

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



No.

5.857

000000002

ESCRITURA DE AUMENTO DE
CAPITAL, TRANSFORMACIÓN DE
COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA EN SOCIEDAD ANÓNIMA Y
REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTO
DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA
NEGESA C.LTDA."-----

(Cuantía: US\$ 1.800,00)-----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, el día primero de abril del dos mil, ante mí, Abogado **MARCOS DIAZ CASQUETE**, Notario Titular Vigésimo Primero de este Cantón, comparece la compañía INMOBILIARIA NEGESA C.LTDA., debidamente representada por el señor Carlos Eiser Pérez, casado, ejecutivo, en su calidad de GERENTE, conforme lo acredita con el nombramiento debidamente aceptado e inscrito que se inserta en la presente escritura con el carácter de habilitante. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe. Bien instruido sobre el objeto y resultado de esta Escritura, a la que procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentó la minuta del tenor siguiente:

SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la de aumento de Capital, transformación y sustitución integral del Estatuto Social de la Compañía "INMOBILIARIA NEGESA C.LTDA.", que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** COMPARECIENTE.- Comparece, otorga y suscribe la presente escritura pública, el señor Carlos Eiser Pérez, a nombre y en representación, como GERENTE, de la compañía INMOBILIARIA NEGESA C.LTDA., debidamente autorizado por la Junta



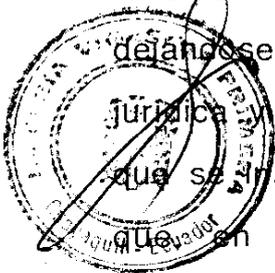
General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía, en sesión celebrada el día primero de abril del dos mil. Copias de su nombramiento y del Acta de Junta General antes citada, se insertarán y formarán parte integrante de esta escritura.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- a) Mediante escritura pública autorizada por el Notario Décimo de Guayaquil, doctor Ovidio Correa Bustamante, el veintidos de septiembre de mil novecientos setenta y cinco, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón, el seis de octubre del mismo año, se constituyó la sociedad, como compañía anónima, bajo la denominación de "NEGESA NEGOCIOS GENERALES S.A."; b) Mediante escritura pública autorizada por el mismo Notario Décimo de Guayaquil, doctor Ovidio Correa Bustamante, el veinticinco de agosto de mil novecientos setenta y ocho, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón, el veintidos de mayo de mil novecientos setenta y nueve, la compañía "NEGESA Negocios Generales S.A." se transformó en compañía de responsabilidad limitada, sustituyó integralmente sus estatutos y adoptó la denominación de "INMOBILIARIA NEGESA C.LTDA."; c) Mediante escritura pública autorizada por el Notario Décimo Quinto de Guayaquil, doctor Miguel Vernaza Requena, el treinta y uno de agosto de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón, el treinta de octubre del mismo año, la compañía aumentó su capital y reformó sus estatutos sociales; d) Mediante escritura pública autorizada por el Notario Quinto de Guayaquil, abogado Cesario Condo Chiriboga, el diecinueve de julio de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón, el primero de noviembre de mil novecientos noventa y cinco la compañía aumentó su capital social y reformó sus estatutos sociales; y, e) La Junta General Extraordinaria y Universal de Socios



DEL CANTON
GUAYAQUIL
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

de la Compañía, en sesión celebrada el día primero de abril del dos mil, con el voto unánime de los socios, que representan el cien por ciento del capital de la Compañía, resolvió: Aumentar el capital social de la Compañía; Transformar y sustituir integralmente su Estatuto Social; y, Autorizar al representante legal de la compañía para que otorgue la presente escritura pública y cumpla el trámite de Ley para perfeccionar las resoluciones de la Junta General de Socios.-

TERCERA: DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, el señor Carlos Eiser Pérez, por los derechos que representa, como GERENTE, de la compañía INMOBILIARIA NEGESA C.LTDA., declara: **UNO)** Que el capital social suscrito de su representada queda aumentado en la cantidad de Un mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, con lo cual el nuevo capital social suscrito de la compañía es de DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; **DOS)** Que el aumento de capital se encuentra dividido o representado en o por cuarenta y cinco mil participaciones iguales e indivisibles de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, las mismas que han sido suscritas y pagadas en la forma que consta de la copia certificada del Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía celebrada el primero de abril del dos mil, que formará parte integrante de esta Escritura; **TRES)** Que la compañía "INMOBILIARIA NEGESA C.LTDA." queda transformada en Sociedad Anónima, dejándose expresa constancia de que no pierde su personalidad jurídica y que seguirá subsistiendo bajo la nueva forma, desde que se inscriba la presente escritura en el Registro Mercantil; y, que en consecuencia, su denominación, fines, actividades, gobierno y administración, serán los que constan del nuevo Estatuto



