplimiento de las resoluciones de junta general y de lo estatuto social.

Art. 25 EL GERENTE. El gerente podrá ser o no accionista de la compañía; durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente hasta que sea legalmente reemplazado mediante la inscripción del nombramiento de quien le suceda.

Mientras tanto, actuará en funciones prorrogadas, excepto en el caso de destitución o abandono del puesto.

Art. 26 REPRESENTACION LEGAL. El gerente es el representante legal de la compañía, en todo lo judicial y extrajudicial, y gozará de todas las demás facultades constantes en la Ley de Compañías, a las que expresamente se hace referencia en estos estatutos.

Art. 27 ATRIBUCIONES DEL GERENTE. Son atribuciones del gerente:

- a). Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la junta general y del estatuto social;
- b). Efectuar descuentos, dar y pedir finiquitos; otorgar cancelaciones; girar, aceptar y endosar documentos de crédito, tales como cheques, letras de cambio y pagarés a la orden; celebrar contratos de sobregiro; y, en general, toda clase de documentos de instituciones públicas y privadas; aceptar garantías en favor de la compañía; aceptar hipotecas de bienes ajenos en garantía de transacciones comerciales; otorgar garantías prendarias en nombre de la compañía, etcétera;

- c). Conferir poderes especiales para aquellos actos para los cuales se halle facultado el gerente y que tengan relación con los negocios sociales de la compañía. Para conferir poderes generales o para la designación de factores será necesaria la autorización de la junta general; pero ni aún de este modo, procede la cesión o delegación de las facultades del gerente;
- d). Vender, hipotecar, constituir gravámenes y enajenar los bienes inmuebles de de la compañía, con autorización expresa de la junta general;
- e). Convocar, conforme a la ley y este estatuto social, a junta general de accionistas, ordinaria o extraordinariamente, en las que actuará de secretario;
- f). Cuidar bajo su responsabilidad, que se lleven debidamente la contabilidad y los libros que exige el Código de Comercio; los libros de acciones y accionistas, de actas y sus expedientes, talonario de acciones y comunicaciones internas o externas; que se dé cumplimiento a las leyes tributarias que afecten a la compañía así como a las resoluciones de la Superintendencia de Compañías;
- g). Autorizar con su firma conjuntamente con el presidente, los certificados provisionales, títulos y talonarios de acciones; y, certificar con su firma el contenido de las actas de junta general;
- h). Conocer y resolver los asuntos que la junta general expresamente le delegue;
- i). Nombrar, ratificar, reelegir o remover a los trabajadores y empleados de la compañía;
- j). Expedir los reglamentos e instructivos que se estime conveniente;
- k). Elaborar y presentar anualmente a la junta general ordinaria, el informe de operaciones sociales, el balance anual, la cuenta de pérdidas y ganancias, los documentos anexos y balances parciales;
- l). Proponer a la junta general los proyectos de reparto de utilidades o de aumento de capital con cargo a cuentas patrimoniales, compensación de créditos, aporte de especies o en numerario, y a la formación de fondos de reserva facultativos o especiales; y,
- m). Ejercer todas las atribuciones que no correspondan a otro órgano de administración, relacionados con el giro normal de los negocios, pudiendo en general, conducir la administración de los negocios de la compañía, de acuerdo con las facultades previstas en la ley y en el presente estatuto social; y realizar todos los actos y contratos relacionados con el objeto social, en representación de la compañía y con sujeción a la ley y al presente estatuto social.

TITULO QUINTO DE LA FISCALIZACIÓN

Art. 28 EL COMISARIO. La junta general ordinaria o extraordinaria nombrará un comisario, que durará dos años en sus funciones, y tendrá las facultades determinadas por la ley.

TITULO VI

DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION

Art. 29 EL LIQUIDADOR. En caso de disolución y liquidación de la compañía se estará a lo dispuesto en la Ley N° 31 Reformatoria a la ley de Compañías, expedida el 7 de junio de 1989, publicada en el Registro Oficial N° 222, de 22 de los mismos mes y año. Actuará como liquidador el gerente de la compañía, a menos que la junta general resolviera otra cosa."

3° AUTORIZACIONES.

La Junta general de accionistas, autoriza al Gerente de la compañía, la compañía Servicios Administrativos y Contables MADIRT Cía. Ltda., y a ésta a través de su representante legal, para que realice los siguientes actos como consecuencia de los asuntos aprobados en la agenda del día:

- a). Para que suscriba la correspondientes escritura de escisión, adjunte los documentos habilitantes que sean necesarios, someta a aprobación de la Intendencia de Compañías de Guayaquil y cumpla con las diligencias necesarias hasta su inscripción en el registro mercantil;
- b). Para que acepte cualquier instrucción, modificación, supresión o aclaración que instruya la autoridad competente, siempre que con ello no se altere los derechos adquiridos por la compañía;
- c). Para que proceda a emitir los títulos de acciones de la compañía resultante en forma conjunta con el presidente; y,
- d). Para que realice cualquier acto necesario para la viabilización de la escisión.

Siendo las 19h00, el señor Presidente concede un receso. Reinstalada la sesión a las 19h30, por secretaría se lee la presente acta, y se la aprueba por unanimidad, en todas sus partes. Por no haber otro asunto que tratar, el señor Presidente declara terminada esta junta a las 19h45, firmando para constancia todos los concurrentes con las autoridades de la compañía, en cumplimiento de lo que dispone el Art. 9 del estatuto social y Art. 280 de la Ley de Compañías, que ha amparado esta junta.- (f) ilegible.- Diego Ribadeneira Traversari.- Presidente.- Por Inversiones Arics Invaries S.A.: (f) ilegible.- Sebastián Corral Bustamante.- Gerente de Madirt Cía. Ltda.- Accionista.- Por Inversiones de la Costa Invercosta S.A.: (f) ilegible.- Sebastián Corral Bustamante.- Gerente de Madirt Cía. Ltda.- Accionista.- Por Meca S.A.: (f) ilegible.- Sebastián Corral Bustamante.- Gerente de Madirt Cía. Ltda.- Accionista.- (f) ilegible.- Diego Ribadeneira Traversari.- Accionista.- (f) ilegible.- Daniela Ribadeneira Rivera.- Accionista.- (f) ilegible.- Sebastián Corral Bustamante.- Secretario.-

