ESCRITURA NUMERO: 267/78.-

TRANSFORMACION DE LA COMPAÑIA
ANONIMA "NEGESA NEGOCIOS GE-
NERALES S.A." EN COMPAÑIA IN-
MOBILIARIA DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA DENOMINADA "INMOBILIA-
RIA NEGESA C. LTDA." /
CUANTIA: S/.200.000,oo. /

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día Viérnes Veinte y cinco /de Agosto/ de mil novecientos setenta y ocho, / ante mí doctor OVIDIO CORREA BUSTAMANTE, Abogado, Notario DECIMO de este Cantón, comparece en la celebración de la presente escritura el señor MIGUEL SCAFF MANSUR, quién declara ser ecuatoriano, casado, comerciante, en su calidad de GERENTE y representante legal de la compañía anónima "NEGESA NEGOCIOS GENERALES S.A. según nombramiento que se inserta en la matriz, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fé. Bien instruído en el objeto y resultados de esta escritura público de TRANSFORMACION DE LA COMPAÑIA ANONIMA, a la que procede de una manera libre y espontánea para que le autorice me presenta la minuta que dice así: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de la cual conste la transformación de la compañía anónima "NEGESA NEGOCIOS GE-

TIMBRE DE SALUD $2 1978 REPUBLICA DEL ECUADOR

Lit. e Imp. La Reforma. Guayaquil.

38 66 10

I

NEGALES S.A." en compañía inmobiliaria de responsabilidad limitada denominada "INMOBILIARIA NEGESA C. LTDA." y que contiene además la reforma y codificación de su estatuto social, escritura que se otorga en los siguientes términos: CLAUSULA PRIMERA.- OTORGANTE.- Concurre a la celebración de esta escritura pública el señor Miguel Seaff Mansur en su calidad de Gerente y representante legal de la compañía anónima "NEGESA NEGOCIOS GENERALES S.A. lo que acredita con el nombramiento que acompaña y, además, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía en sesión que celebró el veintiseis de julio de mil novecientos setenta y ocho, en esta ciudad, y cuya copia del acta de dicha sesión también acompaña. CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) Negesa Negocios Generales S.A., se constituyó mediante escritura pública que autorizó el Notario Público Décimo del cantón Guayaquil señor Doctor Ovidio Correa Bustamante el veintidos de septiembre de mil novecientos setenta y cinco, inscrita en este mismo cantón de fojas diecisiete mil quinientos setenta y siete a diecisiete mil quinientos noventa y tres-C, número tres mil setecientos veintiuno del Registro Mercantil y anotada bajo el número catorce mil novecientos tres del Repertorio, el seis de octubre de mil novecientos setenta y cinco en cumplimiento de la resolución número cuatro mil cuatrocientos setenta y dos expedida por el señor In-

Lit. e Imp. La Reforma. Gquil..

38 66 10

tendente de Compañías el veintinueve de Septiembre de mil novecientos setenta y cinco, y además, quedó inscrita de fojas cuarenta y ocho mil sesenta y nueve a cuarenta y ocho mil ochenta y seis, número cinco mil cuatrocientos trece del Registro de la Propiedad y anotada bajo el número once mil novecientos setenta y dos del Repertorio. b) La Junta General Extraordinaria de Accionistas en sesión celebrada el seis de junio de mil novecientos setenta y siete y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo Segundo del Decreto Supremo seiscientos setenta y ocho publicado en el Registro Oficial ciento sesenta y uno del treinta y uno de agosto de mil novecientos setenta y seis, resolvió elevar el capital social de la compañía de doscientos mil sucres a quinientos mil sucres y conforme a dicha resolución se cumplieron los trámites legales pertinentes, otorgándose la correspondiente escritura pública de aumento de capital ante el Notario Décimo del Cantón Guayaquil el veintiseis de agosto de mil novecientos setenta y siete, lo mismo que fue aprobada por el señor Intendente de Compañías en la ciudad de Guayaquil mediante resolución número siete mil ochocientos cincuenta del diecinueve de diciembre de mil novecientos setenta y siete y quedando inscrita la escritura pública de aumento de capital en el Registro Mercantil el veinticinco de enero de mil novecientos setenta y ocho. No se produjo la inscrip-

Lit. e Imp. La Reforma. Gquil.

38 68 10

ción de la escritura de aumento de capital de la compañía en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, hecho éste por el cual tampoco se produjo la transferencia de dominio del bien raíz con que el accionista señor Miguel Doaff Manzur hacía el pago de la suscripción de trescientas mil sucres para el aumento de capital de Negesa Negocios Generales S.A. a quinientas mil sucres. c) En estas circunstancias, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de esta compañía en sesión celebrada el primero de abril de mil novecientos setenta y ocho, resolvió por unanimidad, dejar sin efecto lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el seis de junio de mil novecientos setenta y siete, mediante la cual se ordenaba elevar el capital social suscrito y pagado de la compañía a quinientos mil sucres y, en consecuencia, decidió también interrumpir el trámite que se había estado siguiendo para elevar el aumento de capital de esta compañía, y en vez de ello, decidió disolverla, para lo cual su docente y representante legal señor Miguel Doaff Manzur, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas celebrada el primero de abril de mil novecientos setenta y ocho, otorgó la respectiva escritura pública de disolución ante el Notario Décimo de este Cantón doctor Ovidio Correa Bustamante el día veinte de junio de mil novecientos setenta y ocho. d) Finalmente, la Junta Ge-

Lit. e Imp. La Reforma. Guil..

38 66 10

neral Extraordinaria de accionistas de esta compañía, en sesión celebrada el día veintiseis de julio de mil novecientos setenta y ocho, recensideró su decisión de disolverla, adoptada en sesión celebrada el primero de abril de mil novecientos setenta y ocho, e interrumpir el trámite legal de la escritura de disolución, decidiendo, en cambio, transformar la compañía anónima "Negesa Negocios Generales S.A." en compañía inmobiliaria de responsabilidad limitada con la denominación de "Inmobiliaria Negesa C. Ltda." conservando su actual capital social de doscientos mil sucres y disponiendo la codificación de su estatuto social. CLAUSULA TERCERA.- DECLARACIONES.- Con estas antecedentes, ya Miguel Scaff Manzur, en mi calidad de Gerente y representante legal de la compañía "Negesa Negocios Generales S.A." debidamente autorizado por la Junta General extraordinaria de accionistas de mi representada en sesión celebrada en esta ciudad el día veintiseis de julio de mil novecientos setenta y ocho, declaro en forma expresa que: P R I M E R O: Esta compañía anónima se transforma en compañía inmobiliaria de responsabilidad limitada con la denominación de "Inmobiliaria Negesa C. Ltda." y reforma y codifica su estatuto social. S E G U N D O.- Los accionistas de Negesa Negocios Generales S.A., no han hecho uso del derecho de separarse de la compañía y más vale han manifestado su voluntad de continuar formando parte de la compañía

Lit. e Imp. La Reforma. Guil..

38 66 10

en que ésta se transforma con el nombre de "Inmobiliaria Negesa C. Ltda." y, por lo tanto, los accionistas reciben a cambio de las acciones que entregan en el presente acto, participaciones con igual valor en la forma y cantidad que se especifican en el acta de la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el veintiseis de Julio de mil novecientos setenta y ocho.- T E R C E R O.- El balance general de la compañía, cortado al Veinticuatro de agosto de mil novecientos setenta y ocho ha sido conocido y aprobado por todos los accionistas, el mismo que se agrega a esta escritura pública de transformación debidamente legalizado con la firma del Gerente y del Contador .- C U A R T O.- Declara que las actas jurídicas contenidas en esta escritura y que son de transformación de la especie de compañía, y de reforma y codificación estatutaria, tendrán plena vigencia desde la fecha de inscripción de esta escritura pública en el Registro Mercantil y que el estatuto social queda reformado y codificado con el texto que a continuación se expresa. CLAUSULA CUARTA.- ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "INMOBILIARIA NEGESA C. LTDA." ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION.- Esta compañía seguirá girando con la nueva denominación de "Inmobiliaria Negesa C. Ltda." desde la fecha en que se inscriba esta escritura de transformación, reforma y codificación de su estatuto so-

Lit. e Imp. La Reforma. Quit..