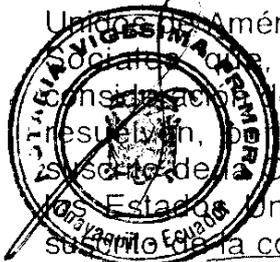
que consta del Acta de la Sesión de Junta General de Socios de la Compañía celebrada el primero de abril del dos mil, que formará parte integrante de esta Escritura; **CUATRO)** Que se ha establecido un capital social autorizado de la compañía en la suma de Cuatro mil dólares de los Estados Unidos de América; y, **CINCO)** Que una vez que se perfeccione la presente Escritura Pública, a cada uno de los socios se les sustituirá sus Certificados de Aportación, por acciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, en el número y valor correspondientes; y, **SEIS)** Que ninguno de los socios ha ejercido el derecho de separación contemplado en el artículo trescientos treinta y tres de la Ley de Compañías.- **CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA:-** El señor Carlos Eiser Pérez, por los derechos que representa como GERENTE de la compañía INMOBILIARIA NEGESA C.LTDA., declara bajo juramento que las participaciones correspondientes al aumento de capital de Un mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América de su representada a que se refiere esta escritura, han sido pagadas en su totalidad, mediante la capitalización de dicha cantidad, de la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio de la compañía, por lo que a los actuales socios de la compañía, se les ha atribuido participaciones de la siguiente manera: A la compañía INMOBILIARIA PASOBAQ S.A., de nacionalidad ecuatoriana, le corresponderá treinta y seis mil participaciones; al señor Harry E. Eiser Flores, de nacionalidad ecuatoriana, le corresponderá dieciocho participaciones; al señor Carlos Eiser Pérez, de nacionalidad ecuatoriana, le corresponderá cuatro mil cuatrocientas noventa y un participaciones; y, a la señora Stephanie Eiser Pérez, de nacionalidad ecuatoriana, le corresponderá

000000004
00000000

ACTA DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA NEGESA C. LTDA., CELEBRADA EL DIA 1 DE ABRIL DEL 2000.

En la ciudad de Guayaquil, a las nueve de la mañana del día primero de abril del dos mil, en el local social ubicado en la Avda. Domingo Comín No. 1.200 y Pío Jaramillo, se reúnen los socios de la compañía "INMOBILIARIA NEGESA C.LTDA.", señores: Harry E. Eiser Flores, por los derechos que representa como Presidente de la compañía INMOBILIARIA PASOBAQ S.A., propietaria de cuatro mil participaciones; y, por sus propios derechos, propietario de dos participaciones; Carlos Eiser Pérez, por sus propios derechos, propietario de cuatrocientas noventa y nueve participaciones; y, Stephanie Eiser Pérez, por sus propios derechos, propietaria de cuatrocientas noventa y nueve participaciones. Todas las participaciones son iguales, acumulativas e indivisibles y de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, con lo que se encuentra reunida la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Sociedad. Los socios, por unanimidad, resuelven constituirse en Junta General de Socios de la Compañía, con el objeto de conocer y resolver sobre:

PRIMERO: El aumento de capital social de la Compañía; **SEGUNDO:** La transformación de la Compañía, actualmente de compañía limitada, a sociedad anónima; y, **TERCERO:** La sustitución de los estatutos sociales de la compañía. Preside la sesión el titular de la Compañía, señor Harry Eiser Flores, y actúa de Secretario el Gerente, señor Carlos Eiser Pérez, quien da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías y expresa que la lista respectiva formará parte del expediente de esta Junta. El Presidente declara instalada la sesión y manifiesta que, para los intereses de la Compañía, sería conveniente: aumentar su capital social suscrito en la cantidad de un mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido o representado en o por cuarenta y cinco mil participaciones iguales e indivisibles de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, las mismas que podrían ser suscritas por los actuales socios, a prorrata del número de participaciones que cada uno de ellos tiene en la actualidad, y pagadas en un cien por ciento, mediante la capitalización de un mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, de la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio de la sociedad; transformarse de compañía limitada que actualmente es, a Sociedad Anónima; y, establecer un capital autorizado de Cuatro mil dólares de los Estados Unidos de América; para lo cual ha elaborado un proyecto de Estatutos Sociales, desde ya, junto a todo lo expuesto, somete a consideración de la Sala. Los presentes, luego de deliberar al respecto, resuelven, por unanimidad: **PRIMERO:** Aumentar el capital social suscrito de la Compañía en la suma de Un mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, con lo cual el nuevo capital social suscrito de la compañía es de DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido o representado en o por cincuenta mil participaciones iguales e indivisibles de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; **SEGUNDO:** Que las cuarenta y cinco mil participaciones correspondientes al aumento de capital de Un mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América recién



