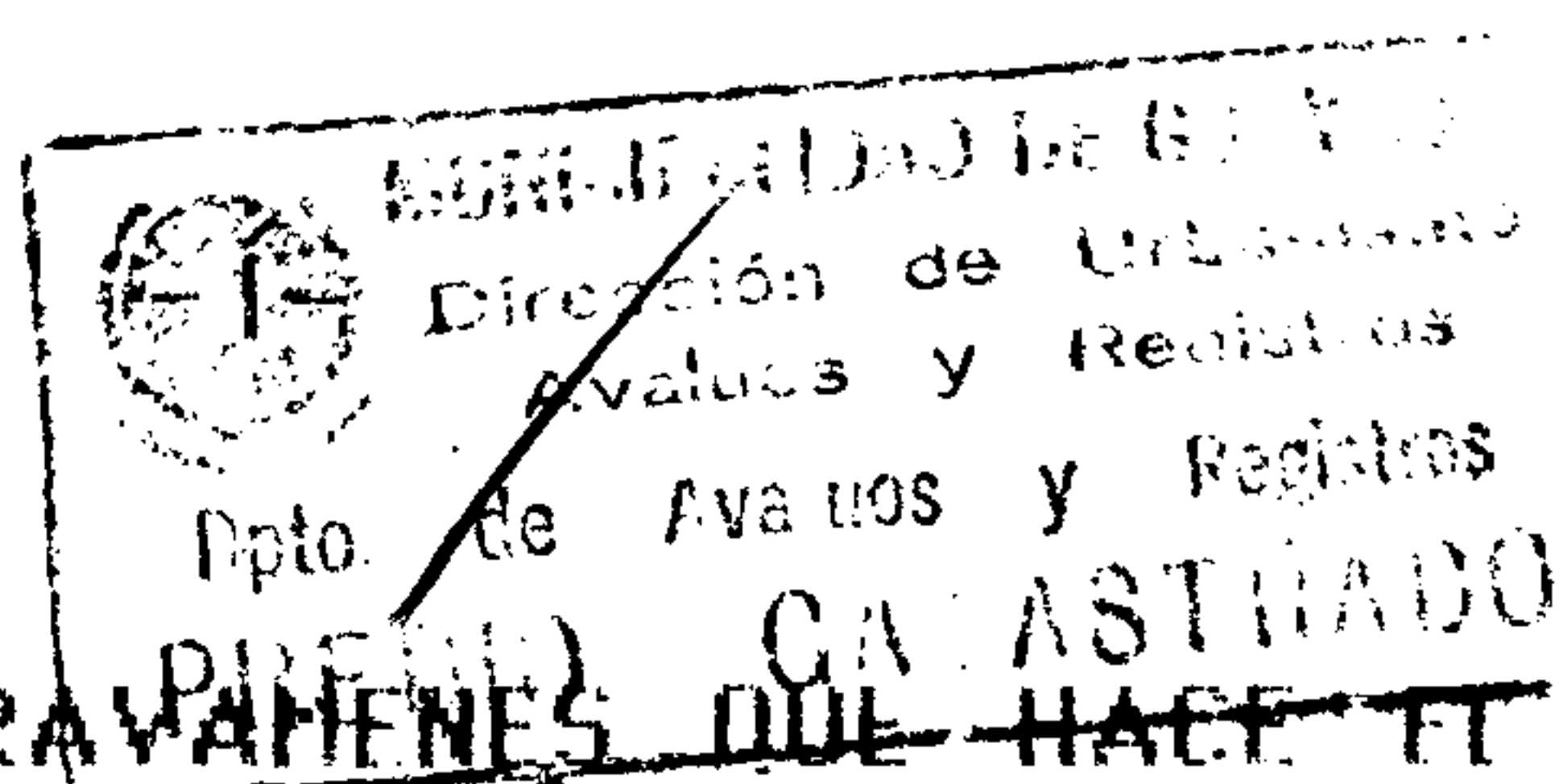




DR. JORGE PINO VERNAZA

I



00003

NUMERO:

CANCELACION DE GRAVAMENES QUE HACE EL BANCO TERRITORIAL S.A. A FAVOR DE LOS SEÑORES JACINTO VARAS ARTEAGA Y ELSA FERNANDEZ-MADRID DE VARAS; REACTIVACION, FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA BEIGECORP S.A. EN LIQUIDACION".-----

CUANTIA: S/. 26'282.000.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante mí, Doctor **JORGE PINO**

VERNAZA, Notario Titular Décimo Primero del cantón Guayaquil, comparecen: a) "**BANCO TERRITORIAL S.A.**", representado por su Gerente General, señor Ingeniero Javier Henriques Aycart, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta a la presente Escritura Pública como documento habilitante, quien declara ser ecuatoriano, casado, Ingeniero Comercial; b) los cónyuges, señores **JACINTO VARAS ARTEAGA Y ELSA FERNANDEZ-MADRID DE VARAS**, quienes declaran ser ecuatorianos, casados, Ingeniero Agrónomo y Ama de Casa, respectivamente, ambos por sus propios derechos; y, c) la Compañía "**INMOBILIARIA BEIGECORP S.A. EN LIQUIDACION**", representada por la señora **ELSA FERNANDEZ-MADRID DE VARAS**, quien declara ser

ecuatoriana, casada, Ama de Casa, en su calidad de Gerente, según consta de la copia del nombramiento que se



I

adjunta a la presente Escritura Pública como documento
habilitante, quien continúa ejerciendo el cargo toda vez
que el nombramiento de Liquidador aún no ha sido
inscrito en el Registro Mercantil. Los comparecientes
son mayores de edad, domiciliados en la ciudad
de Guayaquil, personas capaces para obligarse y
contratar, a quienes por haberme presentado sus
respectivos documentos de identificación de conocer
doy fe, los mismos que comparecen a celebrar
esta escritura pública de **CANCELACION DE
GRAYAMENES, REACTIVACION, FIJACION DE CAPITAL
AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL, SUSCRITO Y
PAGADO Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL** sobre cuyo
objeto y resultado están bien instruidos, a la que
proceden de una manera libre y espontánea, y para su
otorgamiento me presentan la minuta que dice
así:-----

PRIMERA PARTE.- CANCELACION DE GRAYAMENES.-

CLAUSULA PRIMERA.- INTERVINIENTES: Comparece el
Banco Territorial legalmente representado por el señor
Ingeniero Javier Henriques Aycart, en calidad de Gerente
General, según el nombramiento que se acompaña para
que se inserte en la matriz de esta Escritura como
documento habilitante.-----

CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES: a) Por Escritura
Pública Celebrada ante el Notario de Guayaquil,
Doctor Gustavo Falconí Ledesma el ocho de noviembre
mil novecientos ochenta y dos, inscrita en el





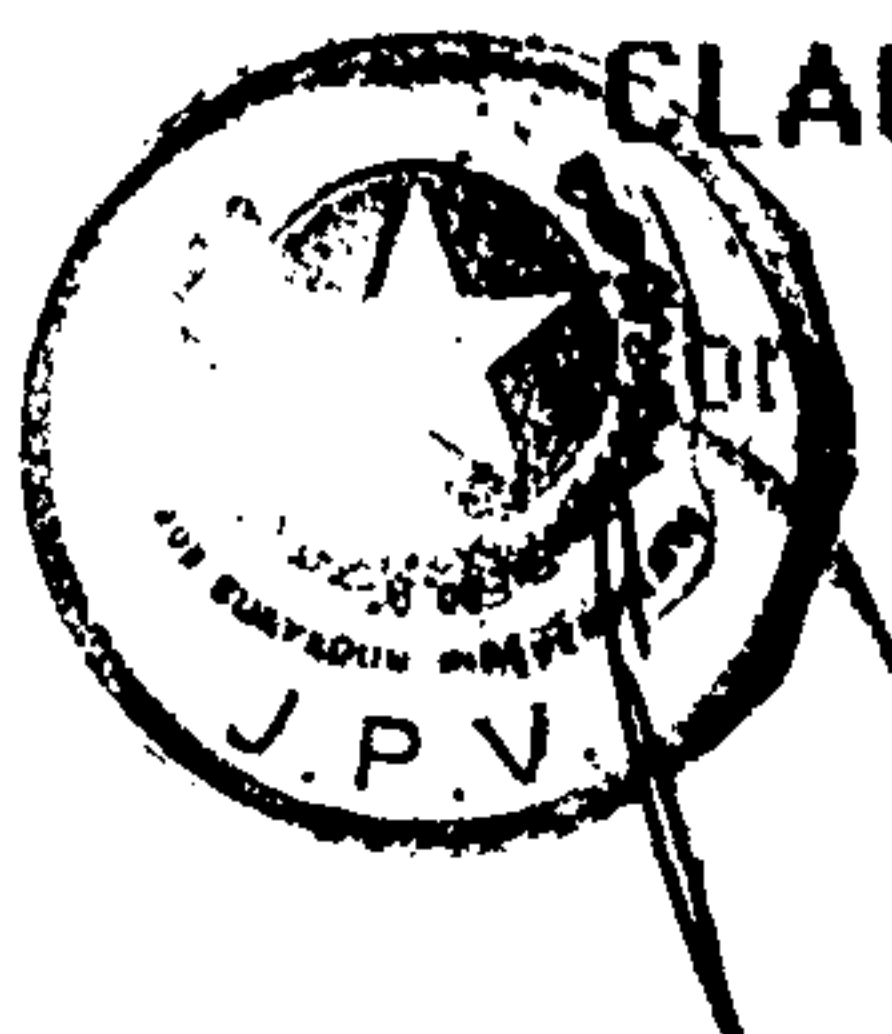
DR. JORGE PINO VERNAZA

-2-

Registro de la Propiedad de Guayaquil el trece de mayo de mil novecientos ochenta y cinco de foja veintitrés mil ciento veintisiete a foja veintitrés mil ciento cincuenta número dos mil cuatrocientos setenta y uno del Registro de Hipotecas, y anotado bajo el número siete mil novecientos sesenta y uno del Repertorio los cónyuges Jacinto Alberto Varas Arteaga y Doña Elsa Cristina Fernández-Madrid Renella de Varas recibieron del Banco Territorial en calidad de mutuo o préstamo de consumo, la cantidad de dos millones de sucres en cédulas hipotecarias del tipo, plazo y más condiciones que en dicha escritura se determina; y b) En la Escritura referida y en seguridad del capital dado a mutuo, dividendos, intereses, primas de seguros y más gastos, los deudores dieron en primera hipoteca a favor del Banco Territorial, el predio urbano compuesto de solar y edificio estilo villa de dos plantas con un anexo en la parte posterior para zona de servicio y con cerramiento; correspondiendo el solar al signado con el número ocho de la manzana número cincuenta y seis de la Ciudadela Urdesa, ubicado en la calle Tercera número setecientos tres y Ficus, jurisdicción de la parroquia urbana de Tarqui de esta ciudad de Guayaquil comprendido dentro de los linderos y dimensiones señalados en la cláusula Séptima de la mencionada Escritura de Mutuo o Hipoteca.-----