Es fiel copia del original que reposa en el libro de actas de juntas generales de accionistas al cual me he remitido.-

Guayaquil, 8 de diciembre de 1997


Sebastián Corral Bustamante
 Secretario

I

INMOBILIARIA GUAYAQUIL IGSA S.A.
 BALANCE GENERAL FINAL
 Al 8 de Diciembre de 1997
 (Expresado en Suces)

CUENTAS	SALDO AL 97-12-08
ACTIVOS	
Caja y Bancos	67.277.197
Inversiones	4.671.958.808
Cuentas por Cobrar	
Clientes	273.504.292
Afiladas	1.521.718.688
Otras Cuentas por Cobrar	545.811.724
Documentos Descontados	<u>(527.116.585)</u>
	1.813.918.119
Mercadería en Stock	
Villa 1	434.255.512
Villa 2	434.255.512
Villa 7	434.255.512
Villa 8	434.255.512
Villa 9	434.255.512
Villa 10	434.255.512
Villa 13	434.255.512
Villa 17	434.255.512
Villa 18	<u>434.255.512</u>
	3.908.299.608
Gastos Anticipados	
Intereses	250.684.229
Seguros	13.391.466
Otros	<u>3.230.000</u>
	267.305.695
Total Activo Corriente	<u>10.728.759.427</u>
Activo fijo	
Terrenos	202.602.511
Edificios	1.122.807.373
Muebles y Enseres	16.831.142
Maquinaria y Equipo	103.519.714
Vehículos	6.049.417
Construcciones en Proceso	<u>35.012.732</u>
	1.486.822.888
Otros Activos	225.000
TOTAL ACTIVOS	<u>12.215.807.315</u>



PASIVOS

Obligaciones Bancarias
 Banunión
 International Bank of Miami
 Sociedad General
 Fynagro
 Interés Obligac. Bancarias

981.450.000
 4.943.600.000
 128.048.073
 79.484.764
 102.062.313
6.234.645.150

Cuentas por Pagar
 Acreedores Varios
 Relacionadas
 Impuestos
 Interés Financiados
 Garantía Clientes
 Anticipos Clientes

205.182.272
 66.079.979
 (21.731.195)
 50.290.591
 263.563.222
 245.511.000
808.895.868

Total Pasivo Corriente

7.043.541.018

Obligaciones Banc. L.P.
 Fynagro
 Sociedad General

937.602.740
 1.607.052.438
2.544.655.178

TOTAL PASIVO

9.588.196.196

PATRIMONIO

Capital Social
 Reserva por Revalorizac.Pat.
 Reserva Legal
 Reserva Facultativa
 Reexpresión Monetaria
 Utilidades Acumuladas
 Utilidad / Pérdida del Ejercicio

7.700.000
 928.228.293
 3.850.000
 21.616.868
 1.162.941.089
 186.392.575
 316.882.295
2.627.611.119

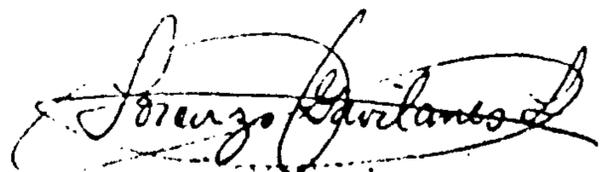
TOTAL PATRIMONIO

2.627.611.119

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

12.215.807.315


 CONAL



I

INMOBILIARIA GUAYAQUIL IGSA S.A.
BALANCE FINAL ANTES DE ESCISION
AL 8 de Diciembre de 1997
 (Expresado en Sucres)

CUENTAS	BALANCE AJUSTAD. POR ESCIS.
ACTIVOS	
Caja y Bancos	67,277,197
Inversiones	4,671,958,808
Cuentas por Cobrar	
Clientes	273,504,292
Afiliadas	1,521,718,688
Otras Cuentas por Cobrar	545,811,724
Documentos Descontados	(527,116,585)
	<u>1,813,918,119</u>
Mercadería en Stock	
Villa 1	434,255,512
Villa 2	434,255,512
Villa 7	434,255,512
Villa 8	434,255,512
Villa 9	434,255,512
Villa 10	434,255,512
Villa 13	434,255,512
Villa 17	434,255,512
Villa 18	434,255,512
	<u>3,908,299,608</u>
Gastos Anticipados	
Interés	250,684,229
Seguros	13,391,466
Otros	3,230,000
	<u>267,305,695</u>
Total Activo Corriente	<u>10,728,759,427</u>
Activo fijo	
Terrenos	5,984,466,156
Edificios	1,665,694,839
Muebles y Enseres	16,831,142
Maquinaria y Equipo	103,519,714
Vehículos	6,049,417
Construcciones en Proceso	35,012,732
	<u>7,811,573,999</u>
Otros Activos	225,000
TOTAL ACTIVOS	<u><u>18,540,558,426</u></u>

PASIVOS

Obligaciones Bancarias

Banunión	981,450,000
International Bank of Miami	4,943,600,000
Sociedad General	128,048,073
Fynagro	79,484,764
Interés Obligac. Bancarias	102,062,313
	<u>6,234,645,150</u>

Cuentas por Pagar

Acreedores Varios	205,182,272
Relacionadas	66,079,979
Impuestos	(21,731,195)
Interés Financiados	50,290,591
Garantía Clientes	263,563,222
Anticipos Clientes	245,511,000
	<u>808,895,868</u>

Total Pasivo Corriente

7,043,541,018

Obligaciones Banc. L.P.