38 68 10

cial en el Registro Mercantil, en sustitución de su anterior denominación de "Negesa Negocios Generales S.A." ARTICULO SEGUNDO.- NACIONALIDAD.- La compañía es de nacionalidad ecuatoriana. ARTICULO TERCERO.- DOMICILIO.- La compañía tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, pudiendo organizar sucursales o agencias en otros lugares de la República o fuera de ella. ARTICULO CUARTO.- PLAZO.- El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años, contados desde la inscripción de su constitución en el Registro Mercantil el seis de octubre de mil novecientos setenta y cinco. ARTICULO QUINTO.- OBJETO SOCIAL.- El objeto de esta compañía es el de adquirir en propiedad bienes inmuebles destinados a su propio uso y disfrute, empleándolos con fines de habitación o como oficinas o bodegas.- La compañía no ejercerá ninguna actividad de carácter mercantil o industrial ARTICULO SEXTO.- CAPITAL.- El capital de la compañía es de doscientos mil sucres divididos en doscientas participaciones de un mil sucres cada una, que están íntegramente suscritas y pagadas en su totalidad. ARTICULO SEPTIMO.- ADMINISTRACION.- El gobierno estará a cargo de la Junta General de Socios, y la administración, del Presidente y del Gerente. ARTICULO OCTAVO.- DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.- La Junta General, formada por los socios legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la compañía. Estará presidida por el Presidente de la com-

1978 TIMBRE DE SALUD $2 REPUBLICA DEL ECUADOR

Lit. e Imp. La Reforma. Aquil..

38 66 10

pañía. La Junta General no podrá considerarse válidamente constituída para deliberar, en primera convocatoria, si los concurrentes a ella no representan más de la mitad del capital social. La Junta General se reunirá, en segunda convocatoria, con el número de socios presentes, debiendo expresarse así en la referida convocatoria. Salvo disposición en contrario de la Ley, las resoluciones se tomarán por mayoría absoluta de los socios presentes. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. ARTICULO NOVENO.- Las Juntas Generales son ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la compañía, previa convocatoria del Presidente o del Gerente o a solicitud de los socios que lo hagan conforme a la Ley. Las ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, las extraordinarias, en cualquier época en que fueren convocadas. En las juntas generales sólo podrán tratarse los puntos puntualizados en la convocatoria, bajo pena de nulidad. Las juntas generales serán convocadas por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión. La Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituída en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del te-

Lit. e Imp. La Reforma. Guil.

38 66 10

rritorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta. Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado. A las Juntas Generales concurrirán los socios personalmente o por medio de representantes, en cuyo caso la representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada junta, a no ser que el representante ostente poder general, legalmente conferido. ARTICULO DECIMO.- El acta de las deliberaciones y acuerdos de las juntas generales llevará las firmas del Presidente y del Secretario de la Junta. De cada junta se formará un expediente con la copia del acta y de los demás documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la Ley y en los estatutos. Se incorporarán también a dicho expediente los demás documentos que hayan sido conocidos por la junta. Las actas se extenderán a máquina en hojas debidamente foliadas. Las actas podrán ser aprobadas por la Junta General en la misma sesión. Las actas serán extendidas y firmadas a más tardar dentro de los quince días posteriores a la reunión de la junta. ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Son deberes y atribuciones de la Junta General Extraordinaria u Ordi-

Lit. e Imp. La Reforma. Quil.

38 66 10

nería, las siguientes: a) Designar al Presidente, al Gerente, conocer sus renuncias y reemplazarlas; b) Acordar cualquier modificación del estatuto social; c) conocer la marcha administrativa de la sociedad por los informes de sus administradores; d) estudiar los resultados de las operaciones sociales, resolviendo lo conveniente sobre el balance anual; e) autorizar la venta, hipoteca, prenda o permuta de los bienes raíces de la compañía; y, f) resolver, en general, todo asunto que sea indispensable para la marcha de la sociedad. ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente será elegido por un período de cinco años y podrá ser indefinidamente reelegido. Reemplazará al Gerente en los casos de ausencia o imposibilidad de actuar de éste teniendo entonces la representación legal de la compañía. ARTICULO DECIMO TERCERO.- DEL GERENTE.- El Gerente tendrá la representación legal de la compañía, será elegido por un período de cinco años, y podrá ser indefinidamente reelegido. Bajo su responsabilidad se encontrará la administración de la compañía. ARTICULO DECIMO CUARTO.- Tanto el Presidente como el Gerente podrán ser o no socios de la compañía. ARTICULO DECIMO QUINTO.- Anualmente la compañía designará un Comisario Principal y un suplente y fijará su remuneración, los cuales tendrán las atribuciones de ley. ARTICULO DECIMO SEXTO.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.- La compañía se disolverá por cualesquiera de

Lit. e Imp. La Reforma. Guil..

38 63 10

las causas señaladas en la Ley de Compañías, antes del plazo fijado, cuando así lo acordare la Junta General de Socios. La Junta General designará los liquidadores señalándoles las facultades que tienen y las cauciones que deban presentar y autorizará al Gerente para que extienda los documentos respectivos.

CLAUSULA QUINTA.- SUBSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía "Negesa Negocios Generales S.A." que mediante esta escritura pública se transforma en compañía inmobiliaria de responsabilidad limitada con la denominación de "Inmobiliaria Negesa C. Ltda." fue suscrito y pagado en su totalidad por los accionistas fundadores, parte en dinero efectivo y parte con el aporte de bienes inmuebles, en la forma en que consta en la Cláusula Tercera de la escritura de constitución de "Negesa Negocios Generales S.A.", que es la cláusula que trata de la suscripción y pago del capital social de la compañía. La suscripción y pago se hizo de la siguiente manera: el señor Francisco Von Buchwald suscribió ciento noventa y seis acciones de un mil sucres cada una y pagó en especie ciento noventa y seis mil sucres; el señor Juan Simón Amador suscribió una acción de un mil sucres y pagó en efectivo un mil sucres; el señor Miguel Scaff Menzur suscribió una acción de un mil sucres y pagó en efectivo un mil sucres; el señor Ingeniero Comercial Miguel Reshuan Antón suscribió una acción de un mil

1978 TIMBRE DE SALUD $2 REPUBLICA DEL ECUADOR

Lit. e Imp. La Reforma. Quil..

38 66 10

sucres y pagó en efectivo un mil sucres; y la señorita Josefina Rodríguez Gilbert suscribió una acción de un mil sucres y pagó en efectivo un mil sucres, todo lo cual constituyó la suscripción y pago de la totalidad del capital social de la compañía, que es de doscientos mil sucres. El señor Francisco Van Buchward aportó y transfirió los bienes raíces de su propiedad, avaluados por los accionistas fundadores, y que constan descritos en la mencionada Cláusula Quinta de la escritura de constitución de "Negess Negocios Generales S.A." y el pago en numerario de los otros cuatro accionistas fundadores constó del certificado de depósito bancario para integración de capital otorgado por la Previsora Banco Nacional de Crédito. En el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía celebrada el veintiseis de julio de mil novecientos setenta y ocho consta que en la actualidad el capital de la compañía se encuentra representada por las acciones de propiedad de los siguientes accionistas: el señor Miguel Scaff Manzur tiene ciento noventa y seis acciones de un mil sucres cada una, lo que equivale a un valor de ciento noventa y seis mil sucres; el señor Juan Simón Amador tiene una acción de un mil sucres; el señor Ingeniero Comercial Miguel Reshuan Antón tiene una acción de un mil sucres; el señor Abogado Manuel Rodríguez Morales tiene una acción de un mil sucres; y la señorita Josefina Rodríguez Gil-

Lit. e Imp. La Reforma. Gquil..

38 66 10

bert tiene una acción de un mil sucres, todo lo cual suma el valor total del capital suscrito y pagado de la compañía, que es de doscientos mil sucres. Por estas acciones que los accionistas de la compañía "Negesa Negocios Generales S.A." tienen suscritas y pagadas en el capital de la compañía y que en este acto devuelven, ellos reciben por efecto de la presente transformación de la compañía anónima en compañía inmobiliaria de responsabilidad limitada, igual número de participaciones sociales de un valor de un mil sucres cada una. En consecuencia, el capital social de la compañía "Inmobiliaria Negesa C. Ltda., está repartido de la siguiente manera: El señor Miguel Scaff Manzur tiene ciento noventa y seis participaciones de un valor de un mil sucres cada una, que equivalen a ciento noventa y seis mil sucres; el señor Juan Simón Amador tiene una participación de un mil sucres; el señor Ingeniero Comercial Miguel Reshuan Antón tiene una participación de un mil sucres; el señor Abogado Manuel Rodríguez Morales tiene una participación de un mil sucres; y la señorita Josefina Rodríguez Gilbert tiene una participación de un mil sucres, todo lo cual suma el valor del capital suscrito y pagado de la compañía "Inmobiliaria Negesa C. Ltda.". CLAUSULA SEXTA.- El otorgante Miguel Scaff Manzur deja expresa constancia de que entre los documentos habilitantes de la escritura de constitución de "Negesa Negocios

TIMBRE DE SALUD $2 REPUBLICA DEL ECUADOR

Lit. e Imp. La Reforma. Quil..

