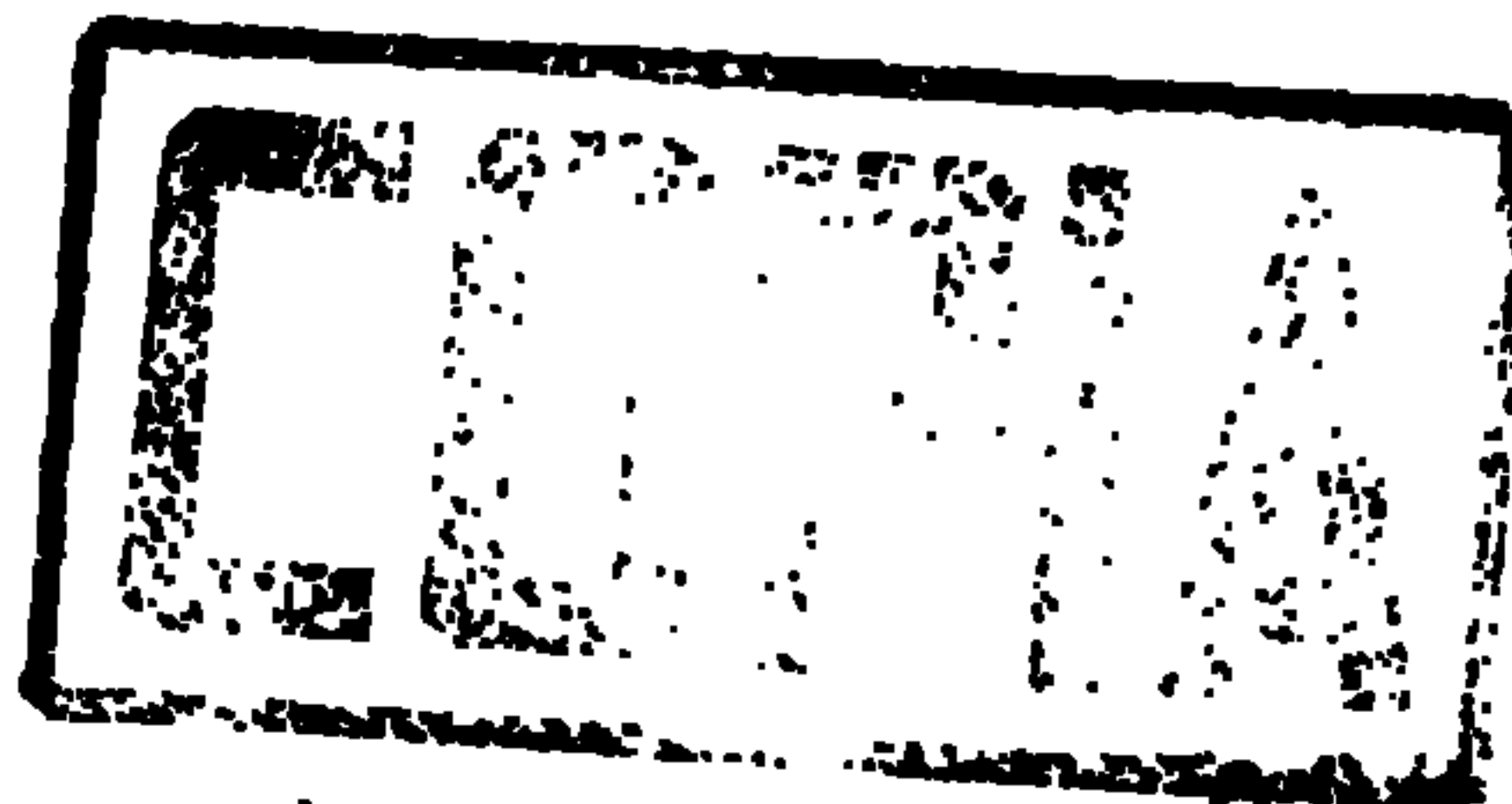




AB. MELVA R. DE
VERDUGA

Notario XVI - Guayaquil



Número: 504B- 1990.- 30002

ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA
COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA
INMOBILIARIA LUFERUNO S.A.-----

(Capital: S/. 2'000.000,00)-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES SEIS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA, ante mí, Abogada MELVA RODRIGUEZ DE VERDUGA, Notario Titular Décimo Sexta del Cantón, comparecen: A) Por los derechos que representa de la Compañía PREDIOS PONANI S.A., en calidad de Presidente, conforme consta de la copia del nombramiento inscrito que me presenta, el señor LUIS FERNANDO GOMEZ ROSALES, de estado civil casado, de profesión ejecutivo; B) Por sus propios derechos, el señor RAUL GOMEZ AMADOR, de estado civil soltero, licenciado en ciencias sociales y políticas; C) Por sus propios derechos, el señor LUIS ESTEBAN GOMEZ AMADOR, de estado civil soltero, licenciado en ciencias sociales y políticas; D) Por sus propios derechos, el señor RAUL FARIÑO BAJAÑA, de estado civil soltero, empleado; y, E) Por sus propios derechos, la señorita RUTH AGUIRAE ANDRADE, de estado civil soltera, empleada. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, hábiles y capaces para contratar, a quienes de conocerlos doy fe. Bien instruidos sobre el objeto y resultado de esta Escritura Pública de Constitución de Compañía Anónima, a la que proceden como antes queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta, cuyo tenor es el que a continuación copio:- MINUTA: SEÑOR NOTARIO: Sírvase insertar en el registro de



1 escrituras públicas a su cargo una de la que conste la
2 constitución de una sociedad anónima que se contrata al tenor
3 de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen
4 en el otorgamiento de la presente escritura pública y manifiestan
5 su voluntad de constituir una Sociedad Anónima, las siguientes
6 personas: la compañía PREDIOS PONANI S.A., debidamente
7 representada por su Presidente, señor Luis Fernando Gómez
8 Rosales, autorizado por la Junta General Extraordinaria, de
9 Accionistas de la Compañía, en sesión celebrada el veintiseis de
10 noviembre de mil novecientos noventa; el licenciado Raúl
11 Gómez Amador; el licenciado Luis Esteban Gómez Amador; el señor
12 Raúl Fariño Bajaña; y, la señorita Ruth Aguirre Andrade, todos de
13 nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Guayaquil,
14 casado el primero y solteros los cuatro últimos. SEGUNDA:
15 DENOMINACION.- La Sociedad se llama INMOBILIARIA LUFERUNO
16 S.A. TERCERA: OBJETO SOCIAL.- El objeto de la Compañía es, de
17 carácter civil y se dedicará a la compraventa -para sí- de
18 bienes inmuebles y a la administración de los mismos, pudiendo
19 realizar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos
20 propios de la actividad inmobiliaria, relacionados con su objeto y
21 permitidos por la Ley. La Compañía no se dedicará al corretaje de
22 bienes raíces ni al ejercicio del comercio ni de la industria.
23 CUARTA: PLAZO.- El plazo de duración de la Sociedad es de CIEN
24 AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción del presente
25 contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Samborombón.
26 No obstante, la Junta General podrá disminuir o prorrogar este
27 plazo previo al cumplimiento de los requisitos legales, al tenor de
28 lo dispuesto en el artículo treinta y tres de la Ley de Compañías.



AB. MELVA R. DE
VERDUGA

No. 1110 XVI - Guayaquil

1 QUINTA: DOMICILIO Y NACIONALIDAD.- El domicilio principal de la
2 Sociedad será el cantón Samborondón, provincia del Guayas, pero
3 podrá establecer agencias y sucursales en cualquier lugar del
4 Ecuador o del exterior. Su nacionalidad es ecuatoriana. SESTA:
5 CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la Compañía es de DOS
6 MILLONES DE SUCRES dividido en DOS MIL ACCIONES ordinarias y
7 nominativas de un mil sucres cada una. SEPTIMA: DE LA
8 SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la Compañía
9 INMOBILIARIA LUFERUNO S.A. se encuentra íntegramente suscrito
10 por los accionistas de la siguiente manera: la compañía
11 PREDIOS PONANI S.A., por intermedio de su Presidente, señor Luis
12 Fernando Gómez Rosales, suscribe Un mil novecientas noventa y
13 seis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una;
14 el licenciado Raúl Gómez Amador, suscribe una acción ordinaria y
15 nominativa de un mil sucres; el licenciado Luis Esteban Gómez
16 Amador, suscribe una acción ordinaria y nominativa de un mil
17 sucres; el señor Raúl Fariño Bajaña, suscribe una acción ordinaria y
18 nominativa de un mil sucres; y, la señorita Ruth Aguirre Andrade,
19 suscribe una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres.
20 OCTAVA: DEL PAGO DEL CAPITAL.- La totalidad del capital social
21 suscrito de la compañía INMOBILIARIA LUFERUNO S.A., se lo paga de
22 la siguiente manera: A) EN NUMERARIO: Los señores: licenciado
23 Raúl Gómez Amador, licenciado Luis Esteban Gómez Amador, Raúl
24 Fariño Bajaña y Ruth Aguirre Andrade han pagado cada uno, la
25 cantidad de un mil sucres, valor de la acción ordinaria y
26 nominativa que cada uno de ellos ha suscrito. Estos pagos constan
27 del Certificado de la "Cuenta de Integración de Capital" de la
28 compañía, otorgado por el Banco del Progreso que se insertará y