CLAUSULA TERCERA.- CANCELACION DE GRAVAMENES:

por los antecedentes expuestos y por lo cuanto los



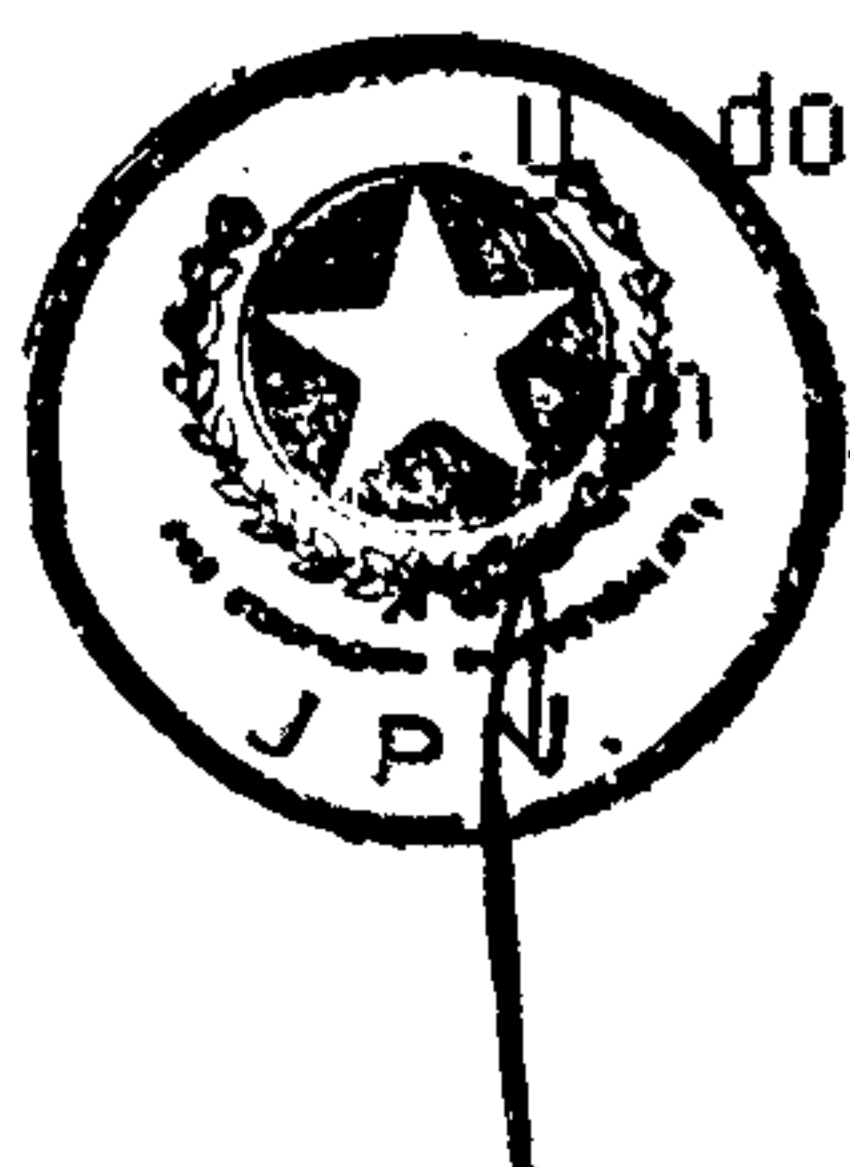
H

deudores han pagado la totalidad del capital recibido a mutuo, intereses y más gastos ocasionados, el Banco Territorial, por la interpuesta persona de su representante, declara cancelados los gravámenes de hipoteca de anticresis y prohibición de enajenar y gravar que recaen sobre el predio descrito en el literal b) de la cláusula segunda de esta Escritura Pública.-----

SEGUNDA PARTE.- REACTIVACION, FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL.---

CLAUSULA PRIMERA.- INTERVINIENTES.- Al otorgamiento y suscripción de la segunda parte de la presente Escritura Pública intervienen: a) la señora Elsa Fernández-Madrid de Varas, por los derechos que representa como Gerente de la Compañía "INMOBILIARIA BEIGECORP S.A. EN LIQUIDACION", por resolución de la Junta General de Accionistas celebrada el catorce de agosto de mil novecientos noventa y siete; y, b) los cónyuges, señores Ingeniero Jacinto Varas Arteaga y Elsa Fernández-Madrid de Varas, ambos por sus propios derechos.-----

CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) Mediante Escritura Pública otorgada el cinco de febrero de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el día seis de marzo de mil novecientos noventa y dos, se constituyó la Compañía "Inmobiliaria Beigecorp S.A.", con un capital de DOS MILLONES DE SUCRES; b) la Junta





I

26205

-3-

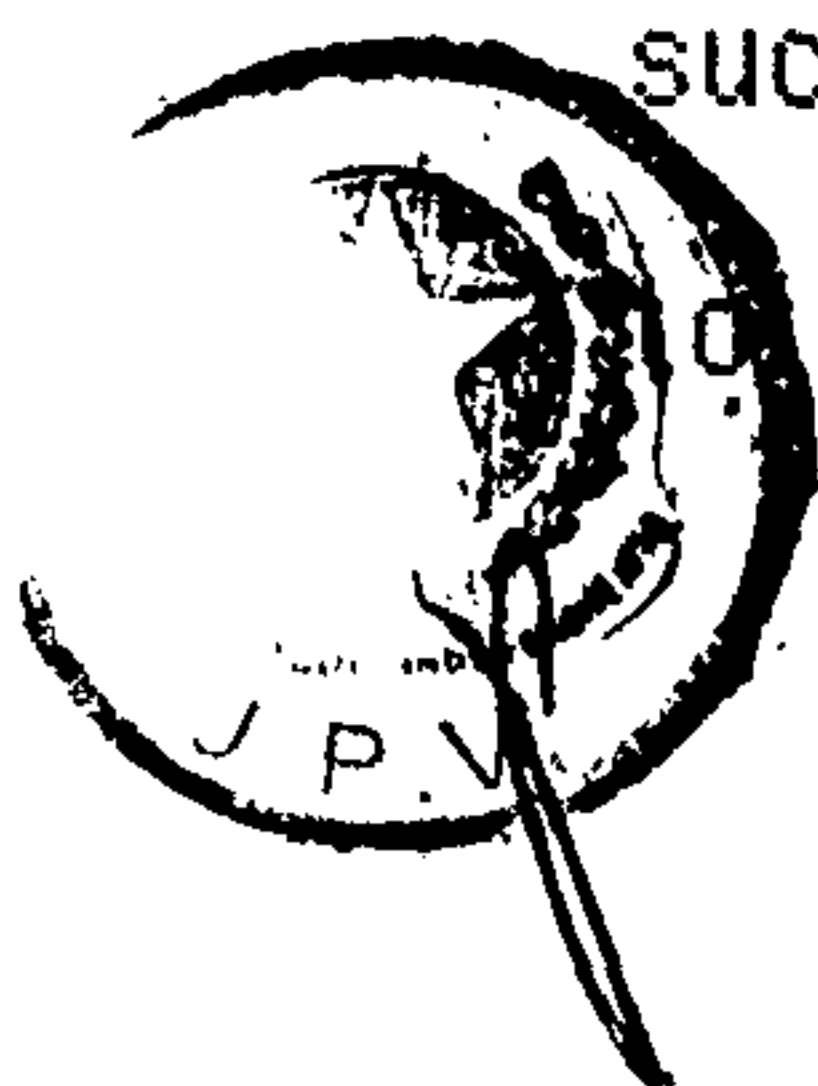


DR. JORGE PINO VERNAZA

General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el catorce de agosto de mil novecientos noventa y siete, decidió por unanimidad reactivar la sociedad fijar un Capital Autorizado, aumentar el Capital Suscrito y Pagado, y reformar el Estatuto Social.-----

CLAUSULA TERCERA.- REACTIVACION, FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO Y AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.- Con los antecedentes expuestos, la señora Elsa Fernández-Madrid de Varas, por los derechos que representa como Gerente de la Compañía "INMOBILIARIA BEIGECORP S.A. EN LIQUIDACION", declara:-----

- a) Que se reactiva la Compañía;-----
- b) Que se fija un Capital Autorizado de CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SUCRES.--
- c) Que el Capital Social Suscrito y Pagado ha sido aumentado en la suma de VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SUCRES; a más del existente que es de DOS MILLONES DE SUCRES, de manera que, el nuevo Capital Social Suscrito y Pagado es de VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SUCRES; y,-----
- d) Que el mencionado aumento de capital se lo ha efectuado mediante la emisión de veintiocho mil doscientas ochenta y dos acciones ordinarias; nominativas e indivisibles, de un valor de un mil sucres cada una, las mismas que se pagan en su totalidad mediante el aporte de un bien inmueble.-----

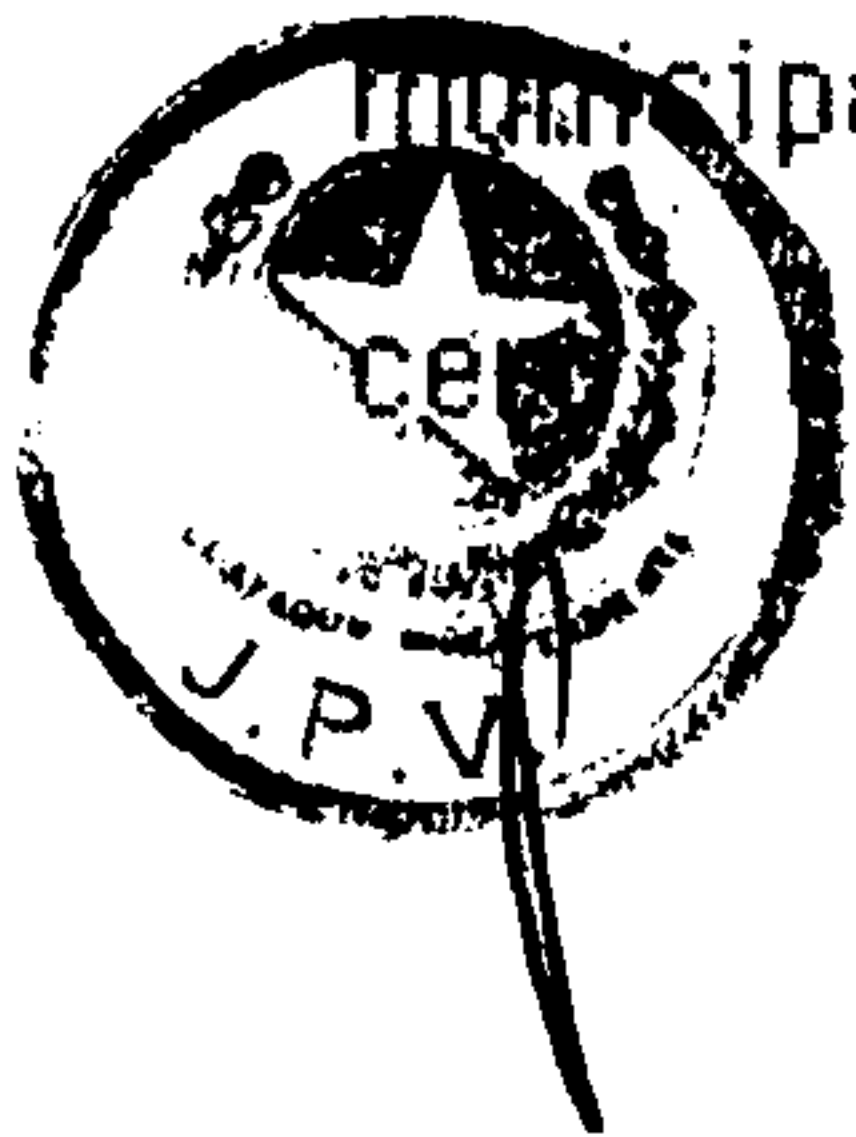


CLAUSULA CUARTA.- REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.-

La señora Elsa Fernández-Madrid de Varas, por los derechos que representa como Gerente de la Compañía "INMOBILIARIA BEIGECORP S.A.", declara que se reforma el Estatuto Social en el artículo quinto, el mismo que dirá así: "ARTICULO QUINTO.- El Capital Social Autorizado de la Compañía es de CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SUCRES. El Capital Social Suscrito y Pagado de la Compañía es de VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SUCRES, dividido en veintiocho mil doscientas ochenta y dos acciones ordinarias y nominativas, de un valor de un mil sucres cada una. Los títulos serán suscritos por el Presidente y el Gerente de la Compañía. Cada acción liberada de un mil sucres dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General, las no liberadas lo darán en proporción a su valor pagado".-----

CLAUSULA QUINTA.- DESCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE A APORTARSE.-