38 68 10

Generales S.A." consta el texto íntegro del reglamento interno del edificio de propiedad horizontal "Internacional", edificio en el que se encuentran los dos inmuebles de propiedad de la compañía y que por tanto dicho reglamento es conocido por sus accionistas y expresa también que el mencionado reglamento interno fue protocolizado en la Notaría a cargo del señor doctor Carlos Quiñónez Velásquez el treinta de octubre de mil novecientos sesenta y nueve. Deja también expresa constancia de que el texto auténtico de la resolución municipal que sometió al régimen de la propiedad horizontal el edificio en el que se encuentran los dos inmuebles de propiedad de la compañía, que se los denomina local número "seis" y local número "Siete", consta del oficio número cinco mil setecientos treinta dirigido por el señor Alcalde Municipal de Guayaquil el diecisiete de octubre de mil novecientos sesenta y nueve a los señores Federico Arteta-Menatlos y Viteri-Cevallos Sociedad Anónima (VICESA); y que dicho oficio se encuentra incorporado como documento habilitante a la escritura de constitución de Negesa Negocios Generales S.A.- CLAUSULA SEPTIMA.- DOCUMENTOS HABILITANTES.- Para que se incorporen a esta escritura pública y formen parte de ella se agregan los siguientes documentos habilitantes: Uno) Copia del nombramiento inscrito del Gerente y Representante legal de la compañía "Negesa Negocios Generales S.A." señor Miguel-

Lit. e Imp. La Reforma. Gquil.

38 68 10

Seaff Manzur, Dos) Acta de la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de Negesa Negocios Generales S.A. celebrada el veintiseis de Julio de mil novecientos setenta y ocho, que contiene el acuerdo de transformación de la compañía y de reforma y codificación de su estatuto social; Tres) Balance final de las actividades económicas de la compañía cortado al veinticuatro de agosto de mil novecientos setenta y ocho; Cuatro) Certificado de la Superintendencia de Compañías, oficina de Guayaquil, en que consta que la compañía que se transforma se halla al día en el cumplimiento de sus obligaciones para con la Superintendencia. Agregue usted señor Notario las demás requisitos de ley para la validez y perfeccionamiento de esta escritura pública y solicite al señor Registrador de la Propiedad que al márgen de la escritura de constitución de "Negesa Negocios Generales S.A." otorgada ante el Notario Décimo del cantón Guayaquil doctor Ovidio Correa Bustamante el veintidós de septiembre de mil novecientos setenta y cinco y que luego de ser inscrita en el Registro Mercantil el seis de octubre de mil novecientos setenta y cinco fue también inscrita de fojas cuarenta y ocho mil sesenta y nueve a cuarenta y ocho mil ochenta y seis, número cinco mil cuatrecientos trece del Registro de la Propiedad y anotada bajo el número once mil novecientos setenta y dos del Repertorio, tome nota que de los bienes

Lit. e Imp. La Reforma. Gquil.

38 66 10

inmuebles que forman parte del patrimonio de la com-
pañía son y seguirán siendo de propiedad de la mis-
ma persona jurídica, ahora con la denominación de
"Inmobiliaria Negesa C. Ltda.", pues no se está pro-
duciendo transferencia alguna de dominio de dichos
inmuebles, a ningún título, conforme a lo dispuesto
en el artículo trescientos setenta y cuatro de la
Ley de Compañías que dispone que por el hecho de
la transformación no cambia la personalidad jurídi-
ca de la compañía la que continuará subsistiendo bajo
la nueva forma.- Firmado: Manuel Rodríguez Morales, A-
bogado- Registro número: Setecientos noventa y dos-
HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA
PUBLICA.- DOCUMENTO HABILITANTE.- NEGESA NEGOCIOS GENE-
RALES S.A. Aguirre trescientos veinticuatro y Chile.
Segundo Piso. Oficina número seis. Teléfono: quinien-
tos veintidos mil seiscientos ochenta y cuatro. Casilla
seis mil trescientos treinta y cinco.- Guayaquil- Ecua-
dor.- Guayaquil, marzo treinta de mil novecientos se-
tenta y siete.- Señor Miguel Seaff Menzur, Ciudad.-
De nuestras consideraciones: Cúmplenos llevar a su
conocimiento que la Junta General Ordinaria de Ac-
cionistas de Negesa-Negocios Generales S.A., en se-
sión celebrada en esta ciudad el día de hoy resol-
vió a usted GERENTE de esta compañía, por el perío-
do de dos años, de conformidad con lo que dispone
el artículo décimo segunda de sus estatutos socia-
les. De conformidad con el mismo artículo mencionado

Lit. e Imp. La Reforma. Oquil...

38 66 10

le corresponde a usted ejercer la representación legal de la compañía con su sola firma. Negesa Negocios Generales S.A. se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Décimo del Cantón Guayaquil el veintidos de septiembre de mil novecientos setenta y cinco que fue aprobada por la Superintendencia de Compañías en esta ciudad mediante Resolución número cuatro mil cuatrocientos setenta y dos de veintinueve de septiembre de mil novecientos setenta y cinco, inscrita en el Registro Mercantil de fojas dieciocho mil quinientos cincuenta y siete a dieciocho mil quinientos noventa y tres-C, número tres mil setecientos veintiuno del Registro Mercantil y anotada baja el número catorce mil novecientos tres del Repertorio el seis de octubre de mil novecientos setenta y cinco, habiendo sido además inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas con el número cinco mil cuatrocientos trece, de fojas cuarenta y ocho mil sesenta y nueve a cuarenta y ocho mil ochenta y seis y anotada bajo el número Once mil novecientos setenta y dos del Repertorio el veintitres de octubre de mil novecientos setenta y cinco. De usted, muy atentamente, f) Patricia R. de Scaff Patricia Rodríguez de Scaff. Presidente de la Junta.- f). Miguel Scaff M. Miguel Scaff Ponzur.- Gerente-Secretario.- ACEPTO el nombramiento de Gerente de Negesa Negocios Generales S.A.- Guayaquil, treinta y uno

1978 TIMBRE DE SALUD $2 REPUBLICA DEL ECUADOR

Lit. e Imp. La Reforma. Gquil.

38 66 10

— de marzo de mil novecientos setenta y siete.- f).

Miguel Scaff M.- Miguel Scaff Manzur.- CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento de fojas ocho mil ochocientos uno a ocho mil ochocientos dos, Número mil ochocientos sesenta y tres del Registro Mercantil y anotado bajo el número doce mil doscientos catorce del Repertorio.- Guayaquil, veinte y seis de Abril de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador Mercantil.- Firmado: Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade. Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- Hay un sello.- HASTA AQUI LA MINUTA Y DOCUMENTO HABILITANTE QUE QUEDAN ELEVADOS A ESCRITURA PUBLICA.- COMPROBANTES DE PAGOS.- BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL. "Tesorería. Propietario: Von Buchward Francisco. Codificación: tres- dieciseis- trece.2 cero cuatro. Avalúo Catastral: Doscientos veinticinco mil cuatrocientos.- Contribución: Uno y medio por mil. El infrascrito Tesorero del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, certifica que la propiedad cuyas referencias arriba se mencionan, se encuentran al día en el pago de la Contribución del uno y medio por mil correspondientes al año mil novecientos setenta y ocho. Se extiende el presente Certificado por extravio del Título original de la Contribución. Guayaquil, veintitres de Agosto de mil novecientos setenta y ocho.- Firma ilegible. Tesorero.- Cambio de nombre posterior al pago del título según memorandum número siete mil doscientos cuarenta

Lit. e Imp. La Reforma. Aquil.-

38 66 10

y cuatro de la propiedad de Compañía Anónima Negesa Negocios Generales S.A. codificación: tres- diecisels- trece-D cero cuatro.- CERTIFICADO NOMINATIVO: Número: Catorce mil seiscientas sesenta y cuatro.- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. Departamento de Rentas.- CONSTA: Tres- cero dieciseis- tres- D cuatro. CERTIFICO: que la propiedad de Compañía anónima "Negesa" Negocios Generales S.A. situada en la calle Aguirre de la Parroquia Urbana Rocafuerte de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año. AVALUO COMERCIAL: Trescientos setenta y cinco mil setecientos sucres.- AVALUO CAPITAL: Doscientos veinticinco mil cuatrocientos sucres.- Guayaquil, Agosto veintiuno de mil novecientos setenta y ocho.- Empleados Responsables de la Emisión de este Certificado. ARCHIVO: Comprobado firma ilegible. Visto Bueno: firma ilegible. Jefe de Rentas firma ilegible.- Hay un sello.- Quedan agregados formando parte de la matriz: El Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de Negesa Negocios Generales S.A., celebrada el veintiseis de Julio de mil novecientos setenta y ocho; En cuatro fojas útiles el Balance Final, Estado de Pérdidas y Ganancias, Balance de Comprobación y Analisis de la Cuenta Gastos Generales de Negesa Negocios Generales S.A. de fecha veinticuatro de Agosto de mil novecientos setenta y ocho; Certificado del Jefe de Registro de Sociedades de la

Lit. e Imp. La Reforma. Quit..