36000
12

indicado, han sido pagadas en su totalidad, mediante la capitalización de dicha cantidad, de la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio de la compañía. Por esta razón, a los actuales socios de la compañía, se les atribuirá participaciones de la siguiente manera: A la compañía INMOBILIARIA PASOBAQ S.A., de nacionalidad ecuatoriana, le corresponderá treinta y seis mil participaciones; al señor Harry E. Eiser Flores, de nacionalidad ecuatoriana, le corresponderá dieciocho participaciones; al señor Carlos Eiser Pérez, de nacionalidad ecuatoriana, le corresponderá cuatro mil cuatrocientas noventa y un participaciones; y, a la señora Stephanie Eiser Pérez, de nacionalidad ecuatoriana, le corresponderá cuatro mil cuatrocientas noventa y un participaciones; **TERCERO:** Transformar la Compañía, actualmente de compañía de responsabilidad limitada, a sociedad anónima; **CUARTO:** Establecer un capital social autorizado de la Compañía en la cantidad de Cuatro mil dólares de los Estados Unidos de América; **QUINTO:** Sustituir los estatutos sociales de la Compañía por el proyecto presentado por el señor Harry Eiser Flores, el mismo que dice:

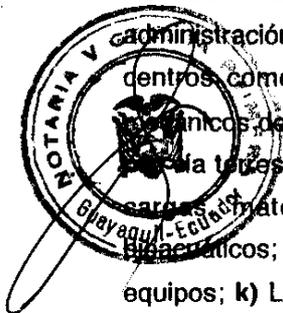
4491
4491

**" ESTATUTOS SOCIALES DE
INMOBILIARIA NEGESA S.A.-**

ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION.- La Sociedad se llama INMOBILIARIA NEGESA S.A.-

ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.- La Compañía se dedicará a: a) La industrialización o fabricación, importación, exportación, compra, venta, distribución, empaque, consignación, representación y comercialización de lo siguiente: UNO) De productos agroquímicos, farmacéuticos de toda clase, derivados de hidrocarburos; equipos de prospección, exploración y explotación de recursos naturales; DOS) De teléfonos, cables, redes y centrales telefónicas; equipos, materiales, repuestos, y accesorios de sistemas de comunicación y telecomunicaciones, así como de seguridad industrial; TRES) De equipos e instrumentos médicos y quirúrgicos, medicamentos de uso humano y animal, reactivos de laboratorio, material de curación, equipos de radiografía, biomateriales odontológicos y muebles e implementos de uso hospitalario en general; CUATRO) De equipo especial contra incendios, suministros para bomberos y seguridad industrial; CINCO) De toda clase de equipos náuticos; de implementos y equipos para la pesca y la construcción de barcos; SEIS) De toda clase de insumos, materiales y suministros para la industria metalmeccánica, manufacturera, camaronera y agrícola; de cables, cabos, sogas, piolas; SIETE) De productos alimenticios para consumo humano, vegetal y animal; OCHO) De toda clase de productos agropecuarios, manufacturados, agroindustriales y alimenticios; NUEVE) De computadoras e impresoras; así como sus partes, repuestos, suministros; y, todas las partes internas que las integran; así como de los medios para la conservación de información; DIEZ) De materiales eléctricos, de ferretería; y, de construcción; ONCE) De productos lácteos, jugos de fruta, bebidas gaseosas, aguas minerales y aguas purificadas; DOCE) De ropa confeccionada y de tejidos; TRECE) De hielo en todas sus formas, tanto para consumo humano como para consumo industrial; CATORCE) De toda clase de licores; QUINCE) De artículos