✓ Los cónyuges, señores Ingeniero Jacinto Varas Aretaga y Elsa Fernández-Madrid de Varas son propietarios de un bien inmueble, compuesto de terreno y edificación, que forma parte de la sociedad conyugal que tienen formada, identificado como el solar número ocho, de la manzana número cincuenta y seis, de la ciudadela Urdesa, de la parroquia Tarqui, del cantón Guayaquil, identificado en el catastro municipal de esta ciudad con el número treinta y cinco- cero cincuenta y seis-cero cero ocho-cero cero cero





83366

-4-



DR. JORGE PINO VERNAZA

cero-cero-cero, el mismo que tiene los siguientes linderos, dimensiones y superficie: por el Noroeste, solar número nueve con veinticinco metros; por el Sureste, solar número siete con veinticinco metros; por el Noreste, calle tercera con dieciséis metros; por el Suroeste, solar número cinco con dieciséis metros; todo lo cual da un área total de cuatrocientos metros cuadrados.---

CLAUSULA SEXTA.- HISTORIA DE DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE A APORTARSE.-

Los cónyuges, señores Ingeniero Jacinto Varas Aretaga y Elsa Fernández-Madrid de Varas adquirieron el bien inmueble que aportan por venta que a su favor hicieron los cónyuges, señores Jorge López Freire y Tania Cucalón Larrea, según consta de la Escritura Pública celebrada ante el Notario Séptimo de Guayaquil el once de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el tres de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.-----

CLAUSULA SEPTIMA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y APORTE.-

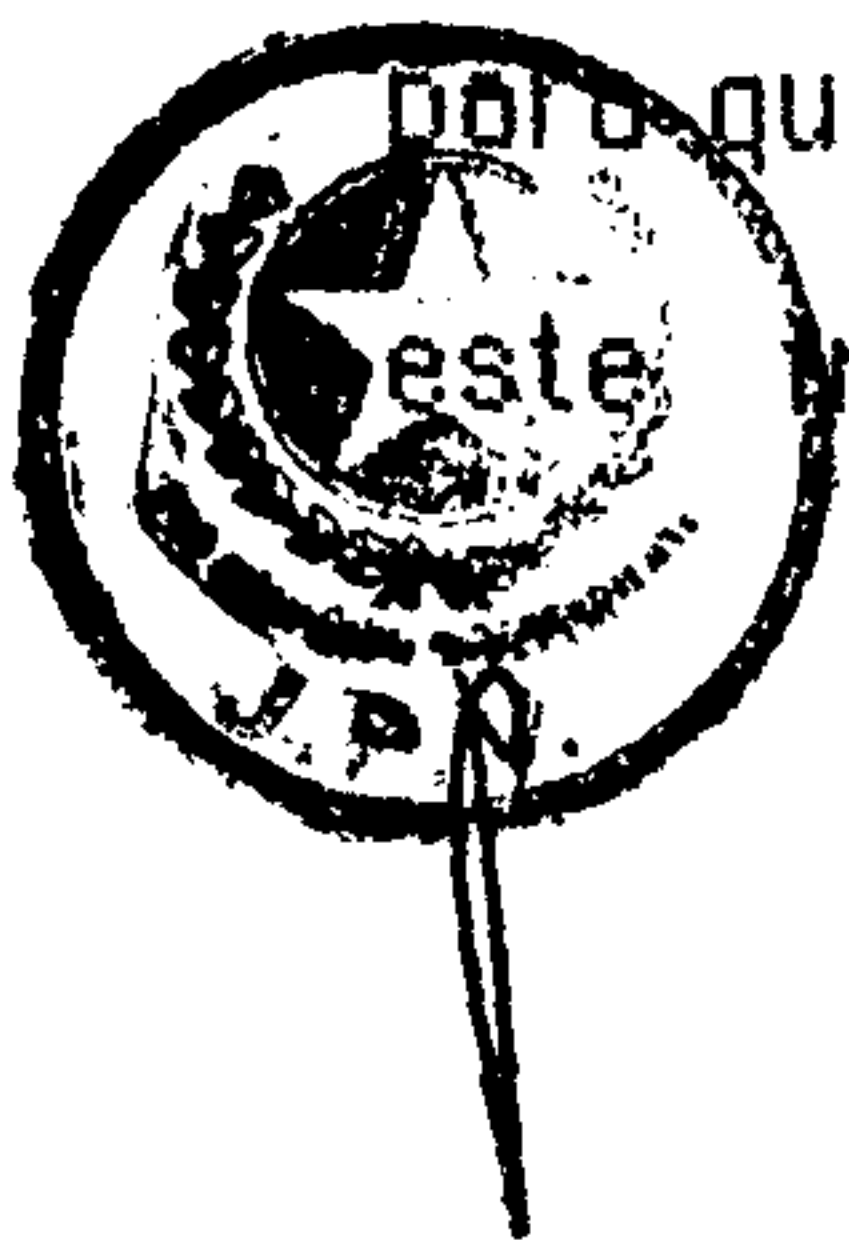
Los cónyuges, señores Ingeniero Jacinto Varas Aretaga y Elsa Fernández-Madrid de Varas, ambos por sus propios derechos, declaran que aportan a favor de la Compañía "Inmobiliaria Beigecorp S.A. en Liquidación" el solar número ocho, de la manzana número cincuenta y seis, de la ciudadela Urdesa, de la parroquia Tarqui, del cantón Guayaquil, identificado en el catastro municipal de esta ciudad con el número treinta y cinco-cero cero cincuenta y seis-cero cero ocho-cero cero cero cero-cero-cero (cuyos



linderos, dimensiones y superficie están descritos en la cláusula quinta de la segunda parte de este instrumento público), sin reserva ni limitación alguna, transfiriendo así el dominio, uso, goce, posesión y en general todo otro derecho que a cualquier título tengan o puedan tener sobre dicho inmueble.-----

CLAUSULA OCTAVA.- SANEAMIENTO.- Los oponentes declaran que el inmueble se encuentra libre de todo gravámen, prohibición de enajenar, condición suspensiva o resolutoria, de embargo, y en general, de toda limitación de dominio, obligándose al saneamiento por evicción o por vicios redhibitorios.-----

CLASULA NOVENA.- DECLARACIONES.- La señora Elsa Fernández-Madrid de Varas, por los derechos que representa como Gerente de la Compañía "INMOBILIARIA BEIGECORP S.A. EN LIQUIDACION", declara, bajo juramento, expresamente lo siguiente: a) que todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana; b) que el aumento del capital suscrito y pagado, que se hace en la presente Escritura Pública, ha sido íntegramente suscrito y pagado en la totalidad de su valor por aporte de un bien inmueble, por lo que el aumento de capital -que aquí se efectúa- se encuentra total y correctamente integrado; c) que se autoriza al señor Abogado José Joaquín Febres-Cordero Molina para que con su sola firma realice todas las gestiones necesarias y presente los escritos pertinentes para que se perfeccionen los actos jurídicos determinados en este instrumento público; y, d) Que continúa ejerciendo el



Banco Territorial

Febrero 27 de 1996

Señor Ing.

JAVIER HENRIQUES AYCART
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Tengo el agrado de comunicar a usted, que en la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día de hoy, fue usted elegido GERENTE GENERAL del Banco Territorial S. A. por el período de dos años, funciones en las que reemplaza al Sr. Ing. Gustavo Heinert Insua.

De conformidad con lo previsto en el Art. 31 de los Estatutos del Banco, codificados mediante escritura otorgada el 14 de Diciembre de 1990 ante el Notario Dr. Gustavo Falconí Ledesma, inscrita el 6 de Marzo de 1991, la misma que fue modificada mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto de Guayaquil el 8 de Abril de 1992, inscrita el 28 de Julio de 1992 y el 8 de Agosto de 1994, inscrita el 7 de Diciembre del mismo año, corresponde al Gerente General ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco.

Las atribuciones de los representantes legales y administradores del Banco constan en las escrituras públicas referidas.

Sin otros particulares nos es grato reiterar a Ud. los sentimientos de nuestra consideración.

Atentamente,

A. X. Goldebaum

ECON. DAVID GOLDEAUM MORALES
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Acepto el cargo y ofrezco cumplir con los Estatutos del Banco.- Guayaquil, Febrero 27 de 1996

ING. JAVIER HENRIQUES AYCART

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente General
Folio(s) 16.081 Registro Mercantil No.
4.995 Repertorio No. 8.446

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.

Guayaquil, 27 de Febrero de 1996

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR SUAREZ
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

Se tomó nota de este Nombramiento a foja
38.294 del Registro Mercantil de 1993.

Guayaquil, 21 de Enero de 1996.

[Handwritten signature]

AB. HECTOR M. ALEIVAR ANDRADE

Registrador Mercantil del
Cantón Guayaquil



I
0003

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BEIGECORP S.A. EN LIQUIDACION
CELEBRADA EL 14 DE AGOSTO DE 1997**

En la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de agosto de mil novecientos noventa y siete, a las catorce horas, en la ciudadela, Urdesa calle 3era. N° 703, se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la

Compañía "INMOBILIARIA BEIGECORP S.A. EN LIQUIDACION", con la concurrencia de los siguientes accionistas: señor Ingeniero Jacinto Varas Arteaga, por sus propios derechos, propietario de 700 acciones; señora Olga Varas Fernández-Madrid, por sus propios derechos, propietaria de 200 acciones; señora Ingeniera Lourdes Varas Fernández-Madrid, por sus propios derechos, propietaria de 200 acciones; señora Mercedes Varas Fernández-Madrid, por sus propios derechos, propietaria de 200 acciones; y, señora Elsa Fernández-Madrid de Varas, por sus propios derechos, propietaria de 700 acciones. Todas las acciones son ordinarias, nominativas e indivisibles, por un valor de un mil sucres cada una, y se encuentran pagadas en su totalidad.

Los accionistas concurrentes, que representan la totalidad del Capital Social Pagado, que es de DOS MILLONES DE SUCRES, resuelven por unanimidad de votos constituirse en Junta General Universal Extraordinaria sin el requisito de previa convocatoria, en virtud de lo dispuesto en el artículo 280 de la Ley de Compañías con el objeto de tratar los siguientes puntos: 1.- Reactivación de la Sociedad; y 2.- Fijar un Capital Autorizado, aumentar el Capital Social Suscrito y Pagado, y Reformar el Estatuto Social.

Actúa como Presidente de la Junta el señor Ingeniero Jacinto Varas Arteaga; y, como Secretaria la señora Elsa Fernández-Madrid de Varas.

La Secretaria de la Junta informa que se encuentran presentes todos los accionistas de la Compañía, por consiguiente, acto seguido el Presidente de la Junta declara instalada la sesión y ordena se pase a considerar el primer punto del orden del día, esto es, reactivación de la sociedad. Al efecto, toma la palabra el señor Ingeniero Jacinto Varas Arteaga y expresa que mediante resolución N° 95-2-2-1-007976 del 11 de diciembre de 1995 la Superintendencia declaró la disolución de la Compañía, siendo inscrita dicha disolución en el Registro Mercantil de Guayaquil el 3 de junio de 1997. Es voluntad de los accionistas reactivar la sociedad, por lo que se ha puesto la contabilidad al día, se han presentado los documentos referidos

artículo 20 de la Ley de Compañías, en la Superintendencia respectiva se han pagado las contribuciones y los gastos realizados por disolución a favor de esta institución y se han presentado las declaraciones del caso al Fisco. Las gestiones realizadas permiten superar las causales de disolución en las que se encontraba incurso la sociedad, por lo tanto, mociono a la Junta que se apruebe la contabilidad de la sociedad, que se ratifiquen las gestiones efectuadas y que se declare la reactivación de la Compañía.