38 66 10

Superintendencia de Compañías por el que depesa Negocios Generales S.A. se encuentra al día en el cumplimiento de obligaciones legales, y el Certificado de expensas comunes de Administración Segura y Mantenimiento de las dos oficinas del Edificio La Internacional.- Esta escritura esta exonerada de todo pago de Impuestos, Colegios, Alcabalas y más adicionales por el Decreto Supremo número setecientos treinta y tres publicado en el Registro Oficial número ochocientos setenta y ocho, de fecha veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta y cinco y del Decreto Supremo número mil ochocientos cuarenta y ocho D del diecinueve de Septiembre de mil novecientos setenta y siete publicado en el Registro Oficial número cuatrocientos cuarenta y dos del trece de Octubre de mil novecientos setenta y siete. "Leído de principio a fin por mí el Notario en alto voz al Compareciente, éste la aprueba en todas sus partes y la suscribe en unidad de acto conmigo.- Doy fé.- f). Miguel Seaff Manzur.- C.C.#.-09-02376169.- Aguil.- C.Trib.#.-00077.- 1.978.- R.U.C.-0990258635001.- Ante mí El Notario f). O. CORREA BUSTAMANTE. - ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE NEGOCIOS GENERALES S.A. CELEBRADA EL VEINTITRES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO.-

En la ciudad de Guayaquil, a las nueve de la mañana del día miércoles veintiseis de julio de mil novecientos setenta y ocho, en el local de sus o-

Lit. e Imp. La Reforma. Aguil.

38 68 10

ficinas situada en la calle Aguirre número trescien-

tos veinticuatro, se reúne para celebrar esta Junta General Extraordinaria de Accionistas de Negesa Negocios Generales S.A. las siguientes personas, señores: Miguel Scarf Menzur, con ciento noventa y seis acciones nominativas y ordinarias de su propiedad por valor nominal de un mil sucres cada una; Abogado Manuel Rodríguez Morales, con una acción nominativa y ordinaria de su propiedad por valor nominal de un mil sucres; Miguel Reshuan Antón, con una acción nominativa y ordinaria de su propiedad por valor nominal de un mil sucres; Juan Simón Amador, con una acción nominativa y ordinaria de su propiedad por valor nominal de un mil sucres; y señorita Josefina Rodríguez Gilbert, con una acción nominativa y ordinaria de su propiedad por valor nominal de un mil sucres. Como los accionistas concurrentes representan las doscientas acciones nominativas y ordinarias por valor nominal de un mil sucres cada una que constituyen la totalidad del capital pagado de la compañía que es de doscientos mil sucres, éstos resolvieron por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas para tratar, con la misma unanimidad, los siguientes puntos: Uno.- Ratificar la decisión que dejó sin efecto una anterior resolución que ordenaba elevar el capital de la compañía; Dos.- Dejar sin efecto la anterior resolución de disolver y liquidar esta compañía y, en su lu-

1978 TIMBRE DE SALUD $2 REPUBLICA DEL ECUADOR

Lit. e Imp. La Reforma. Oquil..

38 66 10

gar, decidir sobre su transformación en compañía inmobiliario de responsabilidad limitado, reformando y codificando, a la vez, su estatuto social; y, Tres.- Revisar y aprobar todo lo relacionado con la transformación, reforma y codificación estatutaria. Presi-
de esta Junta General Extraordinaria de Accionistas la señora Presidenta Patricia Rodríguez de Scaff y actúa de Secretario el Gerente señor Miguel Scaff Manzur. Se deja constancia de que el Comisario Principal de esta compañía señor Miguel Landucci Espinoza fue citado en forma especial e individual para que concurra a esta sesión y que además el señor Secretario de esta Junta General Extraordinaria de Accionistas formó las lista de los accionistas concurrentes y de las acciones que se hallan representadas en esta reunión, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta y uno de la Ley de Compañías. La señora Presidenta manifiesta que conforme a lo que extraoficialmente los señores accionistas han tratado, se celebra la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas para decidir que, en vez de disolver la compañía y luego liquidarla, mejor transformarla de compañía anónima en compañía inmobiliaria de responsabilidad limitado, haciendo algunas reformas en su estatuto social, el mismo que debería quedar codificado. Indica que se ha pensado proceder de esta manera debido a que la disolución de la compañía y su ulterior liquidación

Lit. e Imp. La Reforma. Quil...

38 66 10

traerían como consecuencia excesivos gastos impositivos en cambio que, si la compañía se transforme en un tipo de empresa que sirva al propósito de poseer en propiedad bienes inmuebles, para su propio uso y disfrute, lo cual sería posible con una compañía inmobiliaria de responsabilidad limitada, considera que éste último es mejor. Agrega que la escritura de disolución llegó a otorgarse el día veinte de julio pasado pero que dicho acto jurídico se lo suspendió de inmediato, como en efecto está suspenso, hasta que esta junta resuelva lo que crea más conveniente respecto a los temas que han sido motivo de la convocatoria. Agrega la señora Presidenta que así como en la sesión anterior se revocó la decisión de aumentar el capital, cree que ahora es necesario que se considere y se resuelva por parte de los señores accionistas lo que ha sido motivo de su explicación esto es, que se ratifique la suspensión del trámite de la escritura de disolución de la compañía y, en su lugar, se resuelve sobre la transformación de ésta que ahora tiene la especie de compañía anónima en otra que tenga el carácter de inmobiliaria y sea de responsabilidad limitada, reformándose y codificándose a la vez su estatuto social. La Junta General extraordinaria de Accionistas, luego de revisar detenidamente los asuntos a que se ha referido la señora Presidenta y considerando la conveniencia de aceptar estos planteamien-

Lit. e Imp. La Reforma. Gquil.

38 ee 10

tos que además ya fueron tratados fuera de la Jun-
ta por los señores accionistas, por unanimidad de
doscientos votos, que equivalen a las doscientas ac-
ciones nominativas y ordinarias por valor nominal de
un mil sucres cada una que representan los doscien-
tos mil sucres que constituyen la totalidad del ca-
pital pagado de la compañía, resuelve: PRIMERO.- Ra-
tificar la resolución adoptada por unanimidad la Jun-
ta General Extraordinaria de Accionistas en sesión
celebrada el primero de abril de mil novecientos se-
tenta y ocho, resolución en la cual se dejó sin
efecto lo ordenado por una anterior Junta General
Extraordinaria de Accionistas celebrada el seis de
junio de mil novecientos setenta y siete aumentan-
do el capital de la compañía de doscientos mil a
quinientos mil sucres y que fue aprobada por el se-
ñor Intendente de Compañías, en la ciudad de Guaya-
quil, mediante resolución número siete mil ochocientos
cincuenta del diecinueve de diciembre de mil nove-
cientos setenta y siete y cuya escritura pública de
dicho aumento de capital otorgada ante el Notario
Décimo del Cantón doctor Ovidio Correa Bustamante el
día veintidos de septiembre de mil novecientos se-
tenta y cinco, quedó inscrita el veinticinco de ene-
ro de mil novecientos setenta y ocho de fojas dos
mil cuatrocientos setenta y seis a dos mil quinien-
tos diez, número cuatrocientos cincuenta y siete del
Registro Mercantil y anotada bajo el número mil seis-

Lit. e Imp. La Reforma. Quil.