Finagro	937,602,740
Sociedad General	1,607,052,438
	<u>2,544,655,178</u>

TOTAL PASIVO

9,588,196,196

PATRIMONIO

Capital Social	7,700,000
Reserva por Revalorizac.Pat.	928,228,293
Reserva Legal	3,850,000
Reserva Facultativa	21,616,868
Reexpresión Monetaria	1,162,941,089
Utilidades Acumuladas	186,392,575
Utilidad /Pérdida del Ejercicio	316,882,295
Reserva por Valuación	6,324,751,111
	<u>8,952,362,230</u>

TOTAL PATRIMONIO

8,952,362,230

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

18,540,558,426



Conally

Lorenzo Gallanes L
PRESIDENTE

I

INMOBILIARIA GUAYAQUIL IGSA S.A.
BALANCE GENERAL RESULTANTE DE ESCISION
AL 8 de Diciembre de 1997
(Expresado en Sucres)

CUENTAS	IGSA
ACTIVOS	
Caja y Bancos	67,277,197
Inversiones	4,671,958,808
Cuentas por Cobrar	
Clientes	273,504,292
Afiliadas	1,521,718,688
Otras Cuentas por Cobrar	545,811,724
Documentos Descontados	-527,116,585
	<u>1,813,918,119</u>
Mercadería en Stock	
Villa 1	434,255,512
Villa 2	434,255,512
Villa 7	434,255,512
Villa 8	434,255,512
Villa 9	434,255,512
Villa 10	434,255,512
Villa 13	434,255,512
Villa 17	434,255,512
Villa 18	434,255,512
	<u>3,908,299,608</u>
Gastos Anticipados	
Intereses	250,684,229
Seguros	13,391,466
Otros	3,230,000
	<u>267,305,695</u>
Total Activo Corriente	<u>10,728,759,427</u>
Activo fijo	
Terrenos	13,116,156
Edificios	1,033,461,839
Muebles y Enseres	16,831,142
Maquinaria y Equipo	103,519,714
Vehículos	6,049,417
Construcciones en Proceso	35,012,732
	<u>1,207,990,999</u>
Otros Activos	225,000
TOTAL ACTIVOS	<u><u>11,936,975,426</u></u>

PASIVOS

Obligaciones Bancarias

Banunión	981,450,000
International Bank of Miami	4,943,600,000
Sociedad General	128,048,073
Finagro	79,484,764
Interéses Obligac. Bancarias	102,062,313
	<u>6,234,645,150</u>

Cuentas por Pagar

Acreeedores Varios	205,182,272
Relacionadas	66,079,979
Impuestos	-21,731,195
Interéses Financiados	50,290,591
Garantía Clientes	263,563,222
Anticipos Clientes	245,511,000
	<u>808,895,868</u>

Total Pasivo Corriente

7,043,541,018

Obligaciones Banc. L.P.

Finagro	937,602,740
Sociedad General	1,607,052,438
	<u>2,544,655,178</u>

TOTAL PASIVO

9,588,196,196

PATRIMONIO

Capital Social	7,700,000
Reserva por Revalorizac. Pat.	657,096,404
Reserva Legal	3,850,000
Reserva Facultativa	13,916,868
Reexpresión Monetaria	1,162,941,089
Utilidades Acumuladas	186,392,575
Utilidad /Pérdida del Ejercicio	316,882,295
	<u>2,348,779,230</u>

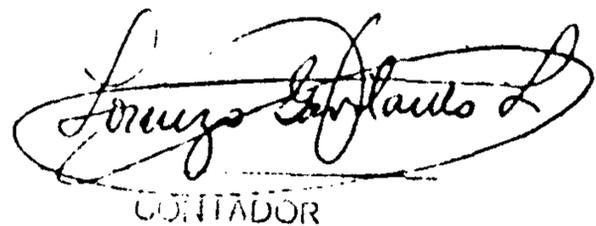
TOTAL PATRIMONIO

2,348,779,230

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

11,936,975,426

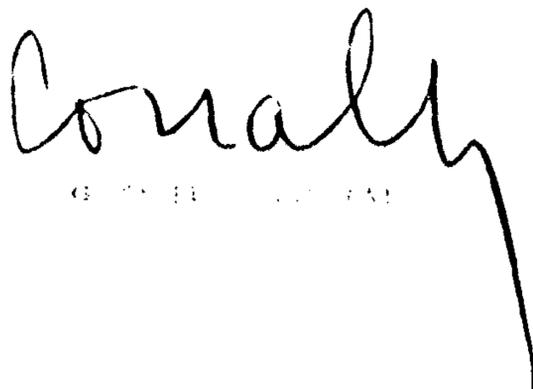

GERENTE

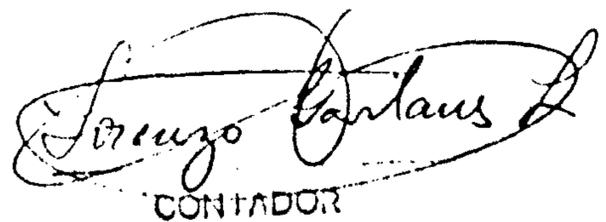

CONTADOR

1

IGSACORPUS C.A.
BALANCE GENERAL DE APERTURA
AL 8 de Diciembre de 1997
(Expresado en Suces)

CUENTAS	IGSACORPUS C.A.
ACTIVOS	
Activo fijo	
Terrenos	5,971,350,000
Edificios	<u>632,233,000</u>
	6,603,583,000
TOTAL ACTIVOS	<u><u>6,603,583,000</u></u>
PASIVOS	
PATRIMONIO	
Capital Social	7,700,000
Reserva por Revalorizac.Pat.	271,131,889
Reserva por Valuación	<u>6,324,751,111</u>
TOTAL PATRIMONIO	6,603,583,000
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>6,603,583,000</u></u>


GONZALO


Lorenzo Barlaus
CONTADOR



DISEÑOS EXCLUSIVOS Y CONSTRUCCIONES

Dirección: Playa # 211 y Capullo N.º 516 - Teléfono: 470613
Guayaquil - Ecuador

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DE LOS PREDIOS .