14/12/2013
[Handwritten signature and stamp]

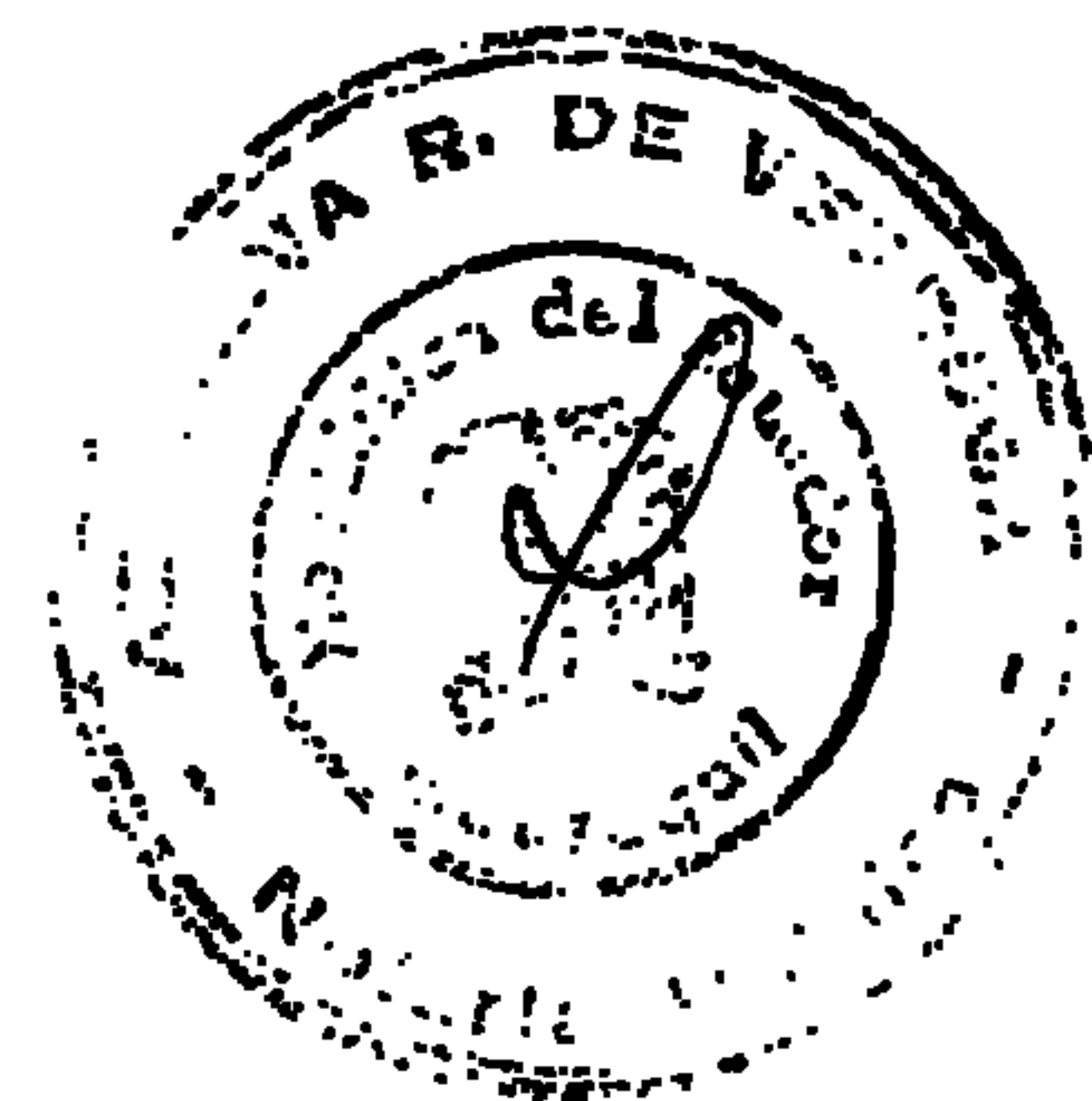
1 formará parte integrante de esta escritura; y, B) EN ESPECIE; La
2 compañía PREDIOS PONANI S.A., por intermedio de su Presidente y
3 representante legal, señor Luis Fernando Gómez Rosales, con el
4 objeto de pagar el sesenta y cinco enteros trece centésimos por
5 ciento de cada una de las un mil novecientas noventa y seis
6 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada que ha
7 suscrito del capital social de la compañía INMOBILIARIA LUFERUNO
8 S.A., procede a aportar y transferir a favor de esta última, un lote
9 de terreno de su exclusiva propiedad, aporte que lo efectúa en los
10 términos que a continuación se indican: B.UNO. La compañía
11 PREDIOS PONANI S.A., es propietaria única y exclusiva y regular
12 poseedora del solar número DIECIOCHO (18) de la Urbanización
13 "LAGUNA DORADA", ubicada en el Kilómetro uno punto dos de la vía
14 La Puntilla-Samborondón, del cantón Samborondón, provincia del
15 Guayas. El solar se encuentra comprendido dentro de los
16 siguientes linderos y dimensiones: por el Norte, lago (longitud de
17 curva) con treinta y un metros setenta y cuatro centímetros; por
18 el Sur, calle pública (longitud de curva) con veinticuatro metros
19 treinta y tres centímetros; por el Este, solar número diecisiete,
20 con sesenta metros diez centímetros; y, por el Oeste, solar
21 número diecinueve, con sesenta metros sesenta y dos
22 centímetros; medidas que hacen un área o superficie total de un
23 mil seiscientos sesenta y ocho metros cuadrados, un decímetro
24 cuadrado. B.UNO.UNO. La Ilustre Municipalidad del cantón
25 Samborondón, aprobó la ejecución de la Urbanización "LAGUNA
26 DORADA" y el plano de la Urbanización fue protocolizado en la
27 Notaría Séptima del cantón Guayaquil, el veintiuno de mayo de mil
28 novecientos ochenta y nueve, e inscrito en el Registro de la



AB. MELVA R. DE
VERDUGA

Notario XVI - Guayaquil

1 Propiedad del cantón Samborondón el seis de junio de mil
2 novecientos ochenta y nueve. B.UNO.DOS. Posteriormente la ilustre
3 Municipalidad del cantón Samborondón en sesión del once de
4 octubre de mil novecientos noventa aprobó el rediseño de la
5 urbanización "LAGUNA DORADA", y el plano definitivo de la
6 Urbanización, se protocolizó en la Notaría Décimo Sexta del cantón
7 Guayaquil, el día treinta de noviembre de mil novecientos noventa,
8 y se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón
9 Samborondón el día [cinco de diciembre de mil novecientos
10 noventa. B.UNO.TRES. La Ilustre Municipalidad del cantón
11 Samborondón autorizó la venta de los solares correspondientes a
12 la urbanización "LAGUNA DORADA", tal como consta en el oficio
13 número cero veintinueve-S-CC-S-ochenta y nueve del dos de
14 octubre de mil novecientos ochenta y nueve, suscrito por el
15 Secretario del Concejo Cantonal de Samborondón, señor Miguel
16 Soriano Valverde, protocolizado en la Notaría Séptima del cantón
17 Guayaquil, el once de octubre de mil novecientos ochenta y nueve
18 e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Samborondón el
19 diecinueve de octubre de mil novecientos ochenta y nueve. B.DOS.
20 La Compañía PREDIOS PUNANI S.A. adquirió el dominio del inmueble
21 descrito en el literal que antecede, en mayor extensión, por
22 compraventa a la Compañía GANADERA LA BELIA S.P.R. COMPAÑIA
23 CIVIL EN CÓMANDITA POR ACCIONES, según consta de la escritura
24 pública autorizada por el Notario Quinto de Guayaquil, doctor
25 Gustavo Falconí Ledesma, el diecisiete de agosto de mil
26 novecientos ochenta y siete, ratificada mediante escritura
27 pública autorizada por el Notario Quinto de Guayaquil, doctor
28 Gustavo Falconí Ledesma, el cinco de enero de mil novecientos



1 ochenta y ocho, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
2 Samborombón, el once de enero de mil novecientos ochenta y ocho.
3 Por su parte la Compañía GANADERA LA DELIA S.P.A. COMPAÑIA CIVIL
4 EN COMANDITA POR ACCIONES adquirió el dominio del inmueble
5 arribas referido, en mayor extensión, mediante aporte que le hizo
6 en el acto de su constitución el doctor Luis Fernando Gómez Lince,
7 tal como consta de la escritura pública autorizada por la Notaria
8 Décima Tercera de Guayaquil, doctora Norma Plaza de García, el
9 veintiuno de agosto de mil novecientos setenta y tres, inscrita en
10 el Registro de la Propiedad del Cantón Samborombón el
11 veinticinco de agosto de mil novecientos setenta y tres; B.TRES.
12 La compañía PREDIOS PONANI S.A., por intermedio de su Presidente,
13 señor Luis Fernando Gómez Rosales, con el objeto de pagar el
14 sesenta y cinco enteros trece centésimos por ciento de cada una
15 de las un mil novecientas noventa y seis acciones ordinarias y
16 nominativas de un mil sucres cada una que ha suscrito del capital
17 social de la compañía INMOBILIARIA LUFERUNO S.A., procede a
18 aportar y transferir, como especie o cuerpo cierto, como en efecto
19 aporta y transfiere a favor de la preindicada compañía, el
20 inmueble descrito pormenorizadamente en el literal B.UNO, que
21 antecede, apartándose de esta manera de su dominio, posesión,
22 uso y goce, los que transfiere a la indicada compañía; B.CUATRO.
23 Los accionistas declaran expresamente que han avaluado el
24 inmueble descrito en el literal B.UNO. de esta cláusula, mediante
25 cuya aportación, como especie o cuerpo cierto, la compañía
26 PREDIOS PONANI S.A. paga el sesenta y cinco enteros trece
27 centésimos por ciento de cada una de las un mil novecientas
28 noventa y seis acciones de un mil sucres cada una que ha



AB. MELVA R. DE
VERDUGA

Número XVI - Guayaquil

1 suscrito del capital social de la compañía INMOBILIARIA LUFERUNO
2 S.A., en la cantidad de UN MILLON TRESCIENTOS MIL SUCRES, por lo
3 que con la aportación aquí efectuada, la compañía PREDIOS PONANI
4 S.A. paga el sesenta y cinco enteros trece centésimos por ciento de
5 cada una de las indicadas un mil novecientas noventa y seis
6 acciones; B.CINCO. El señor Luis Fernando Gómez Rosales, por los
7 derechos que representa de la compañía PREDIOS PONANI S.A.,
8 declara que el inmueble materia de la aportación que efectúa su
9 representada, descrito en el literal B.UNO. de esta cláusula, se
10 encuentra libre de todo gravamen -salvo las servidumbres a favor
11 de los demás solares de la urbanización, constantes en la
12 ordenanza de construcción y ornato de la urbanización "Laguna
13 Dorada", que fue aprobada por la Municipalidad de Samborondón y
14 que los socios expresamente declaran conocer y aceptar- o
15 prohibición de enajenar o gravar y que no es materia de juicio
16 actual alguno posesorio, petitorio ni reivindicatorio, no obstante lo
17 cual su representada se obliga a su saneamiento por evicción en
18 los términos de Ley; B.SÉIS. Con la aportación hecha a su favor del
19 inmueble descrito en el literal B.UNO. de esta cláusula, la compañía
20 INMOBILIARIA LUFERUNO S.A. pasa a ser la propietaria única, plena
21 y absoluta del referido inmueble, pudiendo usar, gozar y disponer
22 libremente de él cual en derecho le corresponde; B.SIETE. Los
23 accionistas dejan expresa constancia de que todos los gastos e
24 impuestos que se ocasionan con motivo de la aportación del
25 inmueble descrito en el literal B.UNO. de esta cláusula, serán
26 pagados por la aportante, la compañía PREDIOS PONANI S.A.;
27 B.OCHO. La compañía PREDIOS PONANI S.A. se compromete a pagar
28 el saldo de cada una de las un mil novecientas noventa y seis



1 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una que
2 ha suscrito, en cualquiera de las formas permitidas por la Ley de
3 Compañías, en el plazo de dos años contados a partir de la fecha
4 de inscripción de la presente escritura en el Registro de la
5 Propiedad del Cantón Samborombón. NOVENA: ESTATUTO SOCIAL.- Los
6 accionistas fundadores han resuelto aprobar el siguiente Estatuto
7 Social: ARTICULO PRIMERO: El gobierno de la Compañía estará a
8 cargo de la Junta General, la misma que constituye su órgano
9 supremo. La administración de la Compañía estará a cargo del
10 Presidente y del Gerente General. ARTICULO SEGUNDO: La Junta
11 General deberá ser convocada por el Presidente o por el Gerente
12 General, por la prensa, en uno de los periódicos de mayor
13 circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho días
14 de anticipación, por lo menos, al fijado para la Junta. Será
15 presidida por el Presidente y actuará de Secretario el Gerente
16 General. Las Actas se llevarán en hojas debidamente foliadas y se
17 expedirán de conformidad con el respectivo reglamento. ARTICULO
18 TERCERO: No se requerirá de convocatoria previa cuando se trate
19 de Juntas Generales Universales, de conformidad con lo
20 dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de
21 Compañías. En este caso, todos los accionistas concurrentes
22 deberán suscribir la correspondiente Acta de Junta General bajo
23 sanción de nulidad y podrán reunirse en cualquier lugar del país. El
24 quórum de instalación para constituir la Junta General, sea
25 ordinaria o extraordinaria, es de por lo menos el cincuenta por
26 ciento del capital pagado, presente o representado cuando se
27 trate de primera convocatoria. La Junta General se reunirá en
28 segunda convocatoria con el número de accionistas presentes,

000. 50006



AB. MELVA R. DE
VERDUGA

Notario XVI - Guayaquil

1 debiendo expresarse así en la segunda convocatoria. ARTICULO
2 CUARTO: Salvo disposición en contrario de la Ley o del presente
3 Estatuto, las resoluciones se tomarán por simple mayoría del
4 capital pagado concurrente. Los votos en blanco y las
5 abstenciones se sumarán a la mayoría. Cada acción liberada
6 dará derecho a su titular a un voto en las deliberaciones de la
7 Junta General. Las acciones no liberadas conferirán a sus
8 propietarios derecho a voto en proporción a su valor pagado.
9 ARTICULO QUINTO: REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal
10 de la Compañía será ejercida, individualmente, por el Presidente y
11 por el Gerente General, quienes podrán ser o no accionistas de la
12 Compañía y durarán cinco años en sus funciones. Dichos
13 funcionarios se subrogarán mutuamente a falta de cualquiera de
14 ellos. ARTICULO SEXTO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Son
15 atribuciones de la Junta General: a) Designar y remover libremente
16 al Presidente y al Gerente General de la Compañía; b) Designar
17 un Comisario Principal y uno Suplente, quienes durarán cinco
18 años en sus funciones; c) Autorizar la enajenación o gravamen de
19 los bienes inmuebles de propiedad de la Compañía; d) Aprobar las
20 Cuentas y los Balances que presente el Presidente de la Compañía;
21 e) Resolver acerca de la forma de reparto de utilidades, de la
22 formación de la Reserva Legal y la constitución, en caso
23 necesario, de una reserva facultativa; y, f) Las demás contenidas
24 en la Ley y en el presente Estatuto. ARTICULO SEPTIMO: DEL
25 PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL.- El Presidente y el
26 Gerente General de la Compañía tendrán las más amplias
27 facultades para administrarla y ejercerán la representación
28 legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad. Tienen poder



1 amplio y suficiente para administrar la Sociedad y para realizar,
2 en nombre de ella, toda clase de gestiones, actos y contratos, con
3 excepción de aquellos que fueren extraños al contrato social, de
4 aquellos que pudieren impedir que la Sociedad cumpla sus fines y
5 todo lo que implique el quebrantamiento del ordenamiento jurídico
6 vigente y del orden público. ARTICULO OCTAVO: La Compañía se
7 disolverá por las causas señaladas en la Ley de Compañías y, en
8 tal caso, entrará en liquidación, la que podrá estar a cargo de sus
9 propios administradores. ARTICULO NOVENO: En todo lo que no se
10 encuentre pactado en el presente Contrato, la Sociedad se
11 sujetará a lo previsto en las leyes de la República. DECIMA:
12 DOCUMENTOS HABILITANTES.- a) Certificado de Cuenta de
13 Integración de Capital abierta en favor de la Compañía; b) Copia
14 certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de
15 Accionistas de la Compañía PREDIOS PONANI S.A., celebrada el
16 veintiseis de noviembre de mil novecientos noventa; y, c) Copia del
17 nombramiento de Presidente de la Compañía PREDIOS PONANI S.A.,
18 extendido a favor del señor Luis Fernando Gómez Rosales.
19 DISPOSICION TRANSITORIA: Queda facultado el abogado Raúl Gómez
20 Ordeñana, para firmar todos los escritos y en general, realizar
21 todas las gestiones tendientes al perfeccionamiento del
22 presente Contrato, e inclusive para obtener el Registro Unico de
23 Contribuyentes de la Compañía. Agregue usted, Señor Notario,
24 las demás cláusulas de estilo para la validez y perfeccionamiento
25 de esta Escritura Pública. Abogado Raúl Gómez Ordeñana.-
26 Registro número mil setenta y tres.- (Hasta aquí la minuta).- Los
27 comparecientes en sus calidades aprueban el contenido de la
28 minuta inserta, la misma que queda elevada a Escritura Pública

000 10007

Guayaquil, 26 de Noviembre de 1987.

Señor
Luis Fernando Gómez Rosales,
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente comunico a usted que la Junta General de Accionistas de la compañía PREDIOS PONAHU S.A. celebrada el día de hoy, ha decidido designarlo como PRESIDENTE de la compañía por el lapso de 5 años con todos los deberes y atribuciones constantes en los Estatutos Sociales, entre los cuales se establece la representación legal de la compañía actuando de manera individual.

PREDIOS PONAHU S.A. se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, el 10 de Septiembre de 1987 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 16 de Octubre de 1987.

Usted reemplaza en sus funciones al Abogado Vicente Quintero Almache, a quien se le ha aceptado la renuncia del cargo de PRESIDENTE.

Atentamente,

Dr. Luis Fernando Gómez Rosales
Secretario Ad-Hoc

ACEPTO el cargo de PRESIDENTE para el cual he sido designado según el nombramiento que antecede.-Guayaquil, 26 de Noviembre de 1987.

Luis Fernando Gómez Rosales



Queda inscrito el presente Nombramiento de PRESIDENTE a foja

46.070, Número 12.951 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 18.985 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.-Guayaquil, Diciembre diez de mil novecientos ochenta y siete.-El Registrador Mercantil.

[Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

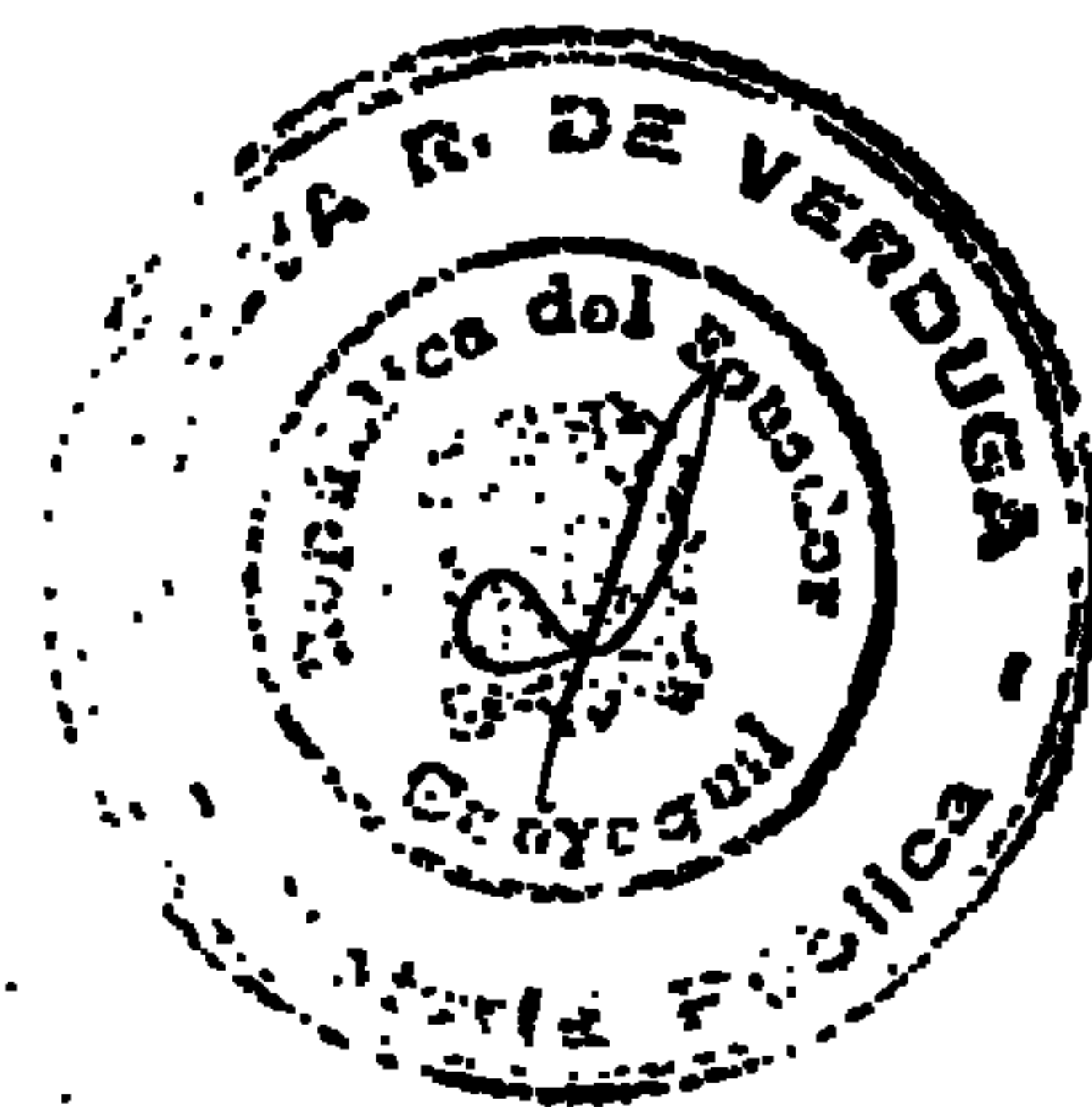
Se tomó nota de este Nubramiento a foja 41.080 del Registro Mercantil de 1.987, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, Diciembre diez de mil novecientos ochenta y siete.-El Registrador Mercantil.-

[Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PREDIOS PONANI S.A.

En la ciudad de Guayaquil, a las 09h00 del día 26 de noviembre de 1990, en el local social ubicado en el Kilómetro 3 de la Avenida Juan Tanca Marengo, se encuentran reunidos los accionistas de la Compañía, señores: Antonio Gómez Santos, propietario de 250 acciones; Pedro Pablo Gómez Santos, propietario de 250 acciones; Andrés Gómez Santos, propietario de 250 acciones; Susana Gómez Santos, propietaria de 250 acciones; Dr. Luis Fernando Gómez Lince, propietario de 250 acciones; Delia Rosales A. de Gómez, propietaria de 250 acciones; Delia Gómez R. de Marcos, propietaria de 125 acciones; Luis Fernando Gómez Rosales, propietario de 125 acciones; Leonor Gómez R. de Quiñones, propietaria de 125 acciones; Dr. José Fernando Gómez Rosales, propietario de 125 acciones, con lo que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía, ya que todas las acciones son ordinarias, nominativas y de un valor nominal de un mil sucres cada una. Los presentes, por unanimidad, resuelven instalarse en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas con el objeto de tratar sobre la autorización que debe conferirse al representante legal de la compañía para que intervenga en las escrituras de constitución simultánea de las compañías INMOBILIARIA LUFERUNO S.A., INMOBILIARIA LUFERDOS S.A., INMOBILIARIA LUFERTRES S.A., INMOBILIARIA LEONORUNO S.A., INMOBILIARIA LEONORDOS S.A., e INMOBILIARIA LEONORTRES S.A., suscribiendo 1.996 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, en cada una de ellas, con excepción de INMOBILIARIA LUFERTRES S.A., en la que suscribirá 2.096 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pagándolas mediante el aporte de los lotes número 18, 19, G, C, D y 8, respectivamente, de la Urbanización Laguna Dorada, ubicada en el Kilómetro 1.2 de la vía La Puntilla-Samborondón, por un valor de S/. 1'300.000,00, S/. 1'400.000,00, S/. 2'096.000,00, S/. 1'350.000,00, S/. 1'350.000,00 y S/. 1'200.000,00, en su orden. El objeto social de cada una de las compañías es de carácter civil y se dedicará a la compraventa -para sí- de bienes inmuebles y a la administración de los mismos, pudiendo realizar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos propios de la actividad inmobiliaria, relacionados con su objeto y permitidos por la Ley. La compañía no se dedicará al corretaje de bienes raíces ni al ejercicio del comercio ni de la industria. Preside la sesión el Sr. Luis Fernando Gómez Rosales y actúa de Secretario el Sr. Antonio Gómez Santos, quien da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 281 de la Ley de Compañías. Toma la palabra el Presidente de la Sesión, quien manifiesta que se debe proceder a tratar sobre el tema del orden del día, sobre el que hace una clara exposición respecto a la conveniencia de la celebración de los Contratos de Constitución de las Compañías y el pago de parte o del total de las acciones mediante el aporte a cada Compañía, de terrenos de propiedad de Predios Ponani S.A.. Luego de deliberar al respecto, los accionistas, por unanimidad, resuelven autorizar al representante legal de la compañía para que intervenga en las escrituras de constitución simultáneas de las compañías: INMOBILIARIA LUFERUNO S.A., INMOBILIARIA LUFERDOS S.A., INMOBILIARIA LUFERTRES S.A., INMOBILIARIA LEONORUNO S.A., INMOBILIARIA LEONORDOS S.A., e INMOBILIARIA LEONORTRES S.A., suscribiendo 1.996 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, en cada una de ellas, con excepción de INMOBILIARIA LUFERTRES S.A., en la que suscribirá 2.096 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pagándolas mediante el aporte de los lotes número 18, 19, G, C, D y 8, respectivamente, de la Urbanización Laguna Dorada, ubicada en el Kilómetro 1.2 de la vía La Puntilla-Samborondón, por un valor de S/. 1'300.000,00, S/. 1'400.000,00, S/. 2'096.000,00, S/. 1'350.000,00, S/. 1'350.000,00 y S/. 1'200.000,00, en su orden. El objeto social de cada una de las compañías es de carácter civil y se dedicará a la compraventa -para sí- de bienes inmuebles y a la administración de los mismos, pudiendo realizar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos propios de la actividad inmobiliaria, relacionados con su objeto y permitidos por la Ley. La compañía no se dedicará al corretaje de bienes raíces ni al ejercicio del comercio ni de la industria. 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,



Municipalidad del Cantón de Samborondón

000 00009

AÑO 1990

DEPARTAMENTO FINANCIERO

PREDIOS URBANOS

TÍTULO Nº 06223

FECHA EMISION Enero 13 de 1990

PARROQUIA:

NOMBRE DEL PROPIETARIO PREDIOS PUNAJI S.A.

DIRECCION Parroquia Tarifa Sector 15 Manz. 01 Solar No 01 "TORRELLA"

6" Cédula Actual: 40-056-10-010

AVANOS: SOLAR 57 CONSTRUCC. S.

AVALUO COMERCIAL S/ 164'552.000,00

REBAJAS

AVALUO CATASTRAL S/ 98'731.000,00

Impuesto Municipal S/ 1'562.706,00

Contribuciones y Mejoras

Aceras y Bordillos

Asco de Calles

1ª Mediana Rural

1ª Construcciones Escolares

10ª Solares no Edificados

2% de S/ 100.00 a S/ 200.000 ADC.

3% de S/ 200.00 a S/ 500.000 ADC.

6% ADC.

Vivienda Rural de Interes Social.....

TOTAL:

98.731,00

98.731,00

592.306,00

493.656,00

2'846.290,2

JEFE DEPTO. FINANCIERO

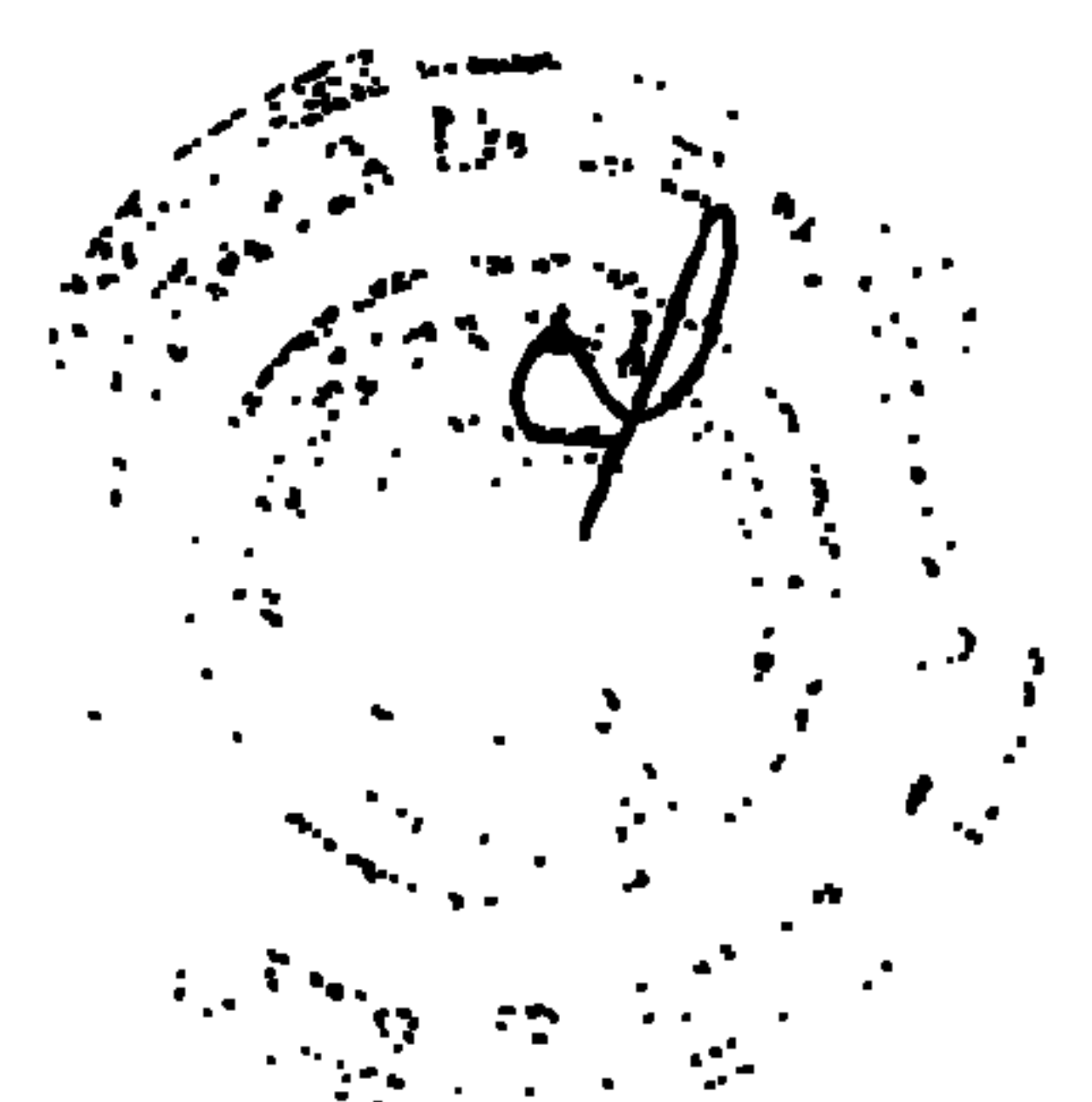
TESORERO MUNICIPAL

Fecha de Cancelación

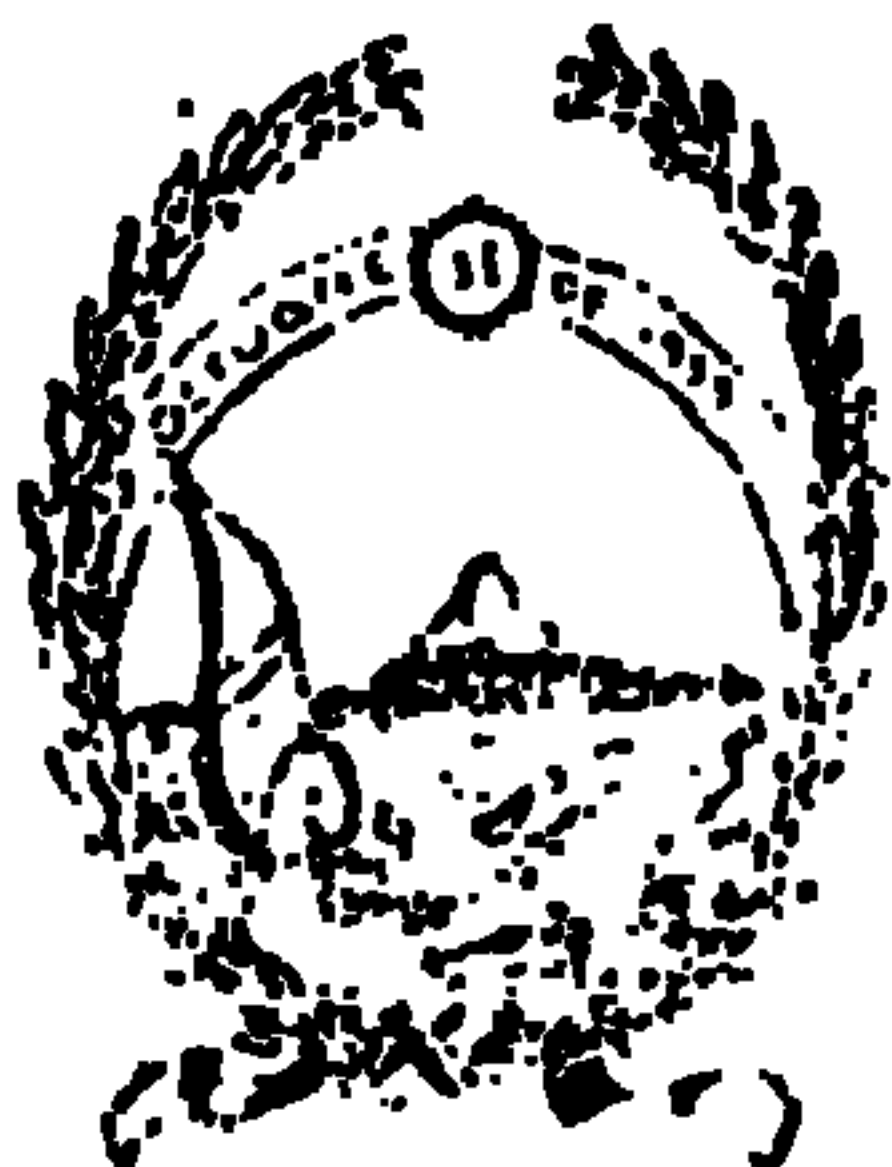
CTA. gta

de 19

CIA



I. Municipalidad del Cantón
Samborondón



Depto. de AVALUOS y CATASTROS

Samborondón,

Enero 13

de 1960

JOSE A. TORRES CHICA

JEFE DE CATASTRO Y AVALUOS MUNICIPALES DEL CANTON SAMBORONDON.

A petición verbal de parte interesada CERTIFICO: Que el valor del metro cuadrado del solar # 01 de la manzana # 01 del sector 15 (TORNIERO 6) de propiedad de PREDIOS PONANI S.A. es a razón de \$ 774,00 =====

Cat. y Aval. Municipales

Jose A. Torres Chica
JEFE





Banco del
Progreso

000 00010

No. 01513

Guayaquil, 5 de Diciembre de 1990

1

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en numerarios,
para depositar en la Cuenta de Integración de Capital de la Compañía

INMOBILIARIA LUFRUNO S.A.

abierta en nuestros libros:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>VALOR DEPOSITADO</u>
LIC. RAUL GOMEZ AMADOR	\$ 1.000,00
LIC. LUIS ESTEBAN GOMEZ AMADOR	1.000,00
SR. RAUL FARINO BAJANA	1.000,00
SRTA. RUTH AGUIRRE ANDRADE	1.000,00
_____	_____
_____	_____

En consecuencia, el total de la aportación es de S/4.000,00

CUATRO MIL 00/100 sucres

suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por ésta, después que la Superintendencia de Compañías nos comunique que la antes mencionada Compañía, se encuentra debidamente constituida, y previa entrega a nosotros del nombramiento del Administrador, con la correspondiente constancia de su inscripción, es decir, a la vista de estos documentos.


FIRMA AUTORIZADA

Teléfonos: 523877 - 526447 P. O. Box 11100-11101 Telex: 3662 PROGRE-ED Guayaquil-Ecuador

CAR-004



NOTARIA XVI-GUAYAQUIL
DIF. "EL ALFIL" Ste. Piso-Df. 501
P. Ycaza 407 y G. Córdova
Telef.: 301738 * 308446

Guayaquil, 12 de Diciembre de 1984

Señor Gerente
Banco Central del Ecuador

Ciudad.-

De conformidad con el literal b) del Art. 17 de la Ley Notarial
vigente y el Art. 308 del Código Tributario, depósito en la
Cuenta de la Municipalidad de Samborondon, Institución que se ha
negado recibir, el valor correspondiente al Impuesto de
Alcabalas, cuyo detalle es el que sigue:

BENEFICIARIA: MUNICIPALIDAD DE SAMBORONDON
CUENTA No.: 0222064-8

***CONTRATO: APOORTE INMUEBLE CONSTITUCION COMPANIA
***ACTOR: COMPANIA PREDIOS PONANI S.A.
***A FAVOR: COMPANIA LUFRUNO S.A.

INMUEBLE CODIGO: SOLAR No. 15 URB. LACUNA DEFIADA (SAMBORONDON)

CUANTIA: S/. 1.830.000,00

IMPUESTO DE ALCABALAS:

IMP.: 1º PRIMERS S/. 500.000,00. S/. 20.000,00
POR EXCEDENTE EL 5%..... 40.000,00

TOTAL DE IMPUESTO DE ALCABALAS.....S/. 60.000,00

IMPUESTO A PAGARSE.....S/. 60.000,00

ATENTAMENTE

[Firma manuscrita]

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

CUANTIA: 18300.000,00
No. 402483

LUGAR Y FECHA GUAYAQUIL, 12

DENOMINACION DE LA CUENTA MUNICIPALIDAD DE SAMBO
RONDON (IMP. DE ALCABALAS)

DEPOSITADO POR NOTARIA XVI- GUAYAQUIL
COMPANIA PREDIOS PONANI S.A. A FA
VOR DE COMPANIA LUFRUNO S.A.

CUENTA No. 0222064-8

EFFECTIVO

CHEQUES

X

60.000,00

TOTAL S/.

60.000,00

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso
si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papale-
ta(s) o adjunte una tira de sumadora.

INTERESADO

90/12/18 0184 02-22064-8
0026 160.000,00 . DEFO
1800, CENTRAL XQUIL
ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA DEL GERENTE

000.00011

NOTARIA XVI-GUAYAQUIL
CDIF. "EL ACIL" Sto. Pisco Of. 501
C. Ycaza 427 y B. Córdova
Tel. 701738 + 305448

Guayaquil, ...

Señor Gerente
Banco Central del Ecuador

Ciudad.-

De conformidad con el literal b) del Art. 19 de la Ley Notarial
vigente y el Art. 306 del Código Tributario, depósito en la
Cuenta de la Empresa Provincial de Agua Potable de Guayaquil,
(E.A.P.A.G.), Institución que se ha negado recibir, el valor
correspondiente al Impuesto Adicional de Alcabalas, cuyo detalle
es el que sigue:

BENEFICIARIA: EMPRESA PROVINCIAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL
*CUENTA No.: 02-311124

***CONTRATO: APOORTE INMUEBLE CONSTITUCION COMPANIA
***NOTORCA: COMPANIA PREDIOS PONANI S.A.
*** A FAVOR: COMPANIA LUFERUNO S.A.

INMUEBLE CODIGO: SOLAR No. 18 LRE. LAGUNA DOPADA (SANEORONDON)

CUANTIA: S/. 1'300.000,00

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS.....S/. 13.000,00
IMPUESTO A PROGRES.....S/. 13.000,00

[Handwritten signature]

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA Firma OYP 051 REV.	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	CUANTIA: 1'300.000,00 No. 402466					
	LUGAR Y FECHA <u>GUAYAQUIL</u>	CUENTA No. <u>02-311124</u>					
	DENOMINACION DE LA CUENTA <u>EMP. PROV. DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL (IMP. ADIC. ALCAB)</u>	DEFECTIVO					
	DEPOSITADO POR <u>NOTARIA XVI- GUAYAQUIL</u> <u>COMPANIA PREDIOS PONANI S.A. A FAVOR DE LUFERUNO S.A.</u>	<table border="1"><tr><td>CHEQUES</td><td>1</td><td>13.000,00</td></tr><tr><td>TOTAL S/.</td><td></td><td>13.000,00</td></tr></table>	CHEQUES	1	13.000,00	TOTAL S/.	
CHEQUES	1	13.000,00					
TOTAL S/.		13.000,00					

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente, adjuntando papeleta(s) o adjunte una firma autorizada.

[Handwritten signature]

FIRMA

INTERESADO

NOTARIA XVI-GUAYAQUIL
EDIF. "EL ALFIL" 5to. Piso-Of. 501
P. Ycaza 407 y B. Córdova
Teléfono: 301736 y 300446

Guayaquil;

Señor Gerente
Banco Central del Ecuador

Ciudad.-

De conformidad con el literal b) del Art. 12 de la Ley Notarial vigente / el Art. 306 del Código Tributario, depósito en la Cuenta del H. Consejo Provincial del Guayas, Institución que se ha negado recibir, el valor correspondiente al Impuesto Adicional de Alcabalas, cuyo detalle es el que sigue:

BENEFICIARIA: H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS
**CUENTA No.: 0221001-1

***CONTRATO: APOORTE INMUEBLE CONSTITUCION COMPANIA
***OTORGA: COMPANIA PREDIOS PONANI S.A.
*** A FAVOR: COMPANIA LUFRUNO S.A.

INMUEBLE CODIGO: SOLAR No. 10 URB. LAGUNA DORADA (SAMBORONDON)

CUANTIA: S/. 1.300.000,00

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS.....S/. 13.000,00

IMPUESTO A PAGARSE.....S/. 13.000,00

ATENTAMENTE,

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

GUAYAQUIL.,

LUGAR Y FECHA

DENOMINACION
DE LA CUENTA

H. CONSEJO PROV. DEL
GUAYAS (IMP. ADIC. DE ALCABALAS)

DEPOSITADO POR

NOTARIA XVI-GUAYAQUIL
COMPANIA PREDIOS PONANI S.A.

FAVOR DE LA COMPANIA LUFRUNO S.A.

FIRMA

CUANTIA: 1.300.000,00
No. 402465

CUENTA No.

0221001-1

EFFECTIVO

CHEQUES

1

13.000,00

TOTAL S/.

13.000,00

INTERESADO

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papeleta(s) o adjunte una tira de sumadora.

90/12/13 0187 02-21001-1
0026 *13.000,00 . CEP0
BANCO CENTRAL GUAYIL*



000 00012

CUERPO DE BOMBEROS DE SAMBORONDON

Dirección: Bolívar y García Moreno

SAMBORONDON

— GUAYAS —

ECUADOR

Samborondón, 4 de Diciembre de 1990

MAGDALENA AURIA DIAZ, TESORERA DE CUERPO DE BOMBEROS DE SAMBORONDON, a petición de parte interesada **C E R T I F I C A** :
Que revisados los archivos de la oficina a mi cargo consta que el solar código actual (40-56-10-10.) dela Urb. "LAGUNA DORADA" de propiedad de la Cía. "PREDIOS PONANI S.A " se encuentra al día en el pago del 1,1/2 por mil a ésta Institución Bomberil, hasta el presente año. 1990.-----

La Tesorera de Cuerpo de Bomberos
Samborondón.-



CUERPO DE BOMBEROS DE SAMBORONDON

Magdalena Auria Diaz
Magdalena Auria Diaz
TESORERA

D

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL 000.00013

Nº 98440

LA SUMA DE 13.000 CONDOCTs

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/. 13.000,00

RECIBI de PREDIOS PONANI S.A (APORTE A CONST DE COMPANIA).-

la cantidad de TRECE MIL,00 /100- sueres,

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/. 1.300.000,00

por la transferencia

de dominio de INMUEBLE A/1- LUFERINO S.A. CANTON SAMBORODON.-

PAGADO CON CHEQUE # 125536 BCO DE MACHALA .-

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1946. ABG MELVA DE VERDUGA .-

Guayaquil, 19 de DIC/90 de 19-

Junta de Beneficencia de Guayaquil

José Veintimilla Cabrera
TESORERO

Nº 0762

-16

REPUBLICA DEL ECUADOR

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Impuesto para la Defensa Nacional Sobre Alcabalas

Guayaquil, de Dic. 18/ 90- de 19-

Recibí de Predios PONANI S.A.-

la cantidad de SEIS MIL QUINIENTOS 00/100

Sucres

por Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que hace a LUFERINO S.A.-

del predio ubicado en la calle

de la Parroquia Samborondon.-, del Cantón

Provincia

consistente en Inmueble.-

Valor de la Venta \$ 1.300.000,00

Valor sobre el que se paga el impuesto \$

según aviso No

del Notario Dr. Melva de Verduga.-

12 o/co para DEFENSA NACIONAL S/. 6.500,00

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional





AL. MELVA R. DE
VERDUGA

Número XVI - Guayaquil

1 para que surta sus efectos legales.- El capital social de la
2 Compañía en formación es de Dos millones de sucres.- El aporte
3 que se efectúa es por una cuantía de Un millón trescientos mil
4 sucres.- Queda agregado a mi Registro el Certificado de
5 Integración de Capital; la copia certificada del Acta de Junta
6 General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía PREDIOS
7 PONANI S.A., celebrada el día veintiseis de noviembre de mil
8 novecientos noventa; el nombramiento de Presidente de la citada
9 compañía; los certificados municipales y de bomberos; así como
10 los comprobantes de pago de impuestos que gravan la presente,
11 cuyos tenores se incorporarán en cada uno de los testimonios que
12 de ésta se dieron.- Leída que fue íntegramente por mí, la Notario
13 a los otorgantes, estos la aprueban, se afirman y ratifican en
14 todas sus partes, y para constancia firman en unidad de acto
15 conmigo, de todo lo cual doy fe.-

16

17 P. PREDIOS PONANI S.A.

18

19

20 LUIS FERNANDO GÓMEZ ROSALES

21 Céd. Ciudadanía: 09-0351399-2

22 Certif. Votación: 153-099

23 RUC: 0990802584001

24

25

26 LIC. RAÚL GÓMEZ AMADOR

27 Céd. Ciudadanía: 09-0896596-5

28 Certif. Votación: 139-190

LIC. LUIS ESTEBAN GÓMEZ AMADOR

Céd. Ciudadanía: 09-0896590-8

Certif. Votación: 139-189

RUTH AGUIRRE ANDRADE

Céd. Ciudadanía: 09-1079029-4

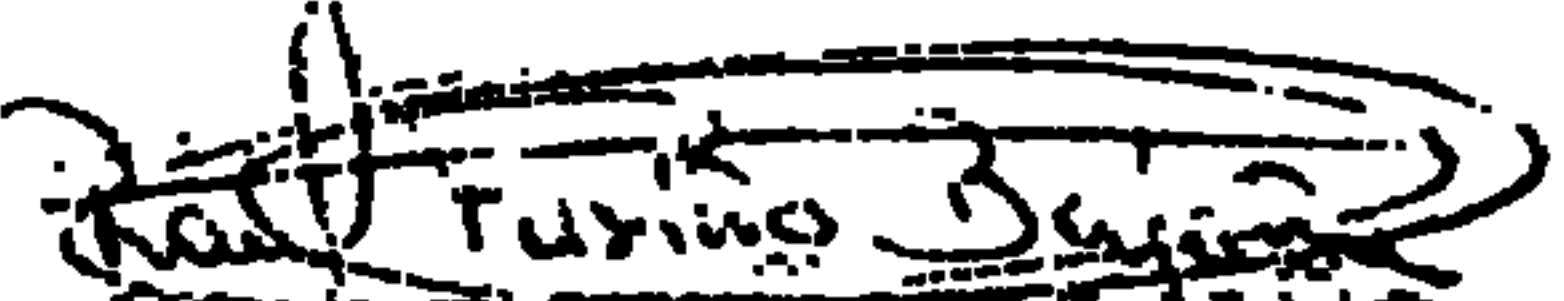
Certif. Votación: 004-197

firma...

1 do...

2

3

4 
RAUL MARTINO BUJANA

5

Ced. Ciudadania: 09-1384874-3

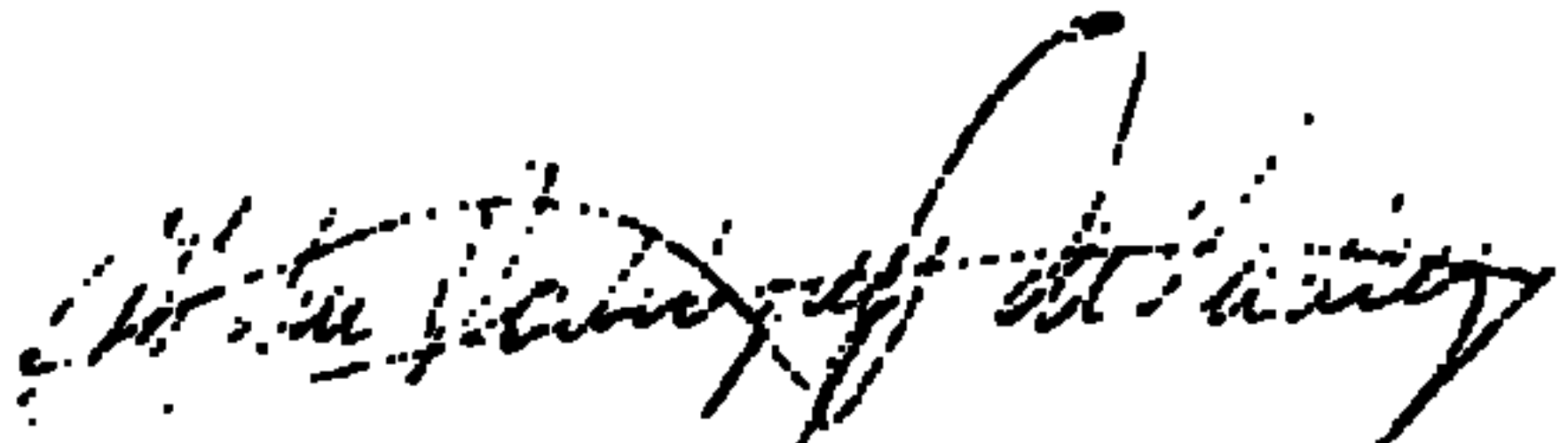
6

Certif. Dacion: No constó en padrones (Cert. # 299605)

7

8

9


AB. MELVA R. DE VERDUGA
NOTARIO XVI - GUAYAQUIL

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

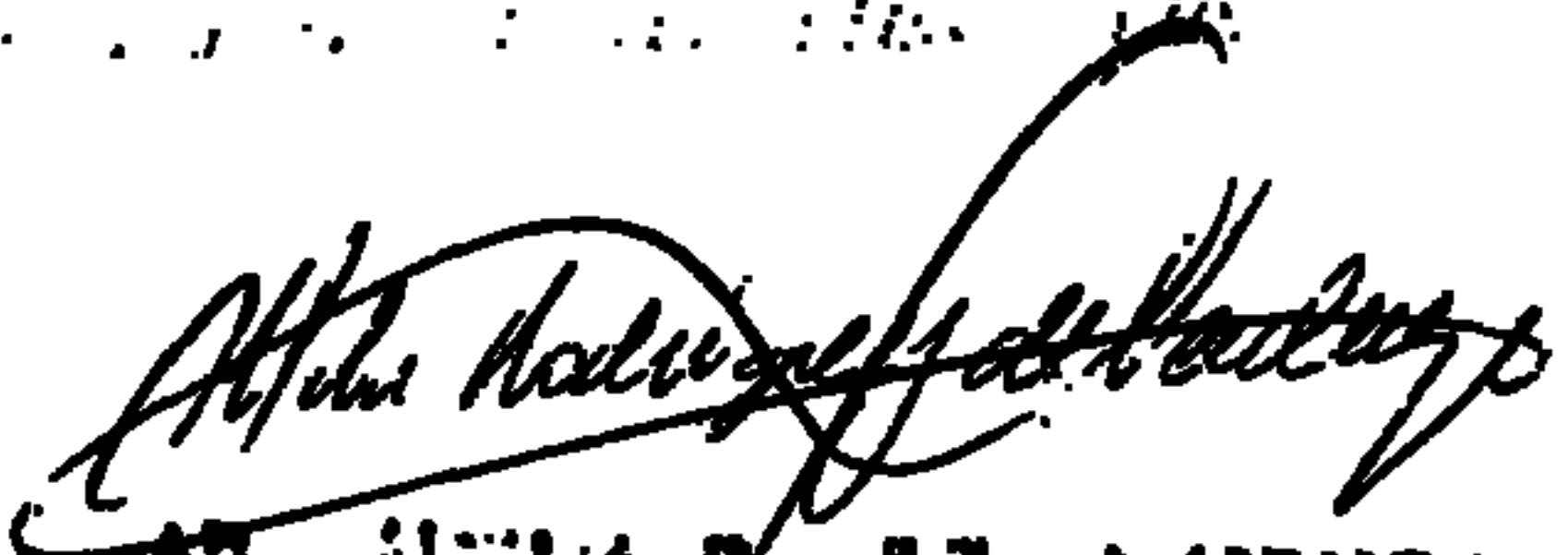
25

26

27

28

DOY FE: QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA
PUBLICA NUMERO QUINIENTOS CUATRO-B DE FECHA DICIEMBRE
SEIS DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA, HE TOMADO NOTA DE LA
RESOLUCION NUMERO NOVENTA Y UNO-DOS-UNO-UNO-CERO CERO
CERO CERO DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE DE FECHA ENERO
VEINTICUATRO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, DICTADA
POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS APROBANDO EL
CONTRATO ESCRITURARIO DE CONSTITUCION DE COMPANIA
ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA LUFRUNO S.A., DE
CONFORMIDAD AL PRESENTE TESTIMONIO.- GUAYAQUIL, ENERO


AB. MELVA R. DE VERDUGA
NOTARIA DECIMA SEXTA
GUAYAQUIL

1 VEINTINUEVE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.- LO

2 CERTIFICO.- LA NOTARIO.

Ab. MELVA R. DE VERDUGA
NOTARIA DECIMA SEXTA
GUAYAQUIL

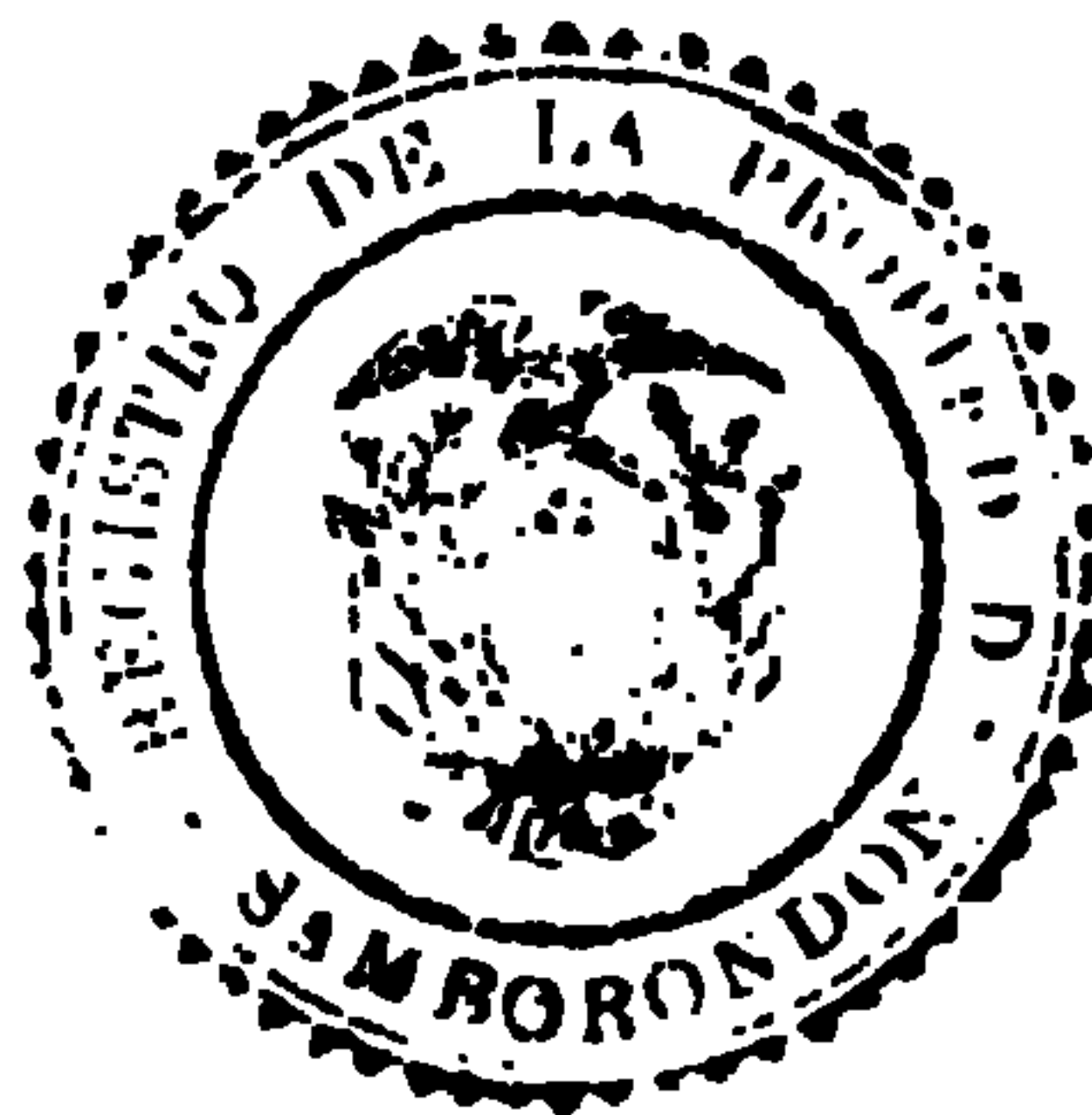


Ab. MELVA R. DE
VERDUGA

Notario XVI - Guayaquil

9 CERTIFICO:- Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Ar-
10 tículo Tercero de la Resolución No. 91-2-1-1-0000247-
11 dictada por el señor Subintendente de Derecho Societa-
12 rio de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el veín-
13 ticuatro de Enero de mil novecientos noventa y uno, la-
14 Transferencia de Dominio constante en la Escritura de -
15 Constitución que antecede, que realiza la Compañía "Pre-
16 dios Ponani S.A", a favor de la COMPAÑIA "INMOBILIARIA)
17 LUFERUNO S/A", queda inscrita, de fojas: 658 a 663, con-
18 el No. 52 en el Registro de Propiedad; y, anotada bajo-
19 el No. 127 en el Repertorio.- Se archivan los comprobán-
20 tes de pago de impuestos de Registro y adicionales.- Sam-
21 borondón, a veintinueve de Enero de mil novecientos no-
22 venta y uno.-

23
24
25 AB. JORGE CORNEJO ARIAS
26 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
27 DEL CANTON SAMBORONDON
28



1 CERTIFICO:- Dando cumplimiento a lo dispuesto en el
2 Artículo Cuarto de la Resolución No. 91-2-1-1-0000247,
3 dictada por el señor Subintendente de Derecho Societa-
4 rio de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el -
5 veinticuatro de Enero de mil novecientos noventa y uno,
6 la Escritura de Constitución de la COMPAÑIA "INMOBILIA
7 RIA LUFERUNO S.A", que antecede, queda inscrita de fo-
8 jas: 93 a 106, con el No. 25 en el Registro Mercantil;
9 y, anotada bajo el No. 129 en el Repertorio.- Samboron
10 dón, a veintinueve de Enero de mil novecientos noventa
11 y uno.-

12 *[Handwritten Signature]*
13 AB. JORGE CORTIJO ARIAS
14 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
15 DEL CANTON SAMBORONDON



16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28