38 68 10

cientos cincuenta del Repertorio.- SEGUNDO.- Dejar sin efecto también la decisión tomada por unanimidad por la misma Junta General Extraordinaria de Accionistas del primero de abril de mil novecientos setenta y ocho mediante la cual ordenó disolver la compañía por lo que, en cumplimiento de tal resolución el Gerente señor Miguel Scaff Manzur, otorgó la respectiva escritura pública de disolución ante el Notario Décimo de este cantón el día Veinte de Julio de mil novecientos setenta y ocho y cuyo trámite se suspendió por lo que no se solicitó aprobación de esta escritura de disolución a la Superintendencia de Compañías oficina en Guayaquil y por tanto tampoco llegó a inscribirse en el Registro Mercantil, hechos todos éstos que quedan plenamente ratificados. TERCERO.- que el Gerente de la compañía señor Miguel Scaff Manzur solicite a la Superintendencia de Compañías, oficina en Guayaquil, que en la resolución que tuviere a bien expedir para aprobar la escritura pública que contenga la transformación de esta compañía anónima "Negesa Negocios Generales S.A." en compañía inmobiliaria de responsabilidad limitada "Inmobiliaria Negesa C. Ltda.", deje sin efecto la resolución número siete mil ochocientos cincuenta expedida por el mismo señor Intendente de Compañías en Guayaquil el diecinueve de diciembre de mil novecientos setenta y siete en la que autoriza el aumento de capital de Negesa Negocios Generales S.A.

Lit. • Imp. La Reforma. Gquil.-

38 66 10

a fin de que de esta decisión tamen nota los señores Registrador Mercantil y Notario Décimo del cantón Guayaquil y, además, en la misma resolución disponga también que se tome nota por parte del señor Notario Décimo del cantón de que la escritura de disolución que se otorgó en dicha Notaría el veinte de julio de mil novecientos setenta y ocho fue suspendida pues no se solicitó aprobación a la Superintendencia de Compañías y por tanto Kompeca fue inscrita en el Registro Mercantil del cantón. C U ARTO.- Transformar la compañía anónima Negesa Negocios Generales S.A. es una compañía inmobiliaria de responsabilidad limitada, restringiendo su objeto social para que esta compañía no realice actos de carácter mercantil o industrial. QUINTO.- Reformar su estatuto social como consecuencia del acto jurídico de la transformación de la especie de compañía, introduciendo también algunas otras reformas como las del tiempo de duración en el ejercicio de sus cargos por el Presidente y el Gerente y otras relativas a su administración y funcionamiento interno y codificar todas estas reformas que constan en el proyecto que las contiene y que ha sido conocido en esta sesión. SEXTO.- Dejar constancia de que ninguno de los señores accionistas ha manifestado su oposición a la transformación de Negesa Negocios Generales S.A. en otra especie de compañía, ni han hecho uso de su derecho de separarse de ella. SEPTIMO. -

Lit. e Imp. La Reforma. Gquil.

38 66 10

Dejar constancia de que la compañía tiene su capital social suscrito y pagado en su totalidad y que el mismo está en este momento repartido entre los señores accionistas de la siguiente manera: el señor Miguel Scaff Menzur, tiene ciento noventa y seis acciones por valor de un mil sucres lo que equivale a ciento noventa y seis mil sucres; el señor Juan Simón Amador, es propietario de una acción de un mil sucres; el señor Ingeniero Comercial Miguel Restuan Antón, es propietario de una acción de un mil sucres; el señor Abogado Manuel Rodríguez Morales, es propietario de una acción de un mil sucres; y, la señorita Josefina Rodríguez Gilbert, es propietario de una acción de un mil sucres, todo lo cual es igual al capital social de la compañía que es de doscientos mil sucres. Acciones éstas que los señores accionistas acuerdan devolver a la compañía al celebrarse el acto jurídico de la transformación de ella, momento también en que recibirán certificados provisionales de aportación por la misma cantidad y valor de las acciones que entregan. En la escritura de transformación deberá dejarse expresa constancia de la nómina de los actuales accionistas de la compañía y de que, en consecuencia, el capital social de la compañía "Inmobiliaria Negese C. Ltda." desde la celebración de esta escritura pública de transformación queda repartido de la siguiente manera: el señor Miguel Scaff Menzur tiene ciento noventa y seis

1978 TIMBRE DE SALUD $2 REPUBLICA DEL ECUADOR

Lit. e Imp. La Reforma. Quil..

38 66 10

mil sucres; el señor Juan Simón Amador tiene una participación de un mil sucres; el señor Ingeniero Comercial Miguel Reshuan Attón tiene una participación de un mil sucres; el señor Abogado Manuel Rodríguez Morales tiene una participación de un mil sucres; y la señorita Josefina Rodríguez Gilbert tiene una participación de un mil sucres, todo lo cual suma el valor total del capital suscrito y pagado de la compañía "Inmobiliaria Negesa C. Ltda." que es de doscientas mil sucres. OCTAVO.- Autorizar al Gerente de la compañía señor Miguel Seaff Manzur, para que proceda a poner en ejecución las resoluciones que se acaban de tomar para lo cual deberá hacer todos los gestiones administrativas y legales que las perfeccionen y otorgue la escritura de transformación de la compañía reformando y codificando el estatuto social de la misma, estatuto que, habiendo sido revisado en esta sesión por la Junta General de Accionistas deberá ser incorporado a la escritura de transformación, reforma y codificación, con el siguiente texto: "ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "INMOBILIARIA NEGESA C. LTDA." ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION.- Esta compañía seguirá girando con la nueva denominación de "Inmobiliaria Negesa C. Ltda." desde la fecha en que se inscriba esta escritura de transformación, reforma y codificación de su estatuto social en el Registro Mercantil, en sustitución de su anterior de-

Lit. • Imp. La Reforma. Quil...

38 66 10

nominación de "Negesa Negocios Generales S.A." ARTICULO SEGUNDO.- NACIONALIDAD.- La compañía es de nacionalidad ecuatoriana. ARTICULO TERCERO.- DOMICILIO.- La compañía tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, pudiendo organizar sucursales o agencias en otros lugares de la República o fuera de ella. ARTICULO CUARTO.- PLAZO.- El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años, contados desde la inscripción de su constitución en el Registro Mercantil el seis de octubre de mil novecientos setenta y cinco. ARTICULO QUINTO.- OBJETO SOCIAL.- El objeto de esta compañía es el de adquirir en propiedad bienes inmuebles destinados a su propio uso y disfrute, empleándoles con fines de habitación o como oficinas o bodegas. La compañía no ejercerá ninguna actividad de carácter mercantil o industrial. - ARTICULO SEXTO.- CAPITAL. - El capital de la compañía es de doscientos mil sucres divididos en doscientas participaciones de un mil sucres cada una, que están íntegramente suscritas y pagadas en su totalidad. ARTICULO SEPTIMO.- ADMINISTRACION.- El gobierno estará a cargo de la Junta General de Socios, y la administración, del Presidente y del Gerente. - ARTICULO OCTAVO.- DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.- La Junta General formada por los socios legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la compañía. Estará presidida por el Presidente de la compañía. La Junta General no podrá considerarse váli-

1978 TIMBRE DE SALUD $2 REPUBLICA DEL ECUADOR

Lit. e Imp. La Reforma. Guil..

38 66 10

damente constituída para deliberar, en primera convocatoria, si los concurrentes a ella no representan más de la mitad del capital social. La Junta General se reunirá, en segunda convocatoria, con el número de socios presentes, debiendo expresarse así en la referida convocatoria. Salvo disposición en contrario de la Ley, las resoluciones se tomarán por mayoría absoluta de los socios presentes. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. ARTICULO NOVENO.- Las Juntas Generales son ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la compañía, previa convocatoria del Presidente o del Gerente o a solicitud de los socios que lo hagan conforme a la Ley. Las ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía; las extraordinarias, en cualquier época en que fueren convocadas. En las Juntas Generales sólo podrán tratarse los asuntos puntualizados en la convocatoria, bajo pena de nulidad. Las Juntas Generales serán convocadas por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión.- La Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituída en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto sien-

Lit. e Imp. La Reforma. Quit...