PROPIETARIO : CIA INVERSIONES INMOBILIARIA GUAYAQUIL

UBICACION : Cantón DURAN

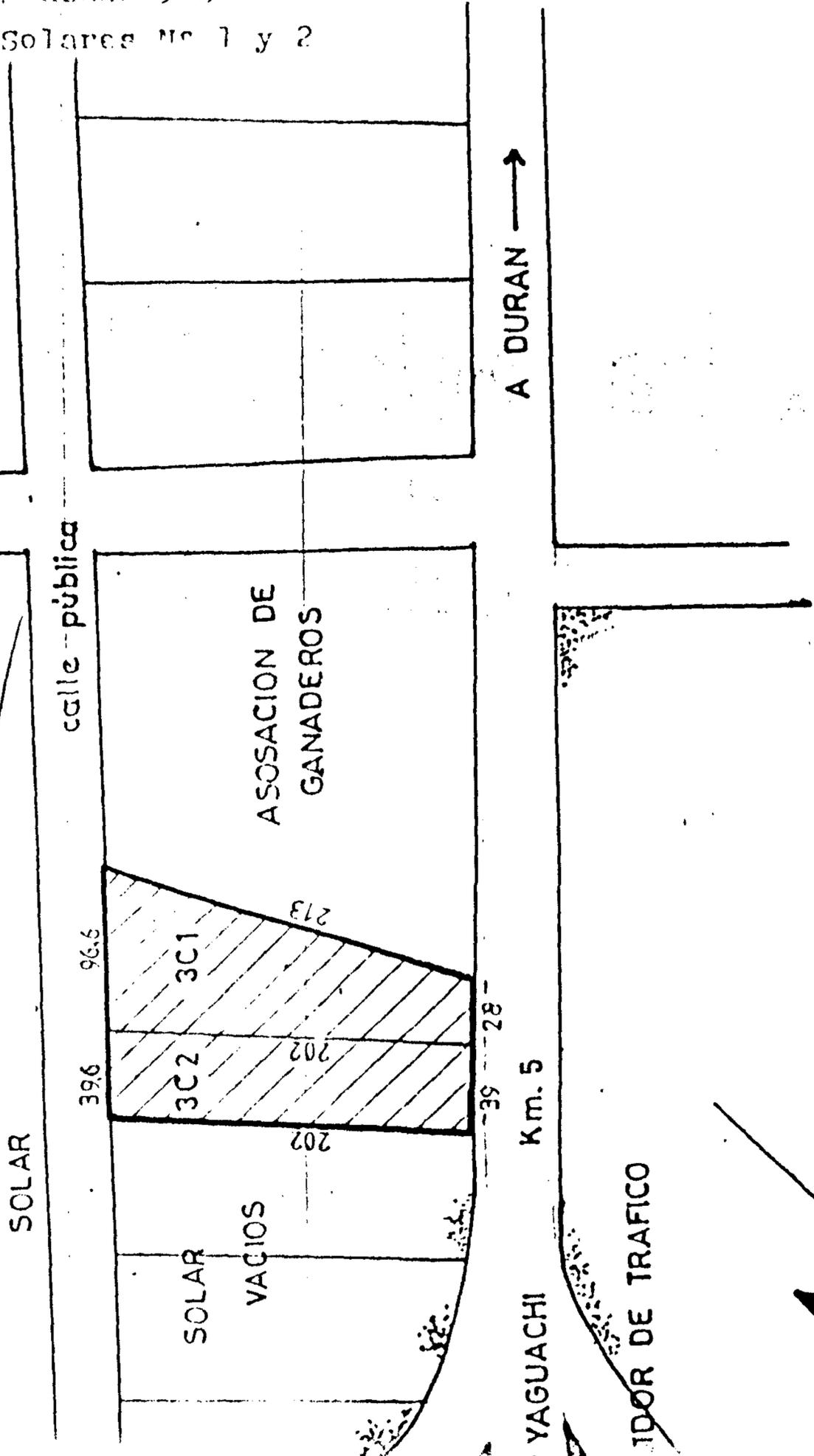
ZONA Industrial (sur-este)

Sector 45

Manzana 3-C

Solares N.º 1 y 2

Manuel
Corales
Luís Arantes

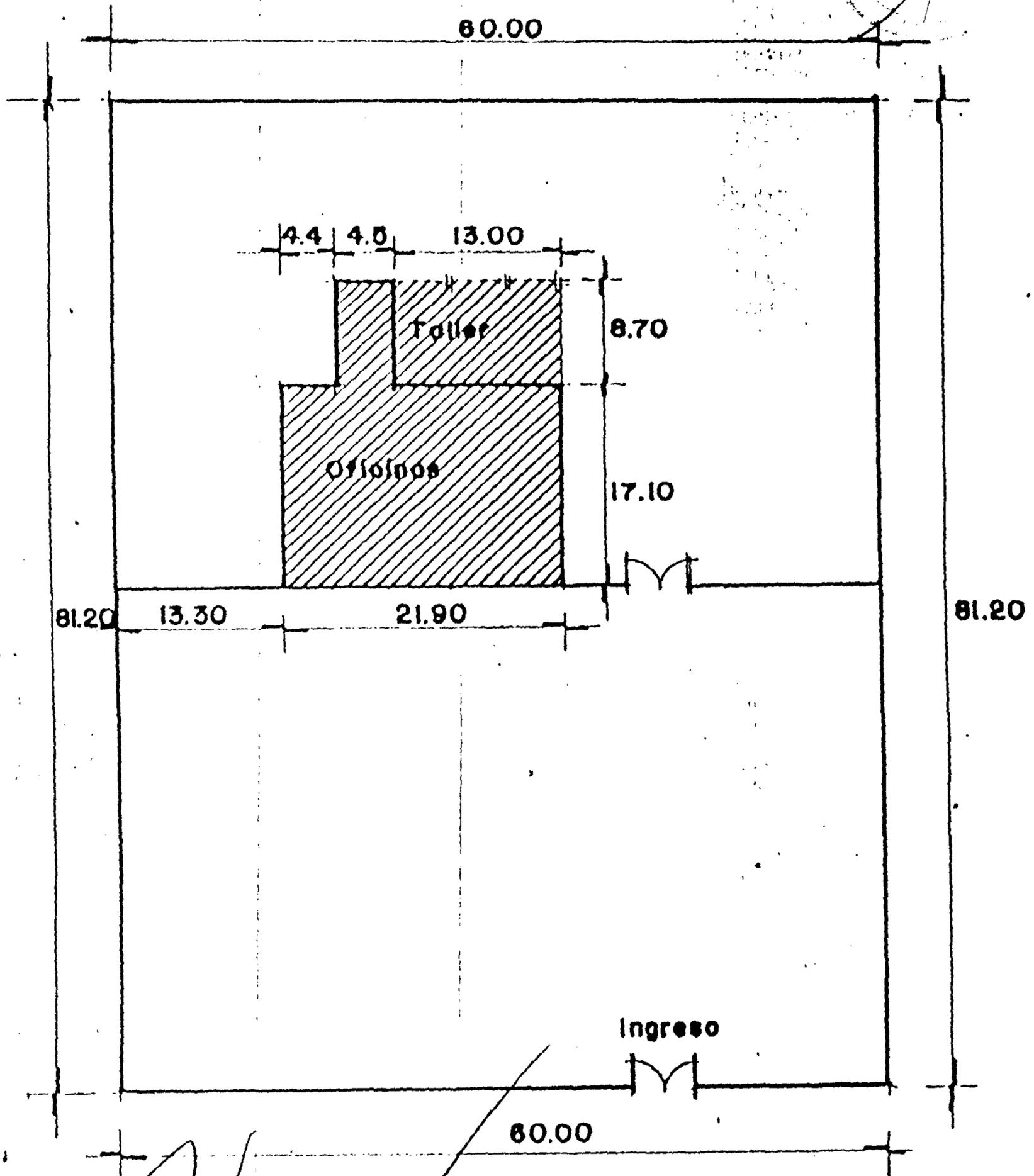


1

Levantamiento Planimetrico

Propietario: IGSA S.A.