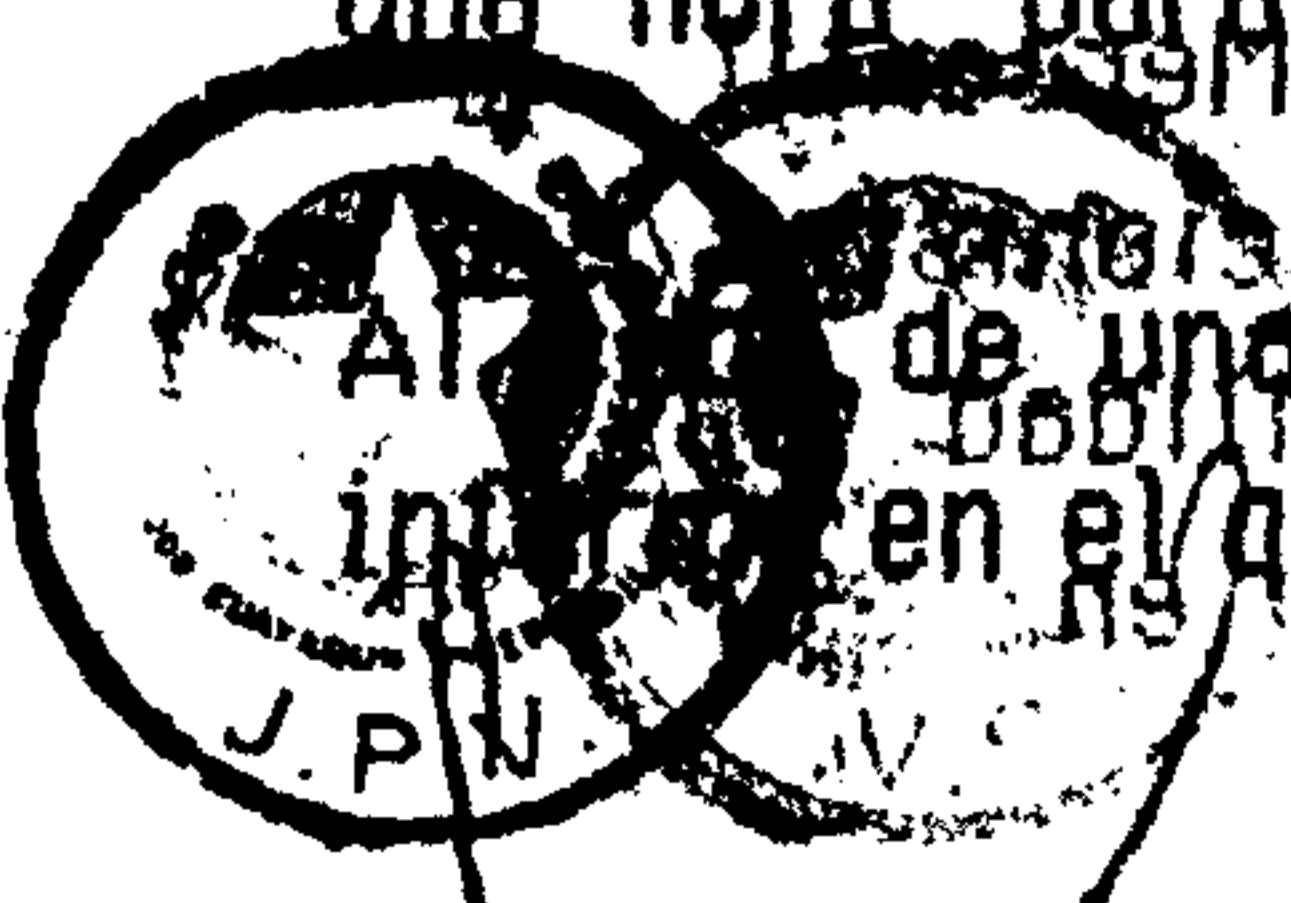
La Junta luego de cortas deliberaciones decide lo siguiente:

- 1.- Aprobar integralmente la contabilidad de la Compañía.
- 2.- Ratificar todas y cada una de las gestiones tendientes a reactivar la sociedad.
- 3.- Reactivar la Compañía para lo cual se autoriza expresamente al Gerente para que realice todas las gestiones necesarias, toda vez que el nombramiento de liquidador aun no ha sido inscrito en el Registro Mercantil.

Luego se pasa a considerar el segundo punto del orden del día, esto es, fijar un capital autorizado a aumentar el capital Social, Suscrito y Pagado y reformar el Estatuto Social, inmediatamente el señor Ingeniero Jacinto Varas Arteaga expresa que es necesario fijar un Capital Autorizado y aumentar el Capital Suscrito y Pagado, y en ese evento reformar el Estatuto Social. Todo vez que el aumento de capital sería pagado mediante el aporte de un bien inmueble, el señor Ingeniero Jacinto Varas Arteaga dice que se debe nombrar a unos peritos para que avalúen el bien raíz, compuesto de terreno y edificación, identificado como el solar número ocho, de la manzana número cincuenta y seis, de la ciudadela Urdesa, de la parroquia Torquí, del cantón Guayaquil. Mociones que las pone a consideración de la Junta para que tome las decisiones pertinentes---

La Junta conoce las mociones propuestas y luego de deliberar decide -absteniéndose de votar los señores Ingeniero Jacinto Varas Arteaga y Elsa Fernández-Madrid de Varas- que para evaluar el inmueble a aportarse se nombra como peritos a los señores Licenciados Karina Intrigado Vera y Andrés Miranda Sazquez. Los peritos, que están presentes, toman posesión de su cargo. La Junta concede un receso de una hora para que los peritos evalúen el bien mencionado.

Al cabo de una hora se reinstala la Junta, presentando los peritos un informe en el que evalúan el inmueble identificado como el solar número



ocho, de la manzana número cincuenta y seis, de la ciudadela Urdesa, de la parroquia Tarqui, del cantón Guayaquil, en la suma de VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SUCRES.

La Junta conoce dicho avalúo y luego de deliberar decide abstenerse de votar los señores Ingeniero Jacinto Varas Arteaga Elsa Fernández-Madrid de Varas- aprobarlo.

Por otro lado, la Junta decide por unanimidad lo siguiente:

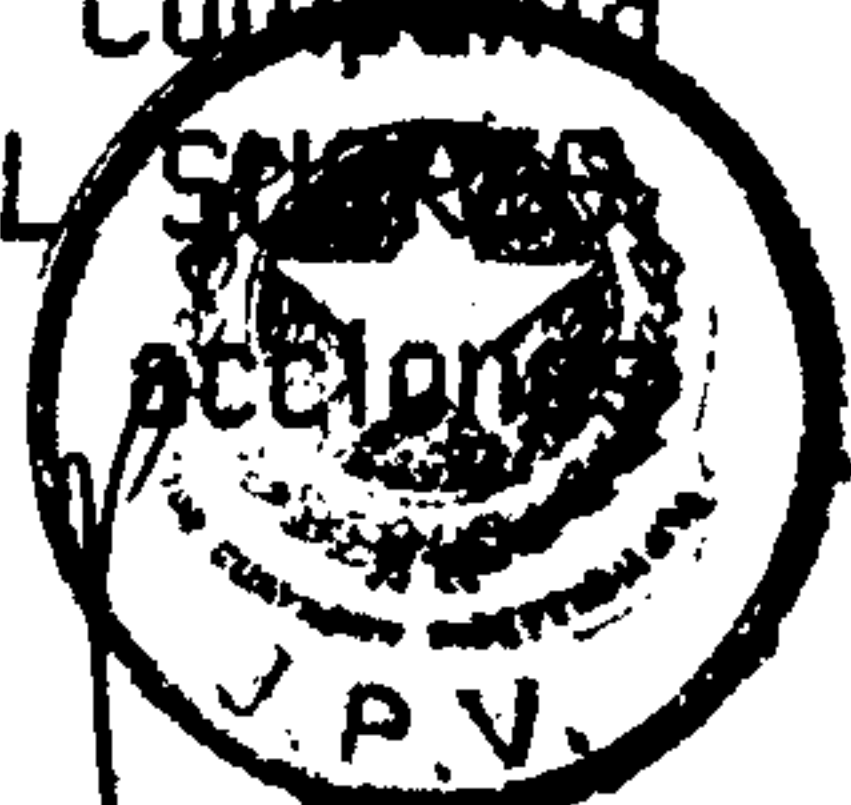
a) Fijar un Capital Social Autorizado de CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SUCRES.

b) Aumentar el Capital Social Suscrito y Pagado en la suma de VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SUCRES más, mediante la emisión de veintiseis mil doscientos ochenta y dos nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las mismas que son pagadas en la totalidad de su valor por aporte de un bien inmueble; por consiguiente, el nuevo Capital Social Suscrito y Pagado es de VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SUCRES, dividido en veintiocho mil doscientos ochenta y dos acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.

c) Las accionistas, señoras Lourdes Olga y Mercedes Varas Fernández-Madrid renuncian expresamente al derecho de preferencia que les corresponde para suscribir nuevas acciones en el aumento de capital; mientras que el señor Ingeniero Jacinto Varas Arteaga y la señora Elsa Fernández-Madrid de Varas se acogen expresamente a dicho derecho.

d) El señor Ingeniero Jacinto Varas Arteaga y la señora Elsa Fernández-Madrid de Varas suscribe cada uno 13.141 nuevas acciones ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una, y las pagan en su totalidad mediante el aporte de un bien inmueble, compuesto de terreno y edificación, que forma parte de la sociedad conyugal que tienen formada, identificado como el solar número ocho, de la manzana número cincuenta y seis, de la ciudadela Urdesa, de la parroquia Tarqui, del cantón Guayaquil, identificado en el catastro municipal de esta ciudad con el número 35-0056-008-0000-0-0.

e) Reformar el Estatuto en el artículo quinto, el mismo que dirá así: "ARTICULO QUINTO.- El Capital Social Autorizado de la Compañía es de CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SUCRES. El Capital Social Suscrito y Pagado de la Compañía es de VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SUCRES, dividido en veintiocho mil doscientos ochenta y dos acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una."



Guayaquil, 11 de Marzo de 1.992

Sra.

ELSA FERNANDEZ-MADRID-DE VARAS

Ciudad.-

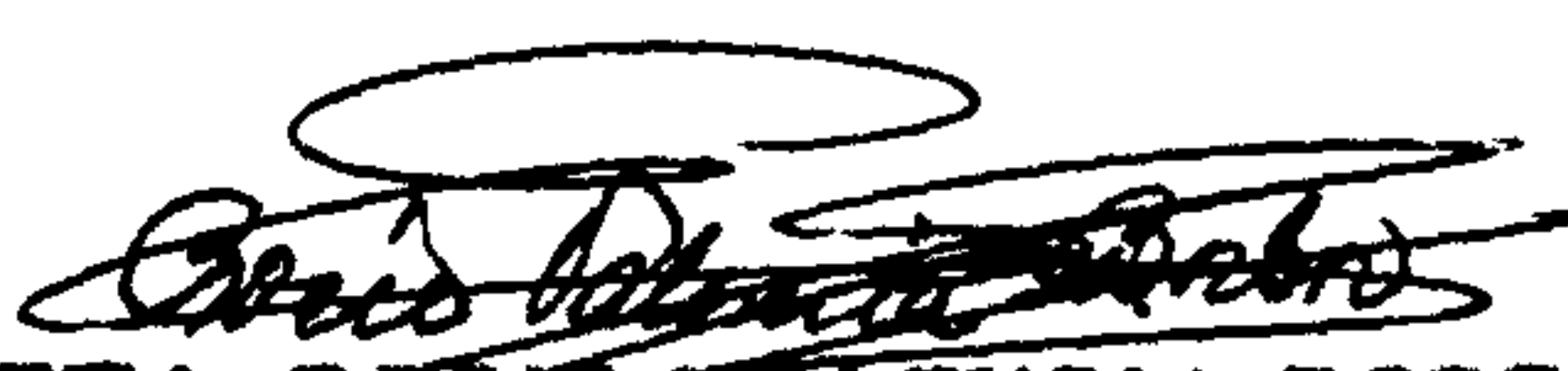
De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle que la Primera Junta General de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA BEIGECORP S.A.", en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirla como GERENTE de la Compañía, por el período de cinco años, pudiendo ser reelegida indefinidamente.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el artículo décimo tercero del Estatuto Social de la Compañía, le corresponde a usted ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