38 68 10

17

pre que esté presente todo el capital pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, aceptan por unanimidad la celebración de la Junta. Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado. A las Juntas Generales concurrirán los socios personalmente o por medio de representante, en cuyo caso la representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada Junta, a no ser que el representante ostente poder general, legalmente conferido. ARTICULO DECIMO.- El acta de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Generales llevarán las firmas del Presidente y del Secretario de la Junta. De cada Junta se formará un expediente con la copia del acta y de los demás documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la Ley y en los estatutos. Se incorporarán también a dicho expediente los demás documentos que hayan sido conocidos por la Junta. Las actas se extenderán a máquina en hojas debidamente foliadas. Las actas podrán ser aprobadas por la Junta General en la misma sesión. Las actas serán extendidas y firmadas a más tardar dentro de los quince días posteriores a la reunión de la Junta. ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Son deberes y atribuciones de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria, los siguientes: a) Designar al Presi-

1978 TIMBRE DE SALUD $2 REPUBLICA DEL ECUADOR

Lit. e Imp. La Reforma. Quit._

38 66 10

dente, al Gerente, conocer sus renuncias y reemplazarlos; b) acordar cualquier modificación del estatuto social; c) conocer la marcha administrativa de la sociedad por los informes de sus administradores; d) estudiar los resultados de los operaciones sociales, resolviendo lo conveniente sobre el balance anual; e) autorizar la venta, hipoteca, prenda o permuta de los bienes raíces de la compañía; y, f) resolver, en general, todo asunto que sea indispensable para la marcha de la sociedad. ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente será elegido por un período de cinco años y podrá ser indefinidamente reelegido. Reemplazará al Gerente en los casos de ausencia o imposibilidad de actuar de éste teniendo entonces la representación legal de la compañía. ARTICULO DECIMO TERCERO.- DEL GERENTE.- El Gerente tendrá la representación legal de la compañía, será elegido por un período de cinco años, y podrá ser indefinidamente reelegido. Bajo su responsabilidad se encontrará la administración de la compañía. ARTICULO DECIMO CUARTO.- Tanto el Presidente como el Gerente podrán ser o no socios de la compañía. ARTICULO DECIMO QUINTO.- Anualmente la compañía designará un Comisario Principal y un suplente y fijará su remuneración, los cuales tendrán las atribuciones de Ley. ARTICULO DECIMO SEXTO.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.- La compañía se disolverá por cualquiera de las causas señaladas en la Ley de Compañías, antes del

Lit. e Imp. La Reforma. Guil..

38 66 10

plazo fijado, cuando así lo acordare la Junta Gene-
ral de Socios. La Junta General designará los li-
quidadores señalándoles las facultades que tienen y
las cauciones que deban presentar y autorizará al Ge-
rente para que extienda los documentos respectivos.
Hasta aquí el texto del estatuto social. Leída que
fue por el señor Secretario de esta Junta el tex-
to de esta acta que contiene las resoluciones to-
madas y el texto íntegro del nuevo estatuto social
de la compañía, los señores accionistas ratifican en
forma unánime y de manera expresa tales disposicio-
nes y el nuevo texto del estatuto social codifi-
cado, disponiendo que sean elevados a escritura pú-
blica.- No habiendo otro asunto de que tratar el
señor Presidente concede un receso para la redacción
de la presente acta. Reinstalada que fue la reunión
con la concurrencia de todos los accionistas con
que ella se inició, se dió lectura a la presente
acta y, aprobándola, concluyó la reunión a las do-
ce del día. f). Patricia Rodríguez de Scaff. Presi-
denta de la Junta.- f). Miguel Scaff Manzur. Geren-
te- Secretario.- f) Miguel Reshuan Antón.- f) Juan
Simón Amador.- f) Abogado Manuel Rodríguez Morales.-
f) Miguel Scaff Manzur.- f) Josefina Rodríguez Gil-
bert.- NEGESA NEGOCIOS GENERALES S.A. Guayaquil- Ecua-
dor.- BALANCE FINAL A AGOSTO VEINTICUATRO/SETENTA
Y OCHO.- ACTIVO.- DISPONIBLE. BANCOS: Veintiocho mil cien-
to setenta y un sucres veinticinco centavos.- DEUDO-

1978 TIMBRE DE SALUD $2 REPUBLICA DEL ECUADOR

Lit. • Imp. La Reforma. Gquil.

38 66 10

RES A CORTO PLAZO: DEPOSITOS Y PAGOS ANTICIPADOS: Seis-
cientos sucres.- INVENTARIOS: INVENTARIOS DE MERCADARIAS:
Noventa y ocho mil quinientos dos sucres noventa y
un centavos.- ACTIVO O FIJO: Doscientos sesenta y nueve
mil seiscientos catorce sucres cuatro centavos.- BIE-
NES INMUEBLES: COSTO DE ADQUISICION: Ciento noventa
y seis mil sucres.- DEPRECIACION ACUMULADA: Dieciseis
mil trescientos treinta y tres sucres quince cento-
vos.- VALOR EN LIBROS: Ciento setenta y nueve mil seis-
cientos sesenta y seis sucres ochenta y cinco cen-
tavos.- MUEBLES Y ENSERES: COSTO DE ADQUISICION: Ciento
cinco mil trescientos diecinueve sucres sesenta y cua-
tro centavos. DEPRECIACION ACUMULADA: Veinticinco mil
quinientos setenta sucres cincuenta y nueve centavos.
VALOR EN LIBROS: Setenta y nueve mil setecientos cua-
renta y nueve sucres cinco centavos.- GASTOS DE CONS-
TITUCION: COSTO DE ADQUISICION: Catorce mil sesenta y
siete sucres.- DEPRECIACION ACUMULADA: Tres mil ocho-
cientos sesenta y ocho sucres ochenta y seis centa-
vos.- VALOR EN LIBROS: Diez mil ciento noventa y ocho
sucres catorce centavos.- COSTO DE ADQUISICION: Tres-
cientos quince mil trescientos ochenta y seis su-
cres sesenta y cuatro centavos.- DEPRECIACION ACUMU-
LADA: Cuarenta y cinco mil setecientos setenta y dos
sucres sesenta centavos.- VALOR EN LIBROS: Doscientos
sesenta y nueve mil seiscientos catorce sucres cua-
tro centavos.- TOTAL ACTIVO: Trescientos noventa y
seis mil ochocientos ochenta y ocho sucres veinte cen-

Lit. e Imp. La Reforma. Gquil.

38 66 10

I

beves.- PASIVO Y CAPITAL PASIVO CORRIENTE.- CUENTAS POR PAGAR: Ciento noventa y dos mil novecientos diecisiete sucres sesenta y siete centavos.- DIVIDENDOS POR PAGAR A AACIONISTAS: Once mil trescientos once sucres sesenta y dos centavos.- CAPITAL: Ciento noventa y dos mil setecientos cincuenta y nueve sucres noventa y un centavos.- ACCIONES: Doscientos mil sucres.- RESERVA LEGAL: Un mil seiscientos treinta y nueve sucres trece centavos.- PERDIDA DEL EJERCICIO/SETENTA Y OCHO: (Ocho mil setecientos setenta y nueve sucres veintidos centavos).- TOTAL PASIVO Y CAPITAL: Trescientos noventa y seis mil setecientos sesenta y ocho sucres veinte centavos.- DISTRIBUCION DEL HABER SOCIAL A AGOSTO VEINTICUATRO/ SETENTA Y OCHO.- ACCIONISTAS: MIGUEL SCAFF MANZUR noventa y ocho por ciento. CAPITAL: Ciento noventa y seis mil sucres. RESERVA LEGAL: Un mil seiscientos seis sucres treinta y tres centavos.- PERDIDA: Ocho mil setecientos un sucres sesenta y dos centavos.- TOTAL: Ciento sesenta y ocho mil novecientos cuatro sucres setenta y un centavos.- ACCIONISTA: MIGUEL RESHUAN Cincuenta centésimos por ciento. CAPITAL: Un mil sucres.- RESERVA LEGAL: Ocho sucres veinte centavos.- PERDIDA: Cuarenta y cuatro sucres cuarenta centavos.- TOTAL: Novecientos sesenta y tres sucres sesenta centavos.- ACCIONISTA: MANUEL RODRIGUEZ cincuenta centésimos por ciento. CAPITAL: Un mil sucres.- RESERVA LEGAL: Ocho sucres veinte centavos.- PERDIDA: Cuarenta y cuatro su-

1978 TIMBRE DE SALUD REPUBLICA DEL ECUADOR

Lit. e Imp. La Reforma. Quit...