deportivos; DIECISEIS) De implementos, útiles y equipos de oficina, sus repuestos y accesorios; DIECISIETE) De menajes de casa y de todo tipo de juguetes; DIECIOCHO) De maquinarias y equipos industriales de la rama metalmeccánica; de artefactos domésticos y electrodomésticos, sus repuestos y accesorios; DIECINUEVE) De automotores de cualquier tipo y de maquinarias de uso agrícola y pecuario; sus repuestos y accesorios; VEINTE) De insumos para la explotación agrícola, avícola y pecuaria; VEINTIUNO) De artículos de bazar, perfumes y todo tipo de cosméticos; VEINTIDOS) De joyas, bisutería y artículos conexos en la rama de joyería; VEINTITRES) De productos dietéticos, agrícolas industriales en las ramas alimenticia, metalmeccánica, textil y agroindustrial; VEINTICUATRO) De libros, equipos de imprenta y sus repuestos, así como de su materia prima conexa (pulpa, tinta, etcétera); VEINTICINCO) De productos de cuero; de artesanías; y, de instrumentos de música; b) Prestar servicios de asesoría en los campos jurídico, administrativo, económico, contable, agrícola, inmobiliario, comercial, industrial y financiero a toda clase de empresas; c) Administrar y representar legal, judicial y extrajudicialmente a personas naturales y/o jurídicas, sean nacionales o extranjeras; d) Hacer investigaciones y labores de mercadeo y de comercialización interna y externa, estudios de mercado y de factibilidad de proyectos empresariales de todo tipo; la selección y evaluación de personal, su contratación y subcontratación; podrá brindar prestaciones, por sí o por terceros, directa o indirectamente, de servicios relacionados con la operación, representación, administración, asesoría, supervisión, control, dirección, implementación, ejecución o gestión, de cualquier sociedad o empresa; e) A la instalación de sistemas de comunicación y de redes eléctricas; f) Prestar asistencia técnica para montaje de instalaciones industriales, así como prestar servicios de computación; g) Podrá también dedicarse: a la compra, venta, arrendamiento, administración de bienes inmuebles, a su corretaje, permuta y agenciamiento, así como cualquier otro acto jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles; a la construcción por cuenta propia y/o ajena de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares y de toda clase de edificios, residenciales, condominios, centros comerciales, carreteras, aeropuertos, galpones e instalaciones industriales; podrá construir bajo el régimen de propiedad horizontal; la compañía podrá importar, comprar o arrendar maquinaria liviana y pesada para la construcción; h) A la instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, salas de cine, ciudadelas y campos vacacionales y parques temáticos de recreación; i) La sociedad podrá realizar a través de terceros el transporte terrestre, aérea, fluvial o marítima de toda clase de mercaderías, de pasajeros, carne y materiales para la construcción, productos y equipos agropecuarios y agroindustriales; j) Se podrá dedicar al ensamblaje de todo tipo de maquinarias y equipos; k) La compañía podrá también brindar asesoramiento técnico y administrativo a toda clase de empresas; l) Podrá también llevar a cabo la fabricación, producción, transformación, compra, venta, importación, exportación, representación, consignación y distribución de ropas, telas, prendas de vestir y de indumentarias nuevas y/o usadas, fibras, tejidos, hilados y calzado y las materias primas que los componen; ll) La compañía se podrá dedicar también al establecimiento de almacenes; m) La compañía se podrá dedicar a la industrialización y comercialización de toda clase de productos agrícolas,



particularmente de café, cacao, banano y soya, y a la floricultura en todas sus áreas; n) Podrá además dedicarse a la compra, venta, distribución, comercialización, importación, exportación y/o representación de aeronaves, helicópteros y sus motores, equipos y accesorios, instrumentos y partes; ñ) A la importación, compra, venta, distribución y comercialización de aparatos fotográficos, instrumentos de óptica, aparatos y suministros eléctricos, artículos de cerámica, artículos de cordelería; a la comercialización interna y externa de pieles, pinturas, barnices y lacas, productos de hierro y acero, papelería, productos de confitería, productos de vidrio y cristal, relojes y aparatos de relojería, sus partes y accesorios; o) De igual manera se podrá dedicar a la compraventa y arrendamiento de vehículos; p) Se podrá dedicar a la explotación agrícola en todas sus fases, al desarrollo, crianza y explotación de toda clase de ganado mayor y menor. Para el efecto podrá importar ganado y productos para la agricultura y ganadería; q) Podrá dedicarse a la reproducción en cautiverio de camarones y otras especies bioacuáticas mediante el establecimiento de laboratorios de artemia salina, principalmente mediante el desove de hembras grávidas capturadas o por la maduración de los adultos en los criaderos especiales; a la construcción de plantas procesadoras de alimentos o productos para el propio consumo de la actividad camaronera que desarrollará, pudiendo comercializarlos en el mercado nacional o internacional; al cultivo y cría de camarones en viveros y piscinas y su fase extractiva con fines de comercialización; a la comercialización, dentro o fuera del país, de post-larvas o juveniles de camarón. Igualmente se dedicará a la actividad pesquera en todas sus fases. También podrá adquirir en propiedad, arrendamiento, o en asociación barcos pesqueros, instalar su planta industrial para empaque, envasamiento o cualquier otra forma para la comercialización de los productos del mar; r) Podrá dedicarse a la actividad mercantil como comisionista, mandataria, mandante, agente, representante de personas naturales y/o jurídicas y cuenta correntista mercantil; s) Se podrá dedicar a la instalación, explotación y administración de supermercados; t) Podrá también dedicarse a la comercialización, industrialización, exportación, explotación e importación de todo tipo de plásticos y de metales, ya sea en forma de materia o en cualquiera de sus formas manufacturadas y estructuradas por cuenta propia o de terceros; u) Igualmente podrá dedicarse a las actividades de fumigación; v) Podrá adquirir acciones, participaciones o cuotas sociales de cualquier clase de Compañías relacionadas con su objeto social, pudiendo intervenir en la fundación o aumento de capital de otras Sociedades que tengan objetos sociales relacionados con el suyo; w) Prestar servicio de bodegaje, alimentación, refrigeración, aprovisionamiento, y en general, de abastecimiento de productos de origen agrícola, industrial y pecuario, en forma elaborada, semielaborada o no, a otras personas, sean éstas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras. Con el fin de cumplir con su objeto social, la compañía podrá adquirir derechos reales o personales, contraer todo tipo de obligaciones y suscribir todo tipo de contratos permitidos por las leyes y relacionados con su objeto social. La compañía podrá, para el cumplimiento de su objeto social, ante cualquier entidad de crédito, nacional o extranjera, garantizar real y/o personalmente los préstamos concedidos o que les concedan a sus compañías vinculadas. La Compañía no podrá dedicarse a la compra y venta de cartera ni a la intermediación financiera. -

0000000000
0000000000

ARTICULO TERCERO: PLAZO.- El plazo de duración de la Sociedad es de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de Guayaquil de la escritura de constitución de la compañía. No obstante, la Junta General podrá disminuir o prorrogar este plazo previo al cumplimiento de los requisitos legales, al tenor del Artículo treinta y tres de la Ley de Compañías.-

ARTICULO CUARTO: DOMICILIO Y NACIONALIDAD.- El domicilio principal de la Sociedad será la ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, pero con capacidad de establecer agencias o sucursales en cualquier otro lugar del país o del extranjero. Su nacionalidad es ecuatoriana.-

ARTICULO QUINTO: CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO.- El capital autorizado de la Compañía será de Cuatro mil dólares de los Estados Unidos de América. El capital suscrito de la Sociedad es de Dos mil dólares de los Estados Unidos de América dividido en CINCUENTA MIL ACCIONES ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una.-

ARTICULO SEXTO: DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- El Gobierno de la Compañía estará a cargo de la Junta General de Accionistas, la misma que constituye su órgano supremo. La administración de la Compañía estará a cargo del Presidente, del Gerente, del Vicepresidente, del Subgerente y de los Jefes Departamentales, cuando estos últimos sean nombrados.

ARTICULO SEPTIMO: La Junta General deberá ser convocada por el Presidente o por el Gerente, 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 Junta. Será presidida por el Presidente y actuará de Secretario el Gerente. Las Actas se llevarán en hojas debidamente foliadas y se expedirán de conformidad con el respectivo reglamento.

ARTICULO OCTAVO: No se requerirá de convocatoria previa cuando se trate de Asambleas Generales Universales, de conformidad con el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías. En este caso, todos los accionistas concurrentes deberán suscribir la correspondiente Acta de Junta General bajo sanción de la Ley. Los accionistas podrán reunirse en cualquier lugar del país. El quórum de instalación para la Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, es de por lo menos el cincuenta por ciento del capital pagado, presente o representado cuando se trata de primera convocatoria. La Junta General se reunirá en segunda convocatoria con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse así en la segunda convocatoria.

ARTICULO NOVENO: Salvo disposición en contrario de la Ley o del presente Estatuto, las resoluciones se tomarán por simple mayoría de votos del capital pagado concurrente. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Las acciones liberadas darán el derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General.



Las acciones no liberadas darán derecho a voto en proporción a su valor pagado.

ARTICULO DECIMO: REPRESENTACION LEGAL. - La representación legal de la Compañía será ejercida, individualmente, por el Presidente y por el Gerente, quienes podrán ser o no accionistas de la Compañía y durarán cinco años en sus funciones. Vicepresidente y el Subgerente, quienes podrán ser o no accionistas de la Compañía y durarán cinco años en sus funciones, ejercerán, conjuntamente, la representación legal de la Compañía, con las limitaciones establecidas en los presentes estatutos, particularmente, las señaladas en los literales f) y g) del artículo Undécimo.

ARTICULO UNDECIMO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL. - Son atribuciones de la Junta General: a) Designar y remover libremente al Presidente, al Gerente, al Vicepresidente y al Subgerente de la Compañía. En caso de creerlo necesario podrá la Junta General nombrar uno o más Jefes Departamentales, los mismos que durarán cinco años en sus funciones y tendrán las facultades internas que les confíe la Junta General y que consten en sus respectivos nombramientos. Los Jefes Departamentales, salvo que cuenten con poder especial o general, no podrán ejercer la representación legal de la compañía; b) Designar un Comisario Principal y uno Suplente, quienes durarán cinco años en sus funciones; c) Aprobar las Cuentas y los Balances que presente la administración de la Compañía; d) Resolver acerca de la forma de reparto de utilidades, de la formación de la Reserva Legal y la constitución, en caso necesario, de una reserva facultativa; e) Acordar el aumento o disminución del capital social de la Compañía; f) Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía, salvo cuando actúe el Presidente o el Gerente de la Compañía quienes de manera individual, sin autorización de la Junta General, podrán gravar o enajenar libremente los bienes inmuebles de la Sociedad; g) Autorizar la suscripción de contratos cuando su cuantía individual o conjuntamente considerada con otras operaciones de la misma índole y/o con los mismos terceros, sea superior a Veinte mil dólares de los Estados Unidos de América. Esta autorización no será necesaria cuando actúe, individualmente, el Presidente o el Gerente de la Compañía; y, h) Las demás contenidas en la Ley y en el presente Estatuto.

ARTICULO DUODECIMO: DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE. - El Presidente y el Gerente de la compañía durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones, tendrán las más amplias facultades para administrarla y ejercerán, individualmente, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad. El Presidente y el Gerente, sin autorización de la Junta General ni de ningún otro organismo, actuando en forma individual, podrán enajenar y gravar libremente y sin limitación alguna de cuantía, los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la Sociedad; y, de la misma manera, podrán obligar a la compañía con su sola firma y por los valores que estimen necesarios para su mejor administración y desarrollo. Tienen poder amplio y suficiente para administrar la Sociedad y para realizar, a nombre de ella, toda clase de gestiones, actos y contratos.

000000007

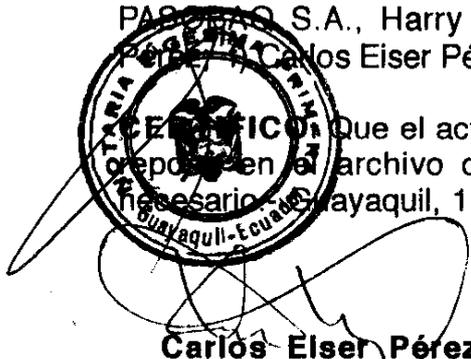
ARTICULO DECIMO TERCERO: DEL VICEPRESIDENTE Y DEL SUBGERENTE.- El Vicepresidente y el Subgerente de la compañía durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones. El Vicepresidente y el Subgerente ejercerán, conjuntamente, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. El Vicepresidente y el Subgerente de la compañía respetarán las limitaciones establecidas en este Estatuto, particularmente, las señaladas en los literales f) y g) del artículo Undécimo; y, las que le determine el Presidente y el Gerente.-

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LOS COMISARIOS.- La Junta General designará, cada cinco años, un Comisario Principal y uno Suplente, quienes contarán con los deberes y las atribuciones que señala la Ley de Compañías y el Reglamento pertinente.-

ARTICULO DECIMO QUINTO: La Compañía se disolverá por las causas señaladas en la Ley de Compañías y, en tal caso, entrará en liquidación, la que podrá estar a cargo de sus propios administradores.

ARTICULO DECIMO SEXTO: En todo lo que no se encuentre pactado en el presente Contrato, la Sociedad se sujetará a lo previsto en las leyes de la República.” ;

SEXTO: Que a los socios, una vez perfeccionada la Escritura Pública correspondiente, se les sustituyan los Certificados de Aportación, por acciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, en el número y valor correspondientes; y, **SÉPTIMO:** Autorizar al señor Carlos Eiser Pérez para que, como Gerente y representante legal de la Compañía, celebre la escritura pública de aumento de capital, transformación y sustitución integral de estatutos aquí resuelta, e intervenga en los actos necesarios para su perfeccionamiento. No habiendo otro asunto que tratar se concede un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual es leída a los presentes, quienes la aprueban por unanimidad, sin observación alguna que hacer, firmando para constancia todos los presentes en unidad de acto, concluyendo la sesión a las doce de la mañana del mismo día. f) Harry Eiser Flores, Presidente; f) p. INMOBILIARIA PABLO S.A., Harry Eiser Flores, Presidente; f) Stephanie Eiser Pérez, Gerente-Secretario.



CERTIFICADO: Que el acta que antecede es fiel copia de su original que se encuentra en el archivo de la Compañía, al cual me remito en caso necesario. Guayaquil, 1 de abril del 2000.

Carlos Eiser Pérez
GERENTE-SECRETARIO

Guayaquil, 5 de marzo de 1998

Señor don
CARLOS EISER PÉREZ
Ciudad.-

De mis consideraciones:

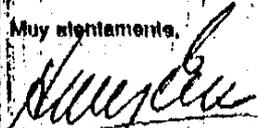
Cumplame poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía "INMOBILIARIA NEGESA, C.LTDA." en sesión celebrada el día de hoy, resolvió reelegir a usted GERENTE de la Compañía, por un período de CINCO años y con las facultades y las atribuciones establecidas en el Estatuto Social de la Compañía, constantes en la escritura pública de Transformación otorgada ante el Notario Dr. Ovidio Correa Bustamante, el día 25 de agosto de 1978, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el día 22 de mayo de 1979.

En el desempeño de sus funciones usted ejercerá, individualmente, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

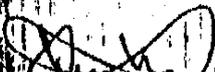
La Compañía se constituyó como Compañía Anónima Negesa Negocios Generales S.A., según escritura pública autorizada ante el Notario de Guayaquil, Dr. Ovidio Correa Bustamante, el día 22 de septiembre de 1978, inscrita en el Registro Mercantil de esta ciudad, el día 8 de octubre del mismo año.

Su nombramiento anterior fue inscrito, en el Registro Mercantil de Guayaquil, el día 2 de julio de 1993.

Muy atentamente,


Harry Eiser Flores
PRESIDENTE

Conste expresamente que acepto el nombramiento que antecede, - Soy de nacionalidad ecuatoriana; mi cédula de identidad es la número 090087672; y, cualquier notificación se me podrá efectuar en la Avda. Domingo Comín No. 1.200 y Pío Jaramillo, de esta ciudad de Guayaquil, -
Guayaquil, 5 de marzo de 1998.-


Carlos Eiser Pérez



En la presente fecha quedó inscrita este
Nombramiento de Gerente
Folleto 19023 - Registro Mercantil No.
4898 - Repertorio No. 2706
Se archivan los comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.
Guayaquil, 13 de marzo de 1998

LEDD. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pagado por este trabajo
\$ 76.000

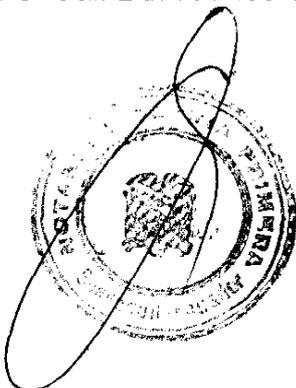
00000000000000000000

INMOBILIARIA NEGESA CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
cortado al 31 marzo 2000

0000000000

ACTIVO

Circulante			
Bancos		7,145,744	
Caja		<u>950,000</u>	S/ 8,095,744
Deudores			
Anticipo por Liquidación		4,725,813	4,725,813
Fijos			
Terrenos	S/.	2,510,000	
Edificio		<u>5,920,376</u>	
	S/.	8,430,376	
Menos:			
Reserva para Depreciación Edificio	S/.	<u>4,438,704</u>	S/ 3,991,672
Revalorizaciones			
Terreno	S/.	71,019,172	
Edificio		<u>167,512,186</u>	
	S/.	238,531,358	
Menos			
Reserva por Reval Edificio	S/.	<u>88,245,236</u>	S/ 150,286,122

TOTAL DE ACTIVO**S/ 167,099,351**

INMOBILIARIA NEGESACIA LTDA
BALANCE GENERAL
COTIZADO AL 31 MARZO 2000

PASIVO Y CAPITAL

Patrimonio

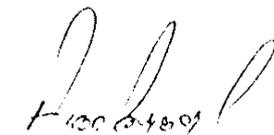
Capital Social	S/	5,000,000		
Reserva Legal		706,035		
Reserva Capital		142,495,663		
Utilidad del ejercicio		1,646,539		
Resultado por exposición a la inflación		<u>17,251,114</u>	S/.	167,099,351

TOTAL PASIVO Y CAPITAL

S/.

167,099,351


Harry Eiser F.
Presidente


Alba Yambay R.
Contadora
Reg. 0851

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

0000000010

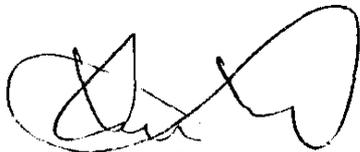
cuatro mil cuatrocientas noventa y un participaciones. Todo lo anterior, tal como consta de la copia del Acta de la sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía, celebrada el día primero de abril del dos mil.- **QUINTA**:- Queda facultado el señor abogado Luis Esteban Gómez Amador, para firmar todos los escritos y en general, realizar, de manera individual, todas las gestiones necesarias para obtener la aprobación del presente trámite de aumento de capital, transformación y sustitución integral del Estatuto Social de la Compañía.- Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de esta escritura e inserte en ella, como documentos habilitantes: el nombramiento de GERENTE de la compañía INMOBILIARIA NEGESA C.LTDA., extendido a favor del compareciente, señor Carlos Eiser Pérez; y, la copia certificada del Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía, celebrada el día primero de abril del dos mil.- Firma del abogado Luis Esteban Gómez Amador.- Registro profesional número siete mil ciento cincuenta y cuatro.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA**.- El otorgante se afirma en el contenido de la preinserta minuta, la misma que queda elevada a Escritura Pública para que surta todos los efectos legales.- Quedan agregados a este Registro el nombramiento de GERENTE de la compañía INMOBILIARIA NEGESA C.LTDA.; y, la copia certificada del Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía, celebrada el día primero de abril del dos mil.- Esta Escritura de principio a fin, por mi el Notario, en alta voz al otorgante, quien la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto,



conmigo el Notario.- Doy fe, por ello la autorizo.-



p. INMOBILIARIA NEGESA C.LTDA.

f) 

CARLOS EISER PEREZ (GERENTE)

Ced. de Ciudadanía: 0908887672

Certif. Votación:

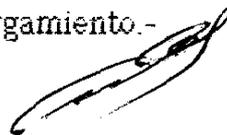
R.U.C.: 0990258635001



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA que
sello rubrico y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-



Abog. MARCOS DIAZ CASQUETTI
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



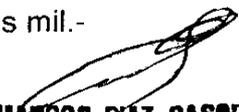
NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

000000011

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. **00-G-IJ-0008375**, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil (Encargado) de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 26 de diciembre del 2000, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución al margen de la matriz de la Escritura Pública de **AUMENTO DE CAPITAL, TRANSFORMACION DE COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA EN SOCIEDAD ANONIMA Y REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTO DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA NEGESA C.LTDA."**, otorgada por ante mi, el 1 de abril del 2000.- Guayaquil, veintiocho de diciembre del dos mil.-

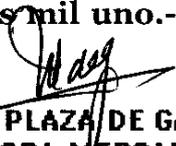

Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL

CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 00-G-IJ-0008375, dictada por el INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA de Guayaquil (E), el veinte y seis de Diciembre del dos mil , queda inscrita la escritura que contiene el AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA NEGESA C. LTDA., LA TRANSFORMACION EN UNA SOCIEDAD ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA NEGESA S.A.,EL AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, Y LA REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS, de fojas 2.981 a 2.998, Número 450 del Registro Mercantil-Industrial y anotada bajo el número 3.481 del Repertorio.- **2.-** Certifico: Que en esta fecha, he archivado una copia auténtica de esta escritura, **3.-** Certifico: en esta fecha, se efectuaron tres anotaciones del contenido de esta Escritura, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, cinco de Febrero del dos mil uno.-


DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

f. BRP
Trámite N° 62211