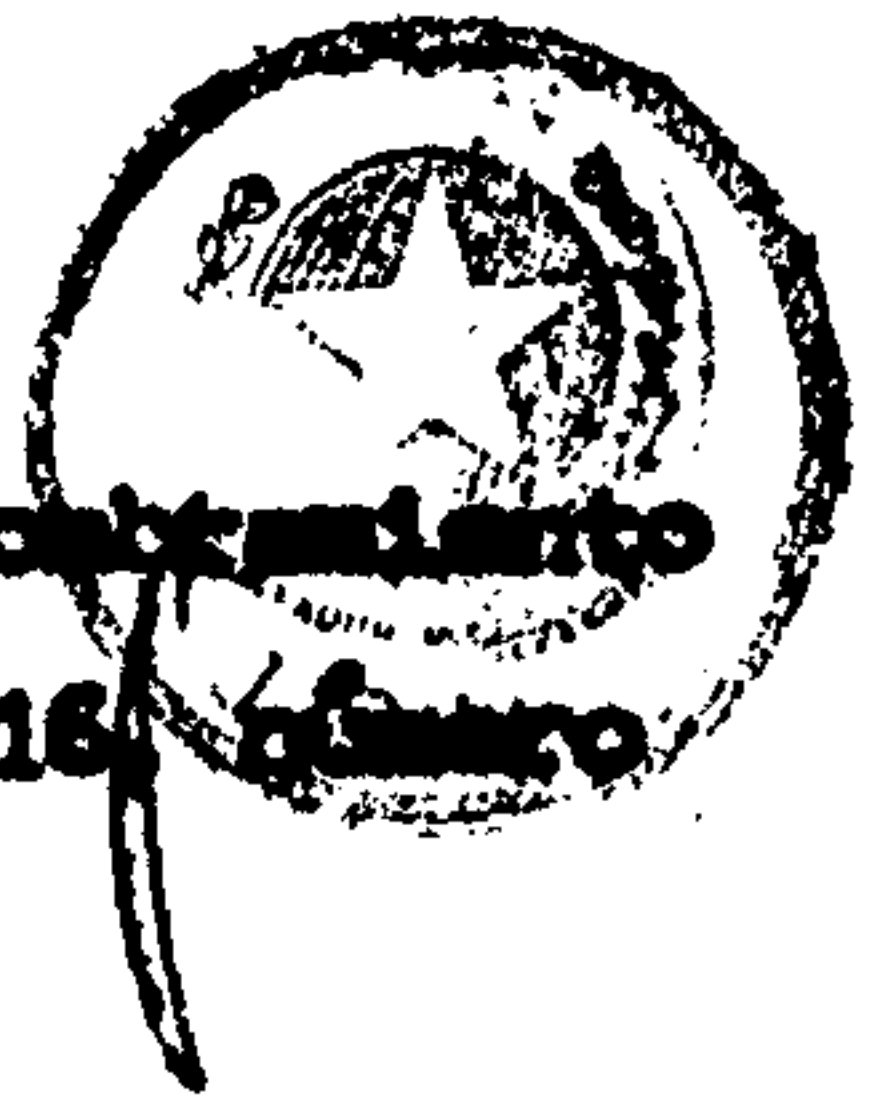
"INMOBILIARIA BEIGECORP S.A.", se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Quinto del cantón Guayaquil, Dr. Miguel Vernaza Requena, el día 5 de Febrero de 1.992, e inscrita en el Registro de Mercantil de Guayaquil el día 6 de Marzo de 1.992.

Atentamente,


SRTA. ROCIO VALENCIA BORBOR
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

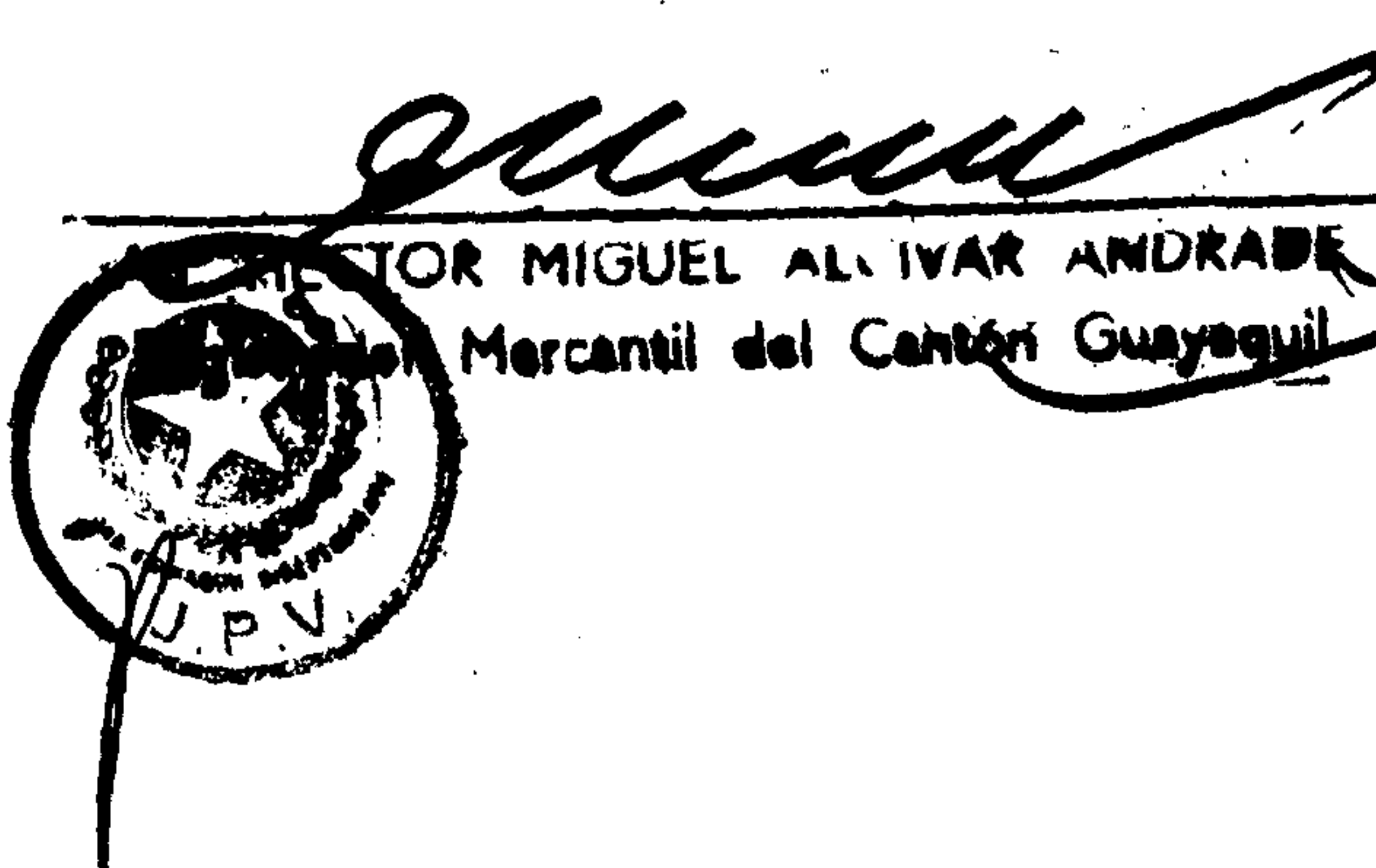
RAZON: Acepto desempeñar el cargo de GERENTE de "INMOBILIARIA BEIGECORP S.A.", y declaro que me he posesionado en esta misma fecha. Guayaquil, Marzo 11 de 1.992.-


SRA. ELSA FERNANDEZ-MADRID DE VARAS

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente de "INMOBILIARIA BEIGECORP S. A.", a foja 6.616/ número 

I

2.315 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 4.336 del Repertorio .- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Marzo veinte de mil novecientos noventa i dos .- El Registrador Mercantil .-



SEÑOR REGISTRADOR MERCANTIL DE GUAYAQUIL.-

AB. JOAQUIN FEBRES-CORDERO M., a usted atentamente solicito:

Se sirva extenderme un certificado en el cual conte si la Compañía "INMOBILIARIA BEIGECORP S.A" ha inscrito nombramiento de Liquidador.

Atentamente,


Ab. Joaquín Febres-Cordero M.

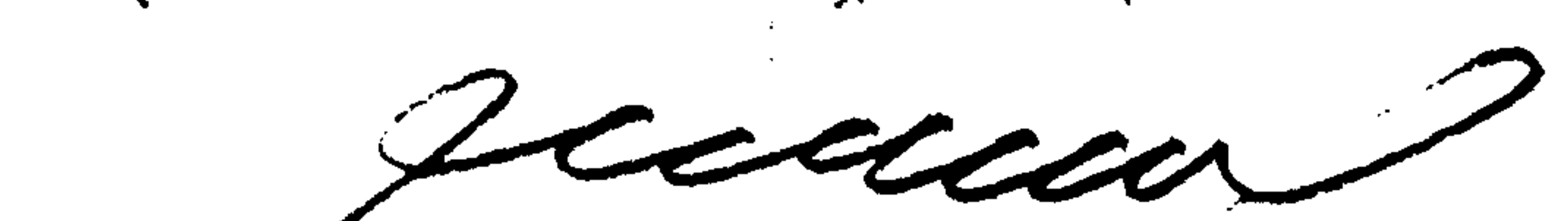
EL REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON OTORGA LA SIGUIENTE CERTIFICACION EN CONTESTACION A LA PETICION QUE ANTECEDE:

Nombre de Compañía: **INMOBILIARIA BEIGECORP S.A.**
Resolución de Disolución N° **95-2-2-1-0007976**, por el **INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL.**
Fecha de Disolución: **11 de Diciembre de 1995**
Fecha de Inscripción de Disolución: **3 de Junio de 1997**

- Desde el 3 de Junio de 1997 hasta la presente fecha, no consta inscrito nombramiento de Liquidador, otorgado a favor de persona alguna.

Fecha de expedición de este certificado: **25 de Agosto de 1997**
Hora: **17:56 PM**

Cualquier alteración (enmendada o añadida), en este certificado NO ES VALIDA.


Ab. Héctor Alcívar Andrade
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
1. Cero mil 00/100
Ces





Banco Territorial

R.U.C. 0990029105001

RECIBO

012434

Por S/. 20.000,00

Hemos recibido del Sr. JACINTO VARAS ARTEAGA

la cantidad de: VEINTE MIL SUCRES

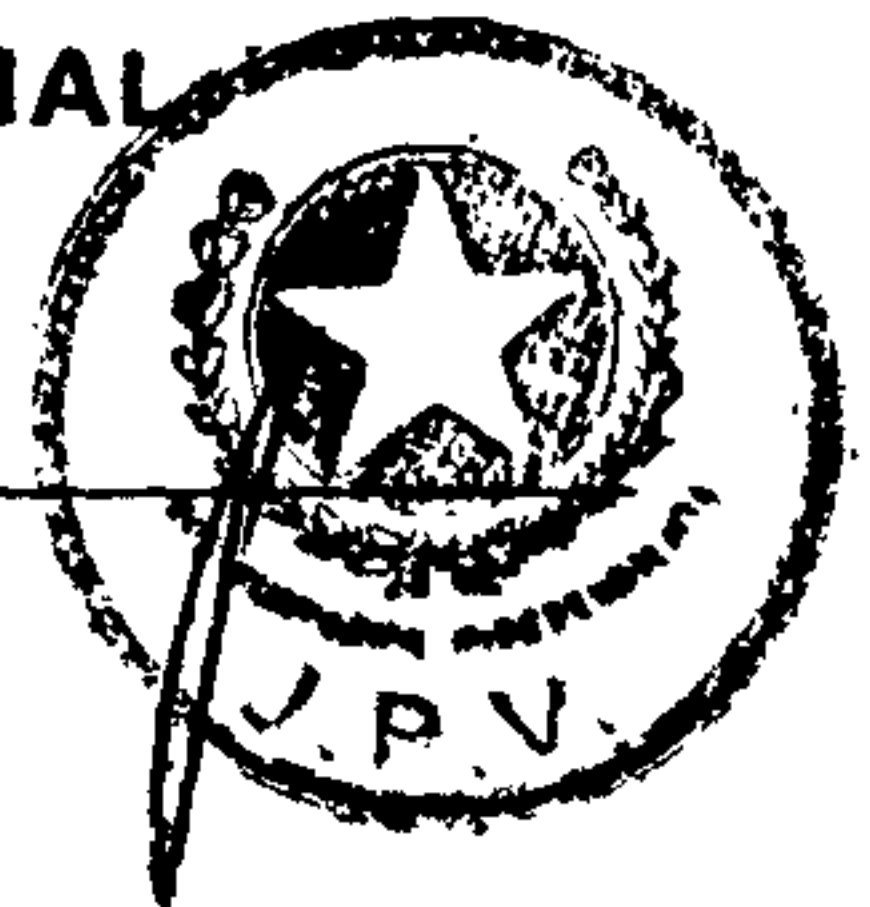
por CONCEPTO DE MINUTA #PTMO 8360

CTA.		
BANCO:	CHEQUE No.	VALOR:
CANCELA CON CHEQUE		

Guayaquil, 14 DE JULIO /95

POR BANCO TERRITORIAL

GERENTE



Dispropel 404702

5.000 H. Agosto/92



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA

MES

MAY

DIA

7

AÑO

1997

CAJA No. No.

CA03

02444438

CONTRIBUYENTE

VARAS ARTEAGA JACINTO Y SRA.

CED. IDENT./ R.U.C./ COD. CAT.

35-0056-008-0000-0-0

CODIGO TRANSACC.

PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1997
TITULO DE CREDITO No. E-293520 (A)

Av. Comercial
26,282,000.00

Av. Catastral
15,769,200.00

Hipot./ Rebaja

Av. Imponible
15,769,200.00

Impuesto Predial
Adic. 6 por Mil.
Educo. Elem. Basica
Fondo Nac. Medicina
Vivienda Rural
Cuerpo de Bomberos
Aseo Publico
T. Drenaje Pluvial (ECAPAG)

1er. Sem.
117,699
47,308
7,885
7,885
13,141
11,827
960
15,769

2do. Sem.
117,699
47,308
7,885
7,885
13,141
11,827
960
15,769

Cont. Esp. Mejoras

52,564

Imp + Adic: 550,076.00 Dectos: 7,062.00
Coactiva: .00 Total: 543,014.00

Recargo: .00
Liq: 01191154

Fecha Reg.
27/12/96

EFFECTIVO *****0

CHEQUES *****543,014

N/C y/o TRANSFER. *****0

TOTAL RECIBIDO *****543,014

TESORERIA MUNICIPAL

2508470

7 MAYO

PAGADO

CONTRIBUYENTE

11:09:32

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CH. FIL 1824414485 1938

543,014



DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

CONTRIBUYENTE



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES

DIC

DIA

29

AÑO

1997

CAJA No.

CA19

No.

02838249

CONTRIBUYENTE

BEIGECORP S.A.

CED. IDENT./R.U.C./ COD. CAT.

35-0056-008-0-0-0-1

CODIGO TRANSACC.

ALC

CONCEPTO **ALCABALAS REGISTROS Y ADICIONALES**

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 23-DIC-1997

CUANTIA : 26,282,000.00

ALICUOTA: 100.0000 %

Por los Primeros S/.

10,000,000 x

6.25 % =

625,000

Por la Diferencia S/.

16,282,000 x

8.00 % =

1,302,560

Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 %

131,410

Adic. Alcabala a E.P.A.P.G. 1%

262,820

Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1%

262,820

(-) Dots. en Alcabalas y Adiclon.

0.00 %*****

Total Impuesto de Alcabala Municipal

2,584,610

Intereses por Alcabala y Registro Municipal

0

Impuesto al Registro Municipal

1.00 %

262,820

Registro Consejo Provincial 0.1%

26,282

Recargo Registro Municipal

0.00 %*****

Recargo Registro Consejo Prov.

0.00 %*****

(-) Deso. Alcab., Reg. y Adic. Art.

2,500

(-) LEC-RO57:

0

VALOR TOTAL A COBRAR:

2,876,212

CH. PRV 543233

453

2,876,212

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO

*****0

CHEQUES

*****2,876,212

N/C y/o

TRANSFER.

*****0

TOTAL UNICITARIO

RECIBIDO

*****2,876,212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

2876212

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº B-

009344

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/.

262,820.00

RECIBI de

JACINTO VARAS ARTEAGA Y SRA

la cantidad de

DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE SUCRES

por concepto del

uno por ciento adicional al

Impuesto Alcabalas,

sobre un valor de

S/.

26,282,000.00

por la transferencia

de dominio de

UN INMUEBLE A/F.- JACINTO VARAS ARTEAGA Y SRA

PAGADO EN CHE. #00432 BCD PREVISORA

DR. JORGE PINO VERNAZA

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo Nº 900 de Mayo de 1946.

LOBA

29

DICIEMBRE

97

Guayaquil, de 19

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO



H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Guayaquil, 12/29/97

Formulario No.: 200395

Por S/. 131.910

Notaría No.: 11

Número del Municipio: 2099210

Nombre del comprador / A favor de: INMOB. BEIGECORP S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: JACINTO VARAS ARTEAGA Y SRA.

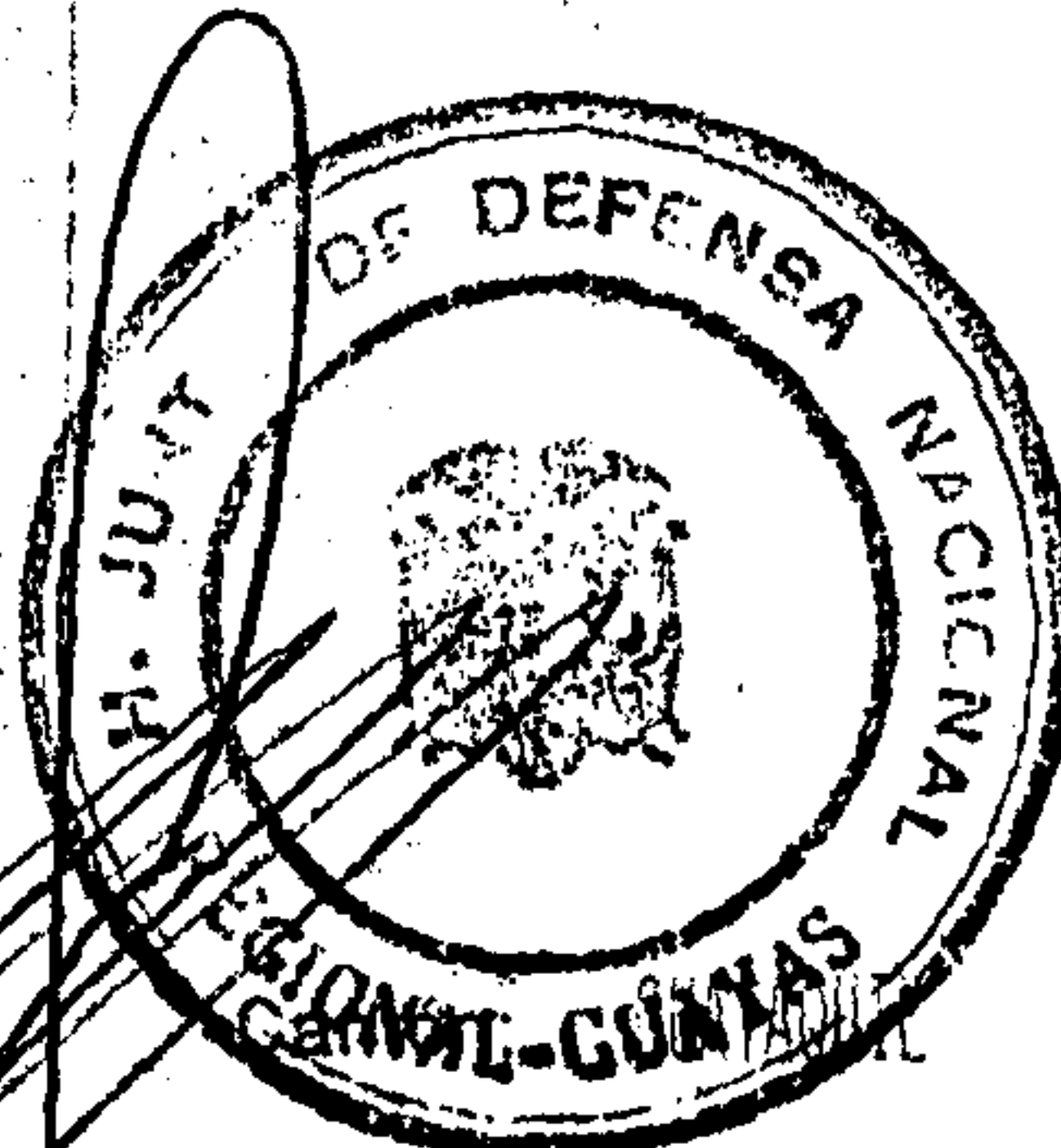
Concepto: APOORTE DE INMUEBLE POR AUMENTO DE CAPITAL

Base imponible: 26.282.000

Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Parroquia:



Enrique Torres Riquel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Guayaquil, 12/29/97

Formulario No.: 200399

Por S/. 26.782

Notaría No.: 0

Número del Municipio: 2092245

Nombre del comprador / A favor de: INMOB. BEIGECORP S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: JACINTO VARAS ARTEAGA Y SRA.

Concepto: AUMENTO DE CAPITAL,

Base imponible: 26.282.000

Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Parroquia:



Cantón: GUAYAQUIL



Enrique Torres Riquel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ORIGINAL

C. E. M.

Especie Valorada \$ 5.000



CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS
PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO

☐ SOLICITUD N° 82124

R. O. No. 747 Agosto 14/91 Art. 3 No. 3-2 ESPECIE VALORADA **S/. 4.750,00**
Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C ☐ Tasa No. 098591.....

USUARIO

Motivo
de
Solicitud

Construcción Inicial ☐
Aumento ☐
Remodelación ☐
Reparación ☐
Otros ☒

017400

Compra Venta ☐
Venta ☐
Transferencia de dominio ☐
Venta de derechos hereditarios ☐

☒ APOORTE POR AUMENTO DE CAPITAL

Propietario JACINTO VARAS ARTEAGA Y SRA.

Comprador Resp. Técnica INMB. BEIGECORP S.A.

Dirección CIUDELA URDESA

Piso

Dpto. No.

Local No.

Urb. / Coop. / Sector URDESA

Código 35-0056-008

Parroquia/Sector TARQUI

Manzana 56

Solar 8

Area del Solar 400 m2

Alicuota del Solar

Area del Local

Area de Const.

Adjunto Planos

Arquitectónicos ☐

Minuta ☐

Escritura ☐

Recibo de Pago

Anterior No.

Valor

Fecha

Notario ☐ XI

Control de Construcción ☐

Otros ☐

Zona 1 ☐

Zona 2 ☐

Zona 3 ☐

Zona 4 ☐

Zona 5 ☐

Zona 6 ☐

Zona 7 ☐

Paga ☒

Exento ☐

ARTICULO

LETRA

RAZON

Contribución especial de mejoras ☒

Contribución especial de mejoras ☐

Tasa de servicios especiales ☐

Tasa de servicios especiales ☐

Exento por: Valores ya pagados

Sin canalización

Zona exenta por convenio

AA. SS.

Ramales domiciliario ☐

AA. LL.

Colector ☐

Colector ☐

Sumideros ☐

35-056-08

Niveles

DIMENSIONES

Areas m²

Por tasa de servicios especiales

Por área del solar

Por área de propiedad horizontal

Por área de construcción

Rebajas por valores ya pagados

Mes x S/.

m² x S/.

m² x S/.

m² x S/.

Liquidación de Valor a pagar

TOTAL A PAGAR

SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO)

FACTURACION

ECAPAG

Revisor

DR. JOSE MINO VERNAZA

Fecha López E.