28 00 10

I

ocho sucres sesenta centavos.- TOTAL: Novecientos sesenta y tres sucres sesenta centavos.- ACCIONISTA: JUAN SIMON A. cincuenta centésimos por ciento.- CAPITAL: Un mil sucres.- RESERVA LEGAL: ocho sucres veinte centavos.- PERDIDA: Cuarenta y cuatro sucres cuarenta centavos.- TOTAL: Novecientos sesenta y tres sucres sesenta centavos.- ACCIONISTA: JOSEFINA RODRIGUEZ: cincuenta centésimos por ciento.- CAPITAL: Un mil sucres.- RESERVA LEGAL: Ocho sucres veinte centavos.- PERDIDA: Cuarenta y cuatro sucres cuarenta centavos.- TOTAL: Novecientos sesenta y tres sucres sesenta centavos.- TOTALES: Cien por ciento. CAPITAL: Dosmientos mil sucres.- RESERVA LEGAL: Un mil seiscientos treinta y nueve sucres trece centavos.- PERDIDA: Ocho mil seiscientos setenta y nueve sucres veinte y dos centavos.- TOTAL: Ciento noventa y dos mil setecientos cincuenta y nueve sucres noventa y un centavos.- Negocios Negocios Generales S.A. Firmado: Miguel Seaff Asesor.- Gerente.- Firmado: Alfonso Rocuyima Beltrán. Contador.- Codificación tres millones seiscientos setenta y seis mil ciento treinta.- C.T. cero cero cero cero setenta y siete. R.U. cero nueve nueve cero dos cinco ocho seis tres cinco cero cero uno. Negocios, Negocios Generales S.A. Aguirre trescientos veintiocho.- ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS A AGOSTO VEINTICUATRO/ SETENTA Y OCHO.- VENTAS. Quinientos dos mil ochocientos sesenta sucres.- VENTAS NETAS.- MENOS: COSTO DE VENTAS: Cuatrocientos ocho mil

ochocientos noventa y siete sucres treinta y dos centavos.- GANANCIA BRUTA: Noventa y cuatro mil seiscientos y dos sucres sesenta y ocho centavos.- GASTOS DE OPERACION: Ciento diecisiete mil novecientos cuarenta y un sucres noventa centavos.- GASTOS DE ADMINISTRACION: PERDIDA NETA: Veintitres mil ochocientos setenta y nueve sucres veintidos centavos.- MAS: OTROS INGRESOS: (quince mil sucres) PERDIDA LIQUIDA: Ocho mil ochocientos setenta y nueve sucres veintidos centavos.- BALANCE DE COMPROBACION A AGOSTO VEINTICUATRO / SETENTA Y OCHO.- NOMBRE DE LAS CUENTAS.- BANCOS. SUMAS: DEBE: Quinientos ochenta y dos mil novecientos y cinco sucres noventa y tres centavos.- HABER: Quinientos cincuenta y tres mil novecientos cincuenta sucres sesenta y ocho centavos.- SALDOS: DEBE: Veintiocho mil ciento setenta y un sucres veintiocho centavos.- NOMBRE DE LAS CUENTAS: CUENTAS POR COBRAR. SUMAS: DEBE: Quinientos cuarenta y cinco mil treinta y ocho sucres veinte centavos.- HABER: Quinientos cuarenta y cinco mil treinta y ocho sucres veinte centavos.- NOMBRE DE LAS CUENTAS. IMPUESTO A LAS T.H..- SUMAS: DEBE: Veintiseis mil ciento cuarenta y tres sucres.- HABER: Veintiseis mil ciento cuarenta y tres sucres.- NOMBRE DE LAS CUENTAS: DEPOSITOS Y PAGOS ANTICIPADOS. SUMAS: DEBE: Veintinueve mil setecientos cuarenta y tres sucres cuarenta y dos centavos. HABER: Veintinueve mil ciento cuarenta y tres sucres cuarenta y dos centavos. SALDOS: DE-

1978 TIMBRE DE SALUD REPUBLICA DEL ECUADOR

Lit. e Imp. La Reforma. Quit..

00 00 10

BE: Seiscientos sueres.- NOMBRE DE LAS CUENTAS: IN-

VENTARIO: SUMAS: DEBE: Quinientos dos mil doscien-

tos cincuenta y ocho sueres cuarenta y cuatro cen-

tavos. - HABER: Cuatrocientos once mil setecientos cin-

cuenta y cinco sueres cincuenta y tres centavos.-

SALDOS: DEBE: Noventa y ocho mil quinientos dos su-

eres noventa y un centavos.- NOMBRE DE LAS CUEN-

TAS. ACTIVO FIJO. SUMAS: DEBE: Quinientos sesenta

y cinco mil trescientos ochenta y seis sueres se-

senta y cuatro centavos.- HABER: Doscientos cincuen-

ta mil sueres.- SALDOS: DEBE: Trescientos quince mil

trescientos ochenta y seis sueres sesenta y cuatro

centavos.- NOMBRE DE LAS CUENTAS. RESERVA PARA DE-

PRECIACION DE ACTIVO FIJO: SUMAS DEBE: Ciento vein-

ticinco mil sueres.- HABER: Ciento setenta mil se-

tecientos setenta y dos sueres sesenta centavos.-

SALDOS: HABER: Cuarenta y cinco mil setecientos se-

senta y dos sueres sesenta centavos.- NOMBRE DE LAS

CUENTAS. CUENTAS POR PAGAR. SUMAS: DEBE: seiscien-

tos ocho mil cuatrocientos noventa y dos sueres cin-

cuenta y siete centavos.- HABER: Ochocientos un mil

cuatrocientos nueve sueres veintisuatro centavos.- SAL-

DOS: HABER: Ciento noventa y dos mil novecientos

dieciseis sueres sesenta y siete centavos.- NOMBRE

DE LAS CUENTAS.- ACCIONES. SUMAS: HABER: Doscientos

mil sueres.- SALDOS: HABER: Doscientos mil sueres.-

NOMBRE DE LAS CUENTAS: VENTAS. SUMAS: HABER: qui-

nientos dos mil ochocientos sesenta sueres.- SALDOS.-

HABER: Quinientos dos mil ochocientos sesenta sucres.-

NOMBRE DE LAS CUENTAS: COSTO DE VENTAS.- SUMAS: DEBE: Cuatrocientos ocho mil setecientos sesenta y siete sucres treinta y dos centavos.- SALDOS: DEBE: Cuatrocientos ocho mil setecientos sesenta y siete sucres treinta y dos centavos.- NOMBRE DE LAS CUENTAS: GASTOS GENERALES. SUMAS: DEBE: Ciento diecisiete mil novecientos cuarenta y un sucres noventa centavos.- SALDOS: DEBE: Ciento diecisiete mil novecientos cuarenta y un sucres noventa centavos.- NOMBRE DE LAS CUENTAS: RESERVA LEGAL: SUMAS: HABER: Un mil seiscientos treinta y nueve sucres trece centavos.- SALDOS: HABER: Un mil seiscientos treinta y nueve sucres trece centavos.- NOMBRE DE LAS CUENTAS. DIVIDENDOS POR PAGAR A ACCIONISTAS. SUMAS: HABER: Once mil doscientos once sucres sesenta y dos centavos.- SALDOS: HABER: Once mil doscientos once sucres sesenta y dos centavos.- NOMBRE DE LAS CUENTAS: IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR: SUMAS: DEBE: Tres mil quinientos cuarenta sucres cincuenta y un centavos.- HABER: Tres mil quinientos cuarenta sucres cincuenta y un centavos.- NOMBRE DE LAS CUENTAS: OTROS INGRESOS. SUMAS: HABER: Quince mil sucres.- SALDOS: HABER: Quince mil sucres.- SUMAS: DEBE: Tres millones quinientos dieciocho mil cuatrocientos veintisiete sucres noventa y tres centavos.- HABER: Tres millones quinientos dieciocho mil cuatrocientos veintisiete sucres noventa y tres centavos.- SALDOS: DE

DE: Novecientos sesenta y nueve mil: cuatrocientos sucres dos centavos.- HABER: Novecientos sesenta y nueve mil cuatrocientos sucres dos centavos.- ANALISIS DE LA CUENTA: GASTOS GENERALES A AGOSTO VEINTICUATRO / SETENTA Y OCHO.- IMPUESTOS Y MULTAS: Siete mil ochenta y un sucres setenta y seis centavos. - UTILES DE OFICINA Y PAPELERIA: Ciento cincuenta y siete sucres treinta centavos.- GASTOS DE EXPENSAS COMUNES: Tres mil ochocientos cuarenta y nueve sucres sesenta y cuatro centavos . - LUZ - AGUA - TELEFONO: Tres mil setecientos cincuenta y cinco sucres cincuenta centavos . - BENEFICIOS SOCIALES: Cinco mil seiscientos cincuenta sucres.- SUELDOS : Treinta mil sucres . - SERVICIOS PRESTADOS: - Ocho mil ochocientos sucres . - TELEGRAMAS Y CABLES : Seiscientos cuarenta y seis sucres .- CUOTAS Y SUSCRIPCIONES: Dos mil doscientos sesenta sucres. - MANTENIMIENTO Y REPARACION VEHICULO: Cinco mil novecientos sesenta y nueve sucres . - DEPRECIACION .- AMORTIZACION: Treinta y tres mil novecientos treinta y ocho sucres noventa y seis centavos . - DIFERENCIA - PERDIDAS - MERMAS : Dos mil novecientos cincuenta y ocho sucres veintiun centavos . - DECIMO TERCERO - CUARTO - VACACIONES : Seis mil trescientos sesenta y seis sucres sesenta y siete centavos . - GASTOS LEGALES : Seiscientos cuarenta sucres sesenta centavos . - BONIFICACION COMPLEMENTARIA - COMPENSACION : Cuatro mil sucres .-