Ubicacion: Km. 1 1/2 Via Machala - Pasaje



Manuel Comally



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SANTA ELENA
DIRECCION FINANCIERA-DEPARTAMENTO DE RENTAS
IMPUESTO PREDIAL URBANO**

I

DEPARTAMENTO DE RENTAS	SECTOR 43	MANZANA 155	LOTE 21	AÑO: 1997
CONTROL INTERNO 12600	TITULO DE CREDITO Nº 07481		FECHA DE EMISION: 10/08/97	
CONTRIBUYENTE: EMERSONES TORO GUAYACUILI				

VALUO TERRENO	1,235,000.00	IMPUESTO PREDIAL	6,540.00
VALUO EDIFICIO	0.00	2.3 Y 6 POR 1000 ADIC.P.U.	4,410.00
VAL AVALUO COMERCIAL	1,235,000.00	2 POR 1000 ADICIONAL P.U.	1,470.00
DESCUENTOS POR HIPOTECA	0.00	10% SOLARES NO EDIFICADOS	0.00
VALUO IMPONIBLE	2,470,000.00	SERVICIO PUBLICO	720.00
		VIVIENDA RURAL (VIS)	0.00
		SERVICIO CONTRA INCENDIOS	1,102.00
		CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS	0.00
		CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS	0.00
		PROCESAMIENTO DE DATOS	1,200.00
		1.5 X 1000 A/T	1,838.00
		SUBTOTAL I.P.U.	17,280.00
		DESCUENTO/INTERES %	1728
		TOTAL I.P.U.	19,008

DEPARTAMENTO DE RENTAS | DIRECCION FINANCIERA | SECCION RECAUDACIONES

CONTRIBUYENTE



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SANTA ELENA
DIRECCION FINANCIERA-DEPARTAMENTO DE RENTAS
IMPUESTO PREDIAL URBANO**

DEPARTAMENTO DE RENTAS	SECTOR 43	MANZANA 155	LOTE 27	AÑO: 1997
CONTROL INTERNO 12600	TITULO DE CREDITO Nº 07482		FECHA DE EMISION: 10/08/97	
CONTRIBUYENTE: EMERSONES TORO GUAYACUILI				

VALUO TERRENO	1,250,000.00	IMPUESTO PREDIAL	6,690.00
VALUO EDIFICIO	0.00	2.3 Y 6 POR 1000 ADIC.P.U.	4,500.00
VAL AVALUO COMERCIAL	1,250,000.00	2 POR 1000 ADICIONAL P.U.	1,500.00
DESCUENTOS POR HIPOTECA	0.00	10% SOLARES NO EDIFICADOS	0.00
VALUO IMPONIBLE	2,500,000.00	SERVICIO PUBLICO	720.00
		VIVIENDA RURAL (VIS)	0.00
		SERVICIO CONTRA INCENDIOS	1,125.00
		CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS	0.00
		CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS	0.00
		PROCESAMIENTO DE DATOS	1,200.00
		1.5 X 1000 A/T	1,875.00
		SUBTOTAL I.P.U.	17,610.00
		DESCUENTO/INTERES %	1761
		TOTAL I.P.U.	19,371

DEPARTAMENTO DE RENTAS | DIRECCION FINANCIERA | SECCION RECAUDACIONES

CONTRIBUYENTE



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SANTA ELENA
DIRECCION FINANCIERA-DEPARTAMENTO DE RENTAS
IMPUESTO PREDIAL URBANO

POBLACION 700 | SECTOR 07 | MANZANA 155 | LOTE 23 | AÑO: 1997
CONTROL INTERNO 12603 | TITULO DE CREDITO N° 07483 | FECHA DE EMISION: 10/08/97
CONTRIBUYENTE TEMPL. TERRIBUJ. TAPTA. GUAYABUITE

AVALUO TERRENO	1,250,000.00
AVALUO EDIFICIO	0.00
TOTAL AVALUO COMERCIAL	1,250,000.00
MEÑOS DESCUENTO POR HIPOTECA	0.00
AVALUO IMPONIBLE	1,250,000.00
FECHA DE PAGO	

IMPUESTO PREDIAL	6,490.00
2.3 Y 6 POR 1000 ADIC.P.U.	4,500.00
2 POR 1000 ADICIONAL P.U.	1,500.00
10% SOLARES NO EDIFICADOS	0.00
SERVICIO PUBLICO	720.00
VIVIENDA RURAL (VIS)	0.00
SERVICIO CONTRA INCENDIOS	1,125.00
CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS	0.00
CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS	0.00
PROCESAMIENTO DE DATOS	1,200.00
1.5 Y 1000 A/T	1,875.00
SUBTOTAL I.P.U.	17,410.00
DESCUENTO / INTERES %	1761
TOTAL I.P.U.	19,271

SECCION RECAUDACIONES
1000052 - 1997

DEPARTAMENTO DE RENTAS

DIRECCION FINANCIERA

CONTRIBUYENTE



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SANTA ELENA
DIRECCION FINANCIERA-DEPARTAMENTO DE RENTAS
IMPUESTO PREDIAL URBANO

POBLACION 700 | SECTOR 07 | MANZANA 155 | LOTE 24 | AÑO: 1997
CONTROL INTERNO 12603 | TITULO DE CREDITO N° 07484 | FECHA DE EMISION: 10/08/97
CONTRIBUYENTE TEMPL. TERRIBUJ. TAPTA. GUAYABUITE

AVALUO TERRENO	1,000,000.00
AVALUO EDIFICIO	0.00
TOTAL AVALUO COMERCIAL	1,000,000.00
MEÑOS DESCUENTO POR HIPOTECA	0.00
AVALUO IMPONIBLE	1,000,000.00
FECHA DE PAGO	

IMPUESTO PREDIAL	5,310.00
2.3 Y 6 POR 1000 ADIC.P.U.	3,472.00
2 POR 1000 ADICIONAL P.U.	1,724.00
10% SOLARES NO EDIFICADOS	0.00
SERVICIO PUBLICO	720.00
VIVIENDA RURAL (VIS)	0.00
SERVICIO CONTRA INCENDIOS	918.00
CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS	0.00
CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS	0.00
PROCESAMIENTO DE DATOS	1,200.00
1.5 Y 1000 A/T	1,530.00
SUBTOTAL I.P.U.	14,574.00
DESCUENTO / INTERES %	1458
TOTAL I.P.U.	16,032

SECCION RECAUDACIONES
1000052 - 1997

DEPARTAMENTO DE RENTAS

DIRECCION FINANCIERA

CONTRIBUYENTE



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SANTA ELENA
DIRECCION FINANCIERA-DEPARTAMENTO DE RENTAS
IMPUESTO PREDIAL URBANO

I

POBLACION 706	SECTOR 33	MANZANA 155	LOTE 25	AÑO: 1997
CONTROL INTERNO: 12404	TITULO DE CREDITO N° 07485		FECHA DE EMISION: 10/08/97	
CONTRIBUYENTE: UPR. TERRIT. TABLA GUAYADUPE				

AVALUO TERRENO	1,485,000.00
AVALUO EDIFICIO	0.00
TOTAL AVALUO COMERCIAL	1,485,000.00
MENOS DESCUENTO POR HIPOTECA	0.00
AVALUO IMPONIBLE	1,485,000.00

IMPUESTO PREDIAL	8,191.00
2.3 Y 6 POR 1000 ADIC. P.U.	5,346.00
2 POR 1000 ADICIONAL P.U.	1,787.00
10% SOLARES NO EDIFICADOS	0.00
SERVICIO PUBLICO	770.00
VIVIENDA RURAL (VIS)	0.00
SERVICIO CONTRA INCENDIOS	1,336.00
CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS	0.00
CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS	0.00
PROCESAMIENTO DE DATOS	1,200.00
1.5 X 1000 A/T	2,230.00
SUBTOTAL I.P.U.	20,805.00
DESCUENTO / INTERES %	2.081
TOTAL I.P.U.	12,986

FECHA DE PAGO

DEPARTAMENTO DE RENTAS

DIRECCION FINANCIERA

SECCION RECAUDACIONES



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SANTA ELENA
DIRECCION FINANCIERA-DEPARTAMENTO DE RENTAS
IMPUESTO PREDIAL URBANO

POBLACION 706	SECTOR 33	MANZANA 155	LOTE 26	AÑO: 1997
CONTROL INTERNO: 12404	TITULO DE CREDITO N° 07486		FECHA DE EMISION: 10/08/97	
CONTRIBUYENTE: UPR. TERRIT. TABLA GUAYADUPE				

AVALUO TERRENO	1,382,500.00
AVALUO EDIFICIO	0.00
TOTAL AVALUO COMERCIAL	1,382,500.00
MENOS DESCUENTO POR HIPOTECA	0.00
AVALUO IMPONIBLE	1,382,500.00

IMPUESTO PREDIAL	4,885.00
2.3 Y 6 POR 1000 ADIC. P.U.	4,417.00
2 POR 1000 ADICIONAL P.U.	1,538.00
10% SOLARES NO EDIFICADOS	0.00
SERVICIO PUBLICO	770.00
VIVIENDA RURAL (VIS)	0.00
SERVICIO CONTRA INCENDIOS	1,154.00
CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS	0.00
CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS	0.00
PROCESAMIENTO DE DATOS	1,200.00
1.5 X 1000 A/T	1,925.00
SUBTOTAL I.P.U.	18,039.00
DESCUENTO / INTERES %	1.804
TOTAL I.P.U.	19,843

FECHA DE PAGO

DEPARTAMENTO DE RENTAS

DIRECCION FINANCIERA

SECCION RECAUDACIONES



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SANTA ELENA
DIRECCION FINANCIERA-DEPARTAMENTO DE RENTAS
IMPUESTO PREDIAL URBANO

POBLACION	SECTOR	MANZANA	LOTE	AÑO: 1997
CONTROL INTERNO	TITULO DE CREDITO N°	07487		FECHA DE EMISION: 10/08/97
CONTRIBUYENTE	TITULO: TEMPORAL LOTE GUAYACILLO			
AVALUO TERRENO	1,100,000.00	IMPUESTO PREDIAL	5,790.00	
AVALUO EDIFICIO	0.00	2.3 Y 6 POR 1000 ADIC.P.U.	7,940.00	
TOTAL AVALUO COMERCIAL	1,100,000.00	2 POR 1000 ADICIONAL P.U.	1,320.00	
MENOS DESCUENTO POR HIPOTECA	0.00	10% SOLARES NO EDIFICADOS	0.00	
AVALUO IMPONIBLE	660,000.00	SERVICIO PUBLICO	720.00	
FECHA DE PAGO	1997	VIVIENDA RURAL (VIS)	0.00	
		SERVICIO CONTRA INCENDIOS	990.00	
		CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS	0.00	
		CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS	0.00	
		PROCESAMIENTO DE DATOS	1,200.00	
		1.5 X 1000 A/T	1,650.00	
		SUBTOTAL I.P.U.	15,430.00	
		DESCUENTO / INTERES %	1563	
		TOTAL I.P.U.	17,193	

DEPARTAMENTO DE RENTAS DIRECCION FINANCIERA SECCION RECAUDACIONES



Ilustre Municipalidad del Cantón Durán

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

AÑO 1997

19704

019 N°

CONTRIBUYENTE CIA. INV. INMOB. GUAYAQUIL	CEDELA/R.U.C.	Predio No.: 45- 3-C- 1- -
CONCEPTO DE PAGO: IMPUESTO PREDIAL URBANO AÑO 1997		FORMA DE PAGO: EFECTIVO: 928.642 CHEQUE: OTROS:
Av. Comercial 44'100.000 Impuesto Predial Urbano Educación Elemental Básica Fondo de Medicina Rural Impuesto 2 al 6 por mil Alcantarillado Público Alumbrado Público Cuerpo de Bomberos Recargo a Solares Varios Vivienda Rural de Interés Social Contribución Especial de Mejoras Costo del Proceso Recargo Total	Hipoteca Imponible 26'460.000 406.450 26.460 26.460 159.760 66.150 66.150 37.650 14.100 10.000 84.422 928.642	TOTAL 928.642 CAJA N° ROSI CAJERO ROSI 11-SET-97 CIUDAD DE DURÁN CAUDADOR 16 SET. 1997 CAJA I ROSI ROBERTO ROSQUERA SEGURA SELLO Y FIRMA DE CAJERO
DIRECCION FINANCIERA	TESORERO	JEFE DE RENTAS



Ilustre Municipalidad del Cantón Durán

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

AÑO 1997

19705

019 Nº 2

COMUNIDAD CIUDADANA C.A. INV. IMOB. GUAYAQUIL CEDULA/R.U.C. Predio No.: 45- 3-C- 2- -

CONCEPTO DE PAGO:
IMPUESTO FISCAL URBANO AÑO 1997

Av. Comercial	Biblioteca	Imponible
28'000.000		16'800.000
Impuesto Fiscal Urbano	251.870	
Educación Elemental Básica	15.900	
Fondo de Medicina Rural	16.800	
Impuesto 2 al 6 por mil	107.800	
Alcantarillado Público	42.000	
Alumbrado Público	42.000	
Cuerpo de Bomberos	25.200	
Recarga a Solares Vacíos		
Vivienda Rural de Interés Social	28.000	
Contribución Especial de Mejoras		
Costo del Proceso	10.000	
Recargo	53.349	
Total	586.839	

RECIBO 10 SEP 1997

FORMA DE PAGO:

EFFECTIVO: 586.839
CHEQUE:
OTROS:

TOTAL 586.839

CAJA Nº	CAJERO	FECHA	HORA
ROSI	11-SEP-97	11:42	
NUNICIPALIDAD DE DURÁN			
RECAUDADOR			
18 SET. 1997			
CAJA 1			

ROSI ROSARIO ROSQUERA SCORRA
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO

JEFE DE RENTAS

RECIBO DE PAGO

Banco de Machala
EL BANCO DE EL ORO

Ubicación:
Catastro:
Fecha Emisión:
Serie: Año:
Avaluo del Solar:
Avaluo Const / Area Solar:
Rebajas Hipot / Valor Mts:

Nombre del Contribuyente: **COMPAÑIA INVERSIONE INMOB**

Dirección:

IMPUESTO MUNICIPAL	768,408.00
IMP. MEDICINA RURAL	49,082.00
IMP. AD. FISCAL URBANO	294,494.00
IMP. EDUCACION	49,082.00
COSTOS ADMINISTRAT	8,075.00
IMP. CARGO DE CALLES	122,706.00
IMP. CARGO BOMBEROS	73,624.00
IMP. FOLIO DE	49,082.00
IMP. VIVIENDA	25,412.00
INTERES MORA	
IMP.	51,674.00
TOTAL A PAGAR	1,608,291.00

presente es el comprobante de pago de la compañía...
Peta Soto
SECRETARÍA DEL CANTÓN DURÁN

Wladimiro Villalba Vega e Hijos
ABOGADOS

Wladimiro Villalba Vega
Vladimir Villalba Paredes
Alberto Villalba Paredes
Francisco Villalba Paredes
Xavier Villalba Paredes

Quito, 27 de noviembre de 1997

Señor doctor
Iván Salcedo Coronel
Secretario General
SUPERINTENDENCIA COMPAÑIAS
En su despacho

Ref: Consulta y reserva de denominación de
constituirse

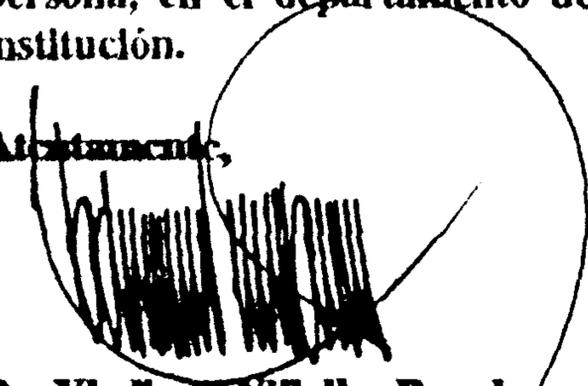
Señor Secretario General:

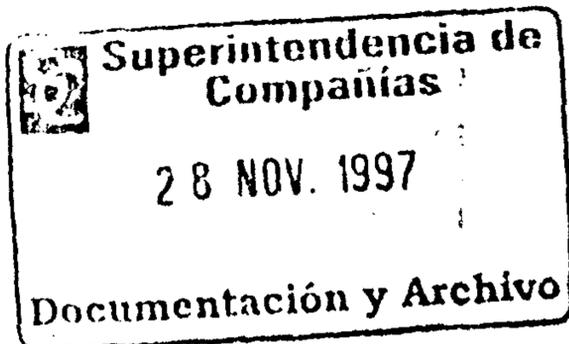
Sírvase disponer la consulta y reserva de una de las denominaciones propuestas a continuación, para una compañía anónima a constituirse:

- INMOIGSA C. A.
- IGSACORP C. A.
- IGSACORPUS C. A.

Cualquier aviso o notificación la recibiré en mi estudio profesional ubicado en el piso No. 12 -Torre Empresarial- del "Edificio Unicornio II" de la avenida "Río de las Amazonas" y "Naciones Unidas" (Tlfus.: 253180; 253181 ó 256060), o en persona, en el departamento de Entrega y Recepción de Documentos de esta institución.

Atentamente,


Dr. Vladimir Villalba Paredes
Matrícula No. 3100
Colegio de Abogados de Quito
416.IGBA.BA\ESCIBION:denso201.SP



REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

T

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SEÑOR: DR. VLADIMIR VILALBA

No. Trámite 13113

Ciudad: QUITO

FECHA: 02/12/97

PRESENTE:

AL SEÑOR MIEMBRO DEL COMITÉ DE FIDUCIARIA DE NUESTROS ARCHIVOS- LE INFORMO
DE LOS RESULTADOS DE LA CONSULTA REALIZADA EN EL ARCHIVO DE SIGUIENTE RESULTADO:

INFORMACION L.A.

ESBALDOR L.A.

ESTA DENOMINACION SE
RESERVARA UNICAMENTE
POR 90 DIAS

SEÑOR: ANTON:

RECORDED BY: [Signature]

4 DIC 1997

DR. [Signature]

SECRETARIO EJECUTIVO

Esta escritura de escisión de compañía que otorga INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S. A., dando como empresa resultante la compañía INSACORPUS C. A., se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta SETIMA COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada. En el Distrito Metropolitano de Quito, a los cuatro (04) días del mes de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998).-

EL NOTARIO,

DR. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DE QUITO

RAZON DE MARGINACION.- En cumplimiento con lo que dispone el artículo segundo de la resolución número 98.2.1.1.0002090, dictada por la Intendencia de compañías del cantón Guayaquil, el 30 de abril de 1998, se aprueba la escisión de la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S. A., y la creación de la empresa resultante la compañía INSACORPUS C. A., siendo razón al margen de la matriz de la escritura de escisión otorgada en esta Notaría. el nueve (9) de diciembre de 1997. En el Distrito Metropolitano de Quito, a los cuatro (04) días del mes de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998).-

EL NOTARIO,

DR. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DE QUITO





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON DURAN

te a lo ordenado en la Resolución #98-2-1-1-0002090 dictada por el Intendente de Compañías , el treinta de abril de mil novecientos noventa y ocho , queda inscrito el CONTRATO-DE ESCISION celebrado por INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S.A. resultante la COMPAÑIA IGSACORPUS C.A. con el numero 2871 del Registro de Propiedad y anotada bajo el número 5989 del Repertorio .-Eloy Alfaro , Cantón Durán , once de mayo de mil novecientos noventa y ocho.-El Registrador de la Propiedad .-

Dr. MIGUEL VERNAZA QUEVEDO
Registrador de la Propiedad
del Cantón Durán

Queda archivada una copia de esta escritura igual a su original . Eloy Alfaro , Cantón Durán , once de mayo de mil novecientos noventa y ocho . El Registrador de la Propiedad .-

Dr. MIGUEL VERNAZA QUEVEDO
Registrador de la Propiedad
del Cantón Durán



T

CERTIFICO: Que de acuerdo a lo ordenado en la Resolución No. 98-2-1-1-0002090 de fecha 30 de Abril de 1,998, del Intendente de Compañías de Guayaquil, procedo a inscribir la transferencia que consta en la presente escritura con el Registro No. 464 y anotada bajo el No. 734 — del Repertorio.—

Santa Elena, Mayo 18 de 1.998

Ab. Jorge Pinna Hordoiza
Registrador de la Propiedad
Cantón Santa Elena



CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y: En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No 98-2-1-1-0002090, dictada el 30 de Abril de 1.998, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la ESCISION de INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL "IGBA" S. A., como efecto de la escisión la CREACION de IGSACORPUS C. A., de fojas 43.580 a 43.637, número 11.318 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 17.339 del Repertorio.—Guayaquil, ocho de Junio de mil novecientos noventa y ocho.—El Registrador Mercantil Suplente.—

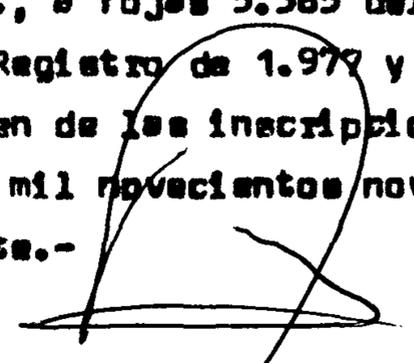
Logo CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial No 878 del 29 de Agosto de 1.975.—Guayaquil, ocho de Junio de mil novecientos noventa y ocho.—El Registrador Mercantil Suplente.—

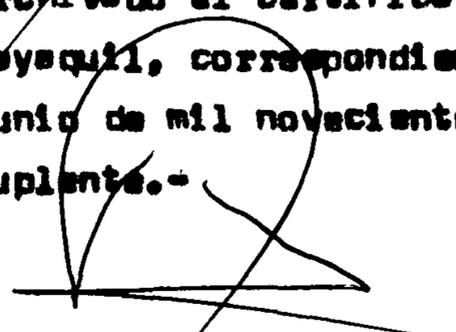
Logo CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente

CERTI

FICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la Escisión de INVERSI
NES INMOBILIARIA GUAYAQUIL "IGSA" S. A., como efecto de la esci-
ción la CREACION de IGSACORPUS C. A., a fojas 5.365 del Registro
Industrial de 1.975; 2.963 del mismo Registro de 1.977 y 8.293 del
Registro Industrial de 1.985, al margen de las inscripciones res-
pectivas.-Guayaquil, ocho de Junio de mil novecientos noventa y -
ocho.-El Registrador Mercantil Suplente.-


Lodo CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el certificado de
Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a
IGSACORPUS C. A. .-Guayaquil, ocho de Junio de mil novecientos no
venta y ocho.-El Registrador Mercantil Suplente.-


Lodo CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



CERTIFICADO: que una copia de esta Resolución queda archivée en la inscripción No. 464 de Registro y bajo el No. 734 del Repertorio de fecha 18 de Mayo de 1.998.-

Santa Elena, Mayo 18 de 1.998

Ab. Jorge Guanaes Herdoiza
Registrador de la Propiedad
Cantón Santa Elena



CERTIFICADO: que con fecha de hoy queda inscrita la presente Resolución que aprueba la ESCISION de INVERSIONES INMOBILIARIAS GUA-VAQUIL "IGSA" S. A., como efecto de la Escisión la CREACION de IGSACORPUS C. A., de fojas 43.577 a 43.579, número 11.317 del - Registro Mercantil y anotada bajo el número 17.338 del Repertorio.-Guayaquil, ocho de Junio de mil novecientos noventa y ocho.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lado CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO: que con fecha de hoy, se tomó nota de lo ordenado en la Resolución anterior a fojas 5.365 del Registro Industrial de 1.975; 2.863 del mismo Registro de 1.977 y 8.293 del Registro Industrial de 1.985, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, ocho de Junio de mil novecientos noventa y ocho.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lado CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