Fecha

NOTARIO DECIMO PRIMERO

LIQUIDADOR

CANTON GUAYAQUIL

26 DIC. 1997

For. DPCO. - 019/89

Valido con respectivo sello de cancelación o exención de timbre de caja
De ser devuelto a ECAPAG. el formulario después de quince días (15) calendario se lo dará de baja.



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES

OCT

DIA

08

AÑO

1997

CAJA No.

CA06

No.

02719837

CONTRIBUYENTE

JACINTO VARAS Y SRA.

CED. IDENT./ R.U.C./ COD. CAT.

CODIGO TRANSACC.

REG

CONCEPTO

PAGO DE REGISTROS

VALOR RECIBIDO

IMPUESTO DE REGISTRO

Tasa de Trámite Administ. # 1000440

Multa

Interes (25-AGO-1997)

LEC-RO57:

VALOR TOTAL A COBRAR

OTORGA BCO. TERRITORIAL S.A. POR CANCELA
CION DE HIPOTECA CUANTIA INDT.

100

2,500

0

0

0

2,600

EFFECTIVO

*****2,600

CHEQUES

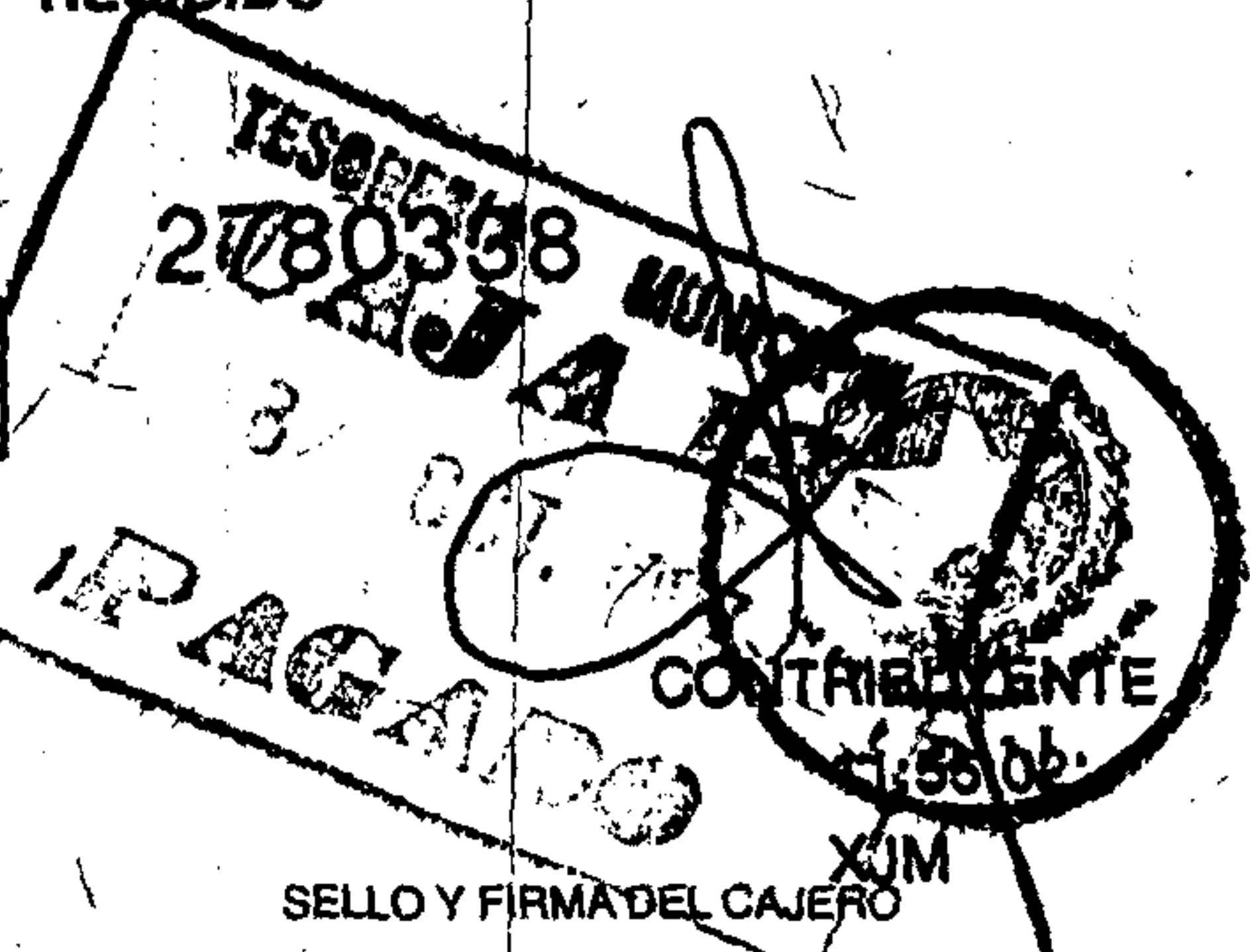
*****0

N/C y/o
TRANSFER.

*****0

TOTAL
RECIBIDO

*****2,600



DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Guayaquil, 10/08/97

Formulario No.: 186932

Por S/. 600

Notaría No.: 0

Número del Municipio: 717999

Nombre del comprador / A favor de: JACINTO VARAS Y SRA

Nombre del vendedor / Que otorga: BCO TERRITORIAL S.A.

Concepto: CANCELACION DE HIPOTECA

Base imponible: 0

Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Parroquia:

Cantón: GUAYAQUIL



Recaudador



RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ORIGINAL

368652

VIDAL, Eitorres



DR. JORGE PINO VERNAZA

-5-

cargo de administración de Gerente, toda vez que el nombramiento de liquidador aún no ha sido inscrito en el Registro Mercantil, tal como consta del certificado que se agrega a este instrumento.-----

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública. Firma ilegible: Abogado José Joaquín Febres-Cordero Molina.- Registro del Colegio de Abogados doscientos doce. Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, los cuales quedan elevados a Escritura Pública.-----

Quedan agregados a la presente Escritura Pública el acta de la Junta General de Accionistas, el nombramiento de Gerente de "Inmobiliaria Beigecorp S.A.", el nombramiento de Gerente General del "Banco Territorial S.A.", certificados del Registro Mercantil y demás habilitantes.-----

Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída, en alta voz toda esta Escritura Pública a los otorgantes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo, el Notario, en un solo acto.-

p. BANCO TERRITORIAL S.A.

ING. JAVIER HENRIQUES AYCART
GERENTE GENERAL

C.C. 090271807-1

REPT. VOT. 268-071

0990025105001



CERT. VOT. 656-134

CERT. VOT. 223-186

R.U.C. 0991207996001

Se otorgó ante mí, y en fé de ello, confiero este **QUINTO TESTIMONIO**, en doce fojas útiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los nueve días del mes de Enero de mil novecientos noventa y ocho. -

DOY FE: Que



DR. JORGE PINO VERNAZA

en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución Número 98-2-2-1-0000977, dada por la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, el 27 de Febrero de 1998, se tomó nota de la Aprobación de la reactivación, fijación del capital, aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía INMOBILIARIA BEIGECORP S.A., "en liquidación" que contiene dicha resolución, al margen de la matriz correspondiente.-
Guayaquil, Marzo 3 de 1998.-



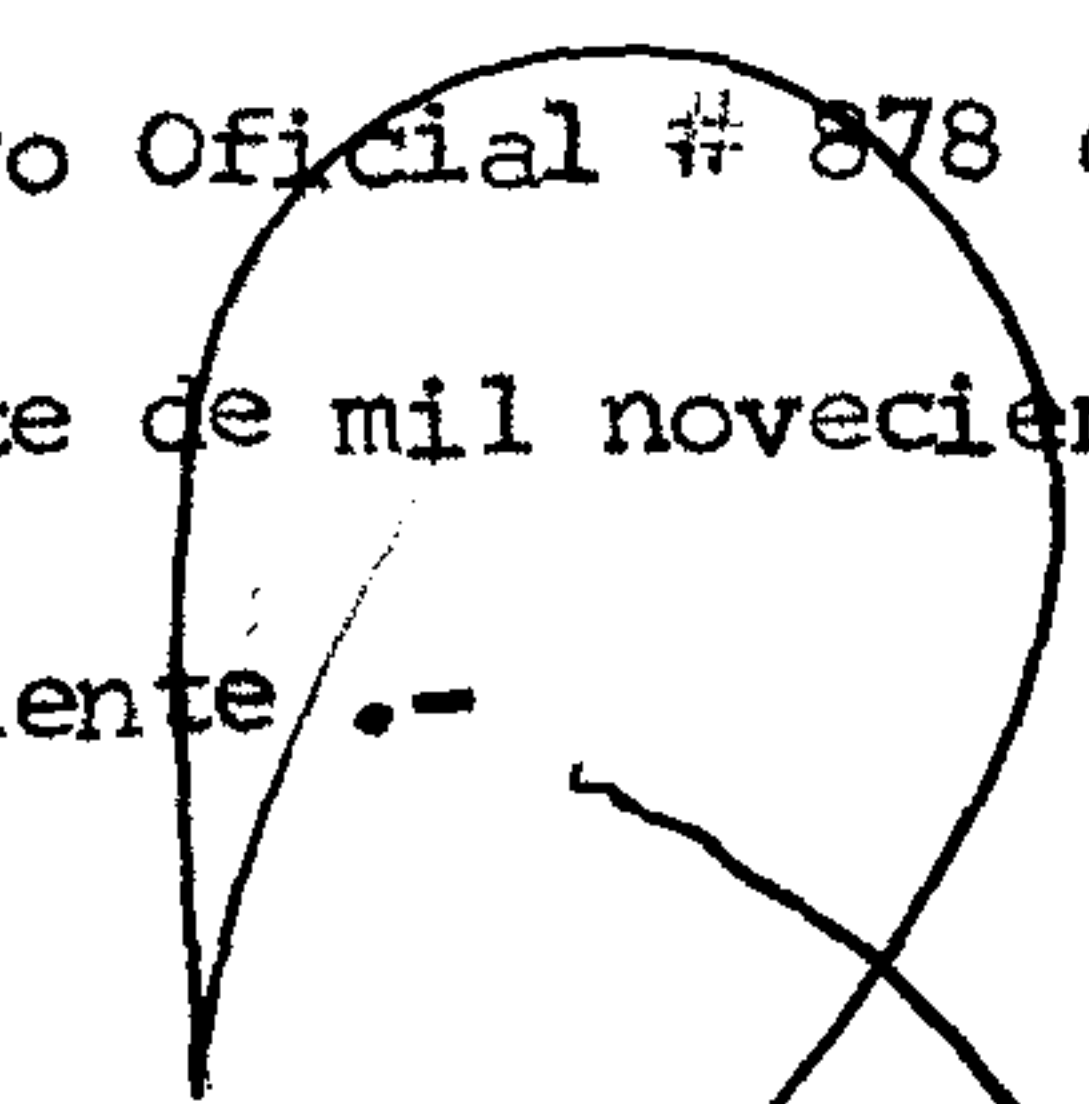
DR. JORGE PINO VERNAZA
NOTARIO DECIMO PRIMERO
CANTON GUAYAQUIL

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 98-2-2-1-0000977, ~~dictada el 27 de Febrero de 1.998~~, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene la REACTIVACION, FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada INMOBILIARIA BEIGECORP S. A. "EN LIQUIDACION", de fojas 8.450 a 8.475, número 2.323 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 3.398 del Repertorio.- Guayaquil, Febrero once de mil novecientos noventa i nueve.- El Registrador Mercantil suplente.-

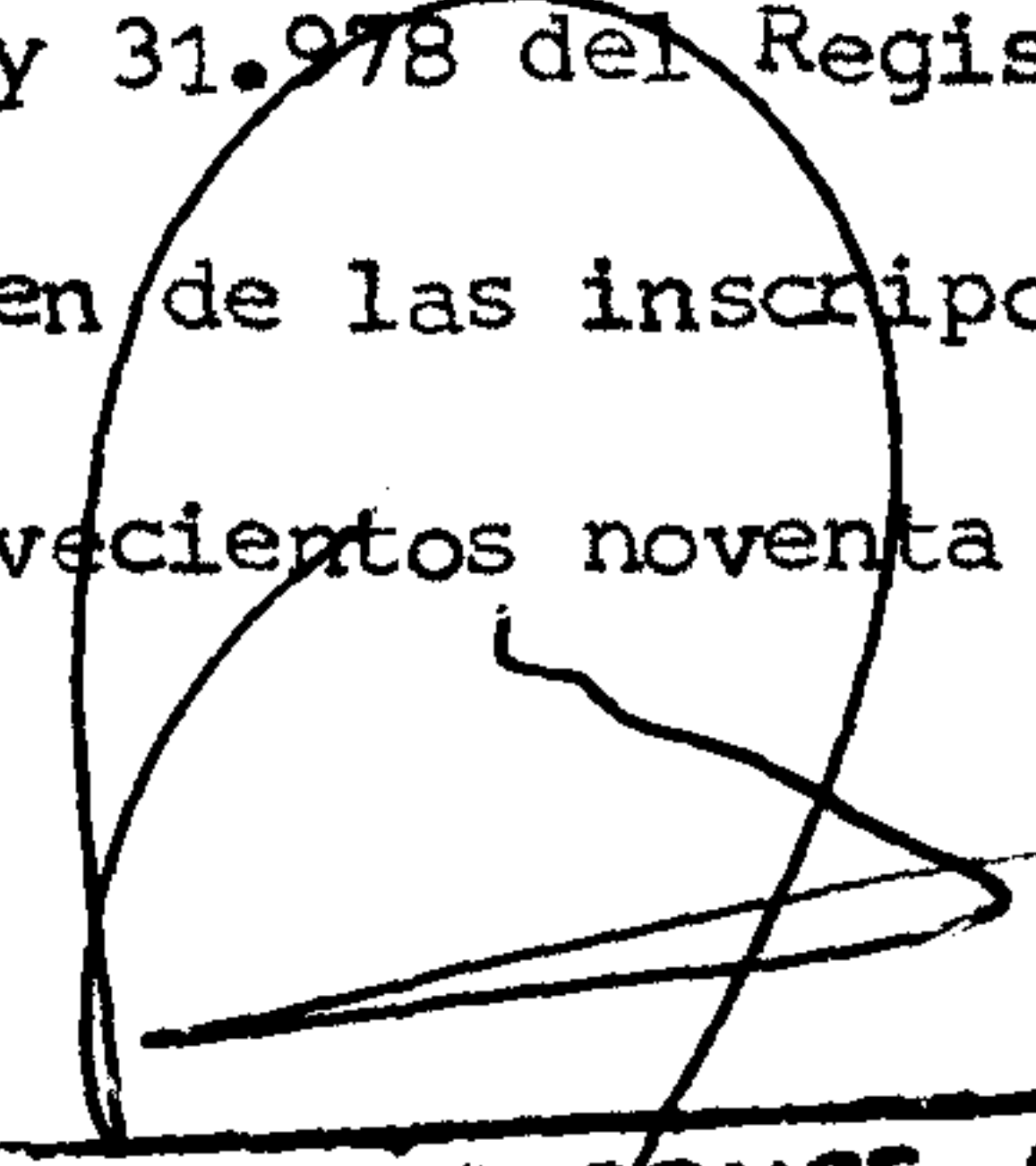
Lodo CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

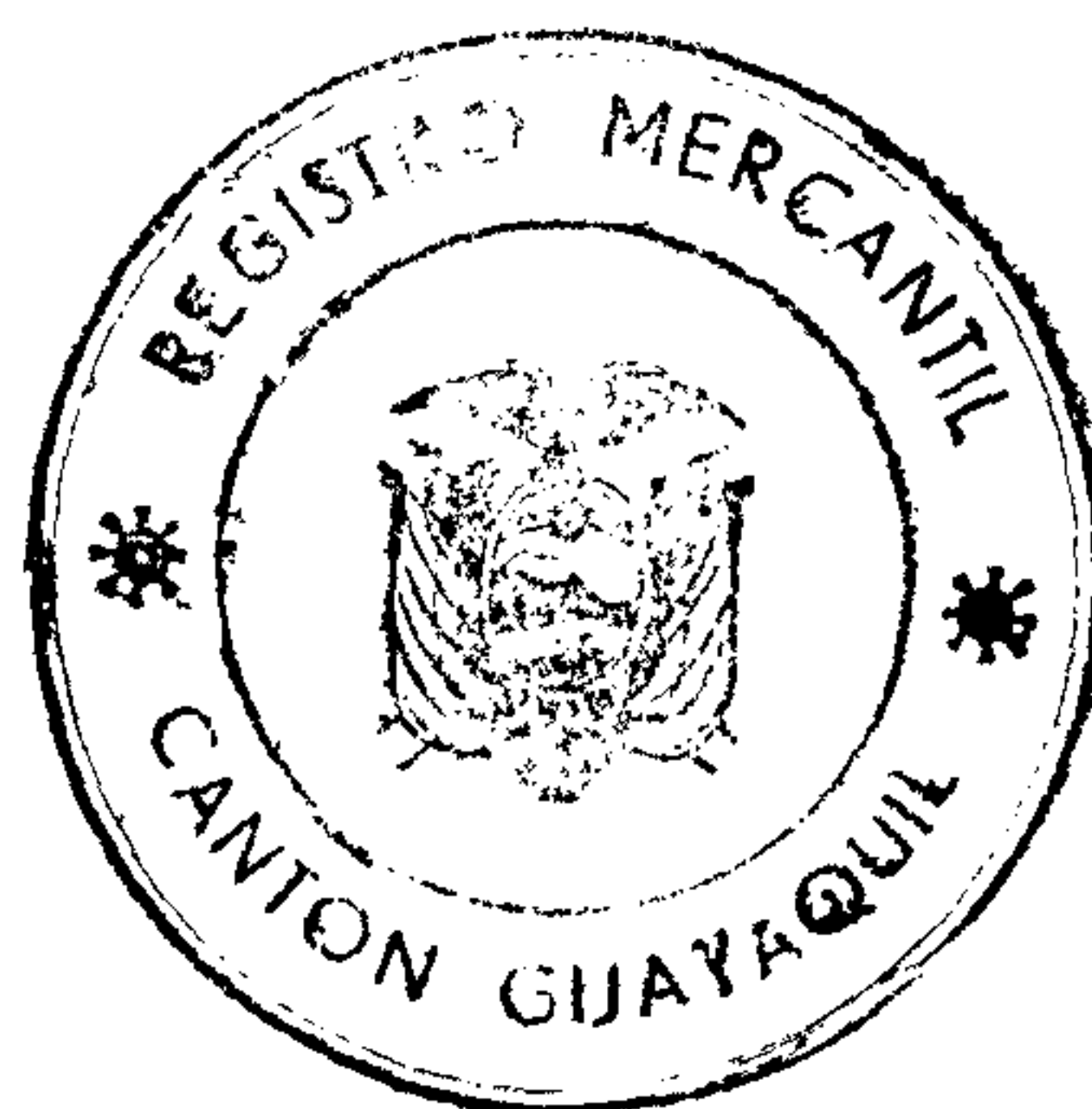
CERTI-

TIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Febrero once de mil novecientos noventa i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-


Ldo **CARLOS FONCE ALVARADO**
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura a fojas 4.459 y 31.978 del Registro Mercantil de 1.992 y 1.997, en su orden, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Febrero once de mil novecientos noventa i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

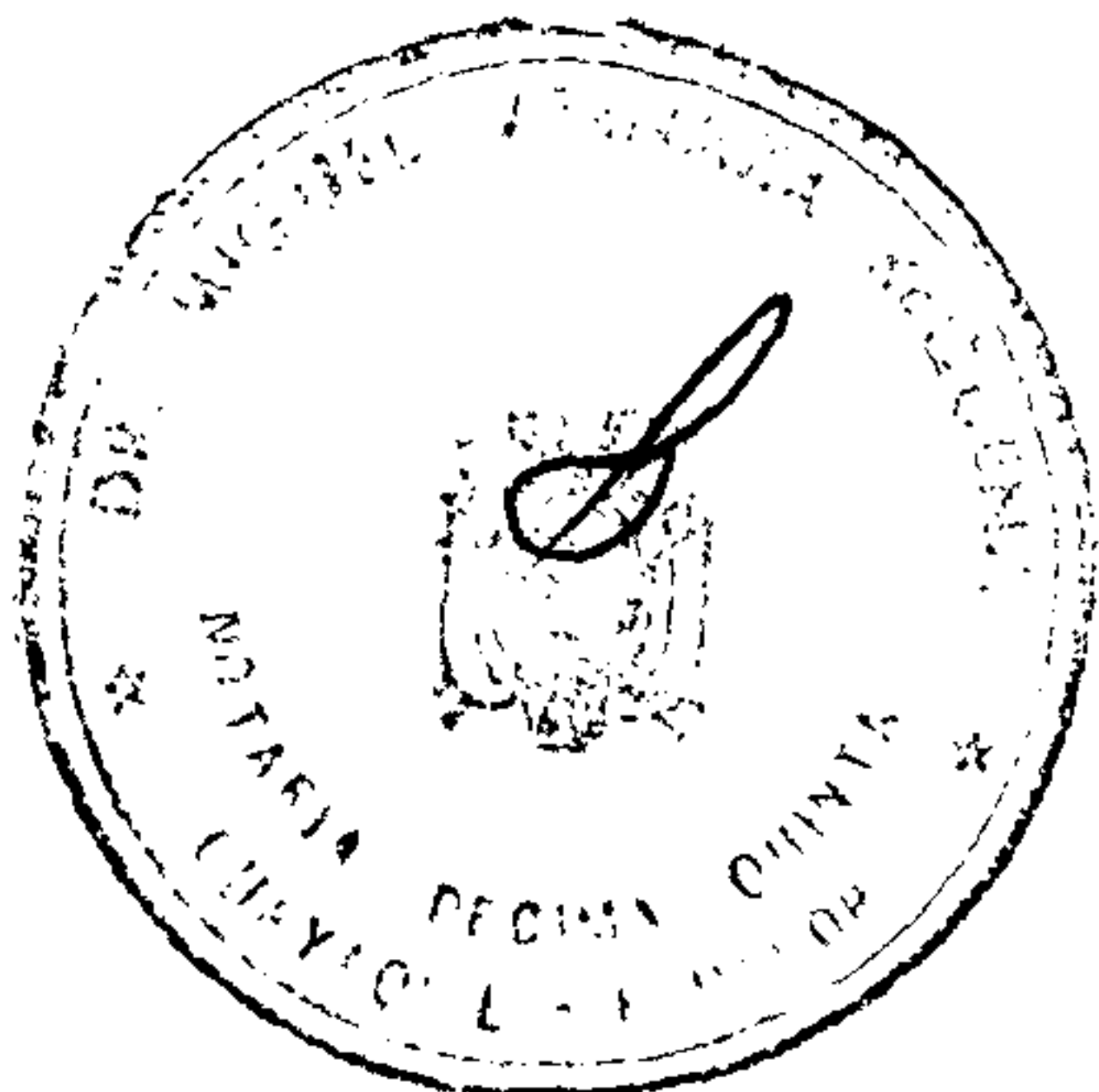

Ldo **CARLOS FONCE ALVARADO**
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado Por este trabajo

S/: 61691=

DOY FE: Que se tomó nota al margen de la matriz de la escritura de Constitución de la compañía Anónima denominada "Inmobiliaria BEIGECORP S.A.", de fecha cinco de febrero de mil novecientos noventa y dos de la Resolución No.98-2-2-1-0000977, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil de la Superintendencia de compañías, el veintisiete de febrero del mil novecientos noventa y ocho, por la cual le dá su aprobación a la escritura que antecede.- Guayaquil, Febrero veintidos de mil novecientos noventa y nueve.-




DR. **...** **...**
...