22

OTROS GASTOS: Un mil cuatrocientos treinta y seis sucres cincuenta y un centavos.- MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE OFICINA: Trescientos noventa y un sucres treinta y cinco centavos.- TOTAL: Ciento diecisiete mil novecientos cuarenta y un sucres noventa centavos.- ANALISIS DE LA CUENTA: CUENTAS POR PAGAR.- COMPROBANTES POR PAGAR: Siete mil quinientos cincuenta sucres .- PROVISION DE BENEFICIOS SOCIALES: Diez mil trescientos sesenta y seis sucres sesenta y siete centavos.- PRESTAMOS DE ACCIONISTAS: MIGUEL SCAFF: Ciento setenta y cinco mil sucres.- TOTAL: Ciento noventa y dos mil novecientos dieciseis sucres sesenta y siete centavos.- ANALISIS DE LA CUENTA: INVENTARIOS.- Tres mil cuatrocientos cuarenta y tres FILTROS DE ALUMINIO PARA ACONDICIONADOR DE AIRE A: Veintiocho sucres sesenta noventa y seis treinta y nueve centavos.- TOTAL: Noventa y ocho mil quinientos dos sucres noventa y un centavos.- República del Ecuador. Superintendencia de Compañías. Abogado Raúl Valverde Villavicencio, JEFE DE REGISTRO DE SOCIEDADES, a petición del Gerente de NEGESA NEGOCIOS GENERALES S.A. , y con sujeción a la Resolución número tres mil trescientos setenta y nueve del señor Superintendente de Compañías, y sus reformas, y previa la autorización correspondiente del señor Intendente de Compañías. - C E R T I F I C A: Que la persona jurídica "NEGESA NEGOCIOS GENERALES S. A. ", con expediente número cinco mil

Lit. e Imp. La Reforma. Quit...

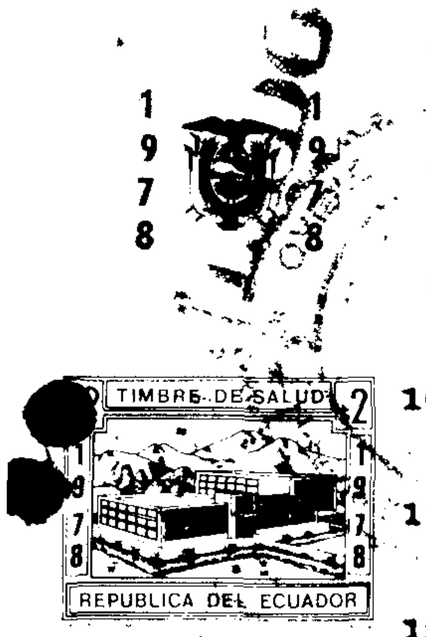
30 00 10

sehscientos cincuenta y siete - setenta y cinco de este Registro , se encuentre al día en el cumplimiento de sus obligaciones legales respecto de la Superintendencia de Compañías. Particulares que constan del expediente indicado, al cual me remito en caso necesario. - Guayaquil, Agosto quince de mil novecientos setenta y seis . - firmado) Abogado Raúl Valverde V. , Jefe de Registro de Sociedades . - Hay un sello , de la Superintendencia de Compañías- Guayaquil- Registro de Sociedades . - EDIFICIO "LA INTERNACIONAL" - Aguirre trescientos veinte Al trescientos veinticuatro. - Teléfono: quinientos trece mil doscientos once.- Casilla. siete mil ochenta y nueve.- Administración. - CERTIFICO: Que la compañía Negesa Negocios Generales S.A., se encuentra al día en el pago de los expensas comunes de Administración, Seguro y Mantenimiento de las oficinas seis y siete del Segunda Piso, que le pertenece en propiedad en este edificio. Atentamente, Edificio "La Internacional" Firmado .- Abogado Ivan Castro Patiño. Administrador . - Guayaquil, Nueve de Agosto de mil novecientos setenta y seis . - Antedicho- llevará- se- Cevallos- trescientos- cinco- Final- constancia- en-compañía- disolución- rectificar-ses-ANTICIPADO- cinco-cinco- seis- y.- Valen.-

LA CEC...

23

GO ANTE MI, en fe de ello; confiero este TERCER TESTIMONIO, que sello y firmo en Guayaquil a los Veinte y nueve días del mes de Agosto de mil novecientos setenta y ocho.-



Lit. e Imp. La Reforma. Aguil...

28 00 10

RAZON: En esta fecha he tomado nota al márgen de la mátriz de la Transformación de NEGESA, Negocios Generales S.A. En Compañía Inmobiliaria de Responsabilidad Limitada, la Resolución R-L 5852 de la Intendencia de Compañías, de fecha primero de Marzo de Mil Novecientos setenta y Nueve, por la que aprueba el Cambio de denominación Social, transformación de la misma y Reforma y Codificación de los Estatutos Sociales constantes en la mencionada Escritura.- Guayaquil.- Marzo veintiuno de Mil Novecientos setenta y Nueve.- Doy fe.-

RAZON: En esta fecha he tomado nota al márgen de la matriz de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía NEGESA, Negocios Generales S.A,la Resolución R-L 5852 de la Intendencia de Compañías de Fecha Primero de Marzo de Mil Novecientos Setenta y Nueve, por la que aprueba el cambio de Denominación Social, Transformación de la misma, y la Reforma y Codificación de los Estatutos Sociales constantes en la mencionada Escritura.- Guayaquil, Marzo Veintiuno de Mil Novecientos setenta y Nueve.- Doy fe.-

Dr. [illegible] CORDERA PRESTAMAR
Notario Vigésimo de Canton

Lit. e Imp. La Reforma. Aguil...

98 66 10

RAZON: En esta fecha he tomado nota al márgen de la matriz de la Disolución NEGESA Negocios Generales S.A la Resolución R-L 5852 de la Intendencia de Compañía, de fecha Primero de Marzo de Mil Novecientos setenta y Nueve, por la que aprueba el cambio de Denominación Social Transformación de la misma, Reforma y Codificación de los Estatutos Sociales constantes en la mencionada escritura.- Guayaquil, Marzo veintiuno de Mil Novecientos setenta y nueve.- Doy fe.-

RAZON: En esta fecha he tomado nota al márgen de la Matriz de Constitución de la Compañía NEGESA Negocios Generales S.A la Resolución # R-L 5852 de la Intendencia de Compañía de fecha Primero de Marzo de Mil Novecientos Setenta y Nueve por la que aprueba el cambio de Denominación Social, transformación de la misma, Reforma y Codificación de los Estatutos Sociales constantes en la mencionada Escritura.- Guayaquil, Marzo veintiuno de Mil Novecientos setenta y nueve.- Doy fe.-

ó nota de esta escritura a foja 46075 del registro de - Propiedad de mil novecientos setenta y cinco . al margen de la inscripción respectiva .- Guayaquil Abril veinte y seis de mil novecientos setenta y nueve .- El registrador de la Propiedad .-

Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARREDO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

PROPIEDAD

FICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº RL - 5852, dictada el primero de Marzo de mil novecientos setenta y nueve, por el Sr. Intendente de Compañías, fue inscrita hoy, esta escritura pública de fojas - - 10.812 a 10.838, número 2.512 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 8.153 del Repertorio.- Guayaquil, veintidos de Mayo de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NESTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el veintidos de Agosto de mil novecientos setenta y cinco por el Sr. Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Número 878 - del veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Guayaquil, veintidos de Mayo de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NESTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del Código de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el número 358, se ha fijado y se mantendrá fijo durante seis meses en la Sala de este Despacho, un extracto de la presente escritura pública.- Guayaquil, veintidos de Mayo de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NESTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura pública a fojas 12.559 del Registro Mercantil de 1.978; y, 2.476 del mismo - Registro de 1.978, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, veintidos de Mayo de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NESTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTI.-

FICO: Que con fecha de hoy, fue archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de la Compañía "INMOBILIARIA NEGESA C. LTDA.".- Guayaquil, veintidos de Mayo de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO RODRIGO PAUL SIGUENCIA ARTEAGA
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL