AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA FERRARINI S.A..-

CAPITAL:S/118'000.000,oo

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día siete de Septiembre de mil novecientos noventa y tres, ante mí, Doctor THELMO TORRES CRESPO, Abogado, Notario Titular NOVENO de este Cantón, comparecen: por una parte, el señor MAX KONANZ SERRANO, ecuatoriano, casado, Ejecutivo, a nombre y en representación en su calidad de GERENTE GENERAL y Representante Legal de la COMPAÑIA FERRARINI S.A., conforme lo acredita con la nota de su nombramiento y Acta de Junta General , que se agregan como documentos habilitantes; y, por otra parte, el señor HERBERT FREI ANGST, suizo, entendido en castellano, casado, Ejecutivo, a nombre y en representación en su calidad de PRESIDENTE y Representante Legal de la COMPAÑIA INMOBILIARIA HELVETIA S.A., conforme lo acredita con la nota de su nombramiento y Acta de Directorio ,, que se agregan como documentos habilitantes; los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocerlos doy fe.- Bien instruídos en el objeto y resultados de esta escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, a la que proceden como queda manifestado y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentaron la minuta que es del tenor siguiente: M I N U T A : S E Ñ O R N O T A R I O : Sírvase insertar en el Registro de escrituras a su cargo una en la que cons-

te la de aumento de capital y reforma de estatutos de sociedad anónima, y aporte de bien inmueble, que se otorga de conformidad con las siguientes cláusulas:P R I M E R A : OTORGANTES.-Comparecen a otorgar la presente escritura el señor Max Konenz Serrano en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía FERRARINI S.A.,calidad que acredita con el nombramiento conferido a su favor debidamente inscrito en el Registro Mercantil que se acompaña, y obrando de conformidad con lo resuelto en la Junta General Universal de Accionistas de la mencionada Compañía, celebrada el veintisiete de Agosto de mil novecientos noventa y tres.-Comparece también el señor Herbert Frei Angst como Presidente y Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria HELVETIA S.A., calidad que acredita con el nombramiento, inscrito en el Registro Mercantil que se acompaña y obrando de conformidad con lo resuelto por el Directorio de la Compañía Inmobiliaria Helvetia de fecha veintiseis de Agosto de mil novecientos noventa y tres.-S E G U N D A: ANTECEDENTES.-a)Mediante escritura público otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete el día seis de Julio de mil novecientos noventa y tres, inscrita en el Registro Mercantil el once de Agosto de mil novecientos noventa y tres se constituyó la Compañía Ferrarini S.A.,con un capital social de DOS MILLONES DE SUCRES,con domicilio en la ciudad de Guayaquil.- b)En las Juntas Generales Extraordinaria de Accionistas, reunidas los día veinticuatro y veintisiete de Agosto de mil novecientos noventa y tres, se acordó el aumento de

capital y la reforma de los estatutos sociales, en la forma en que consta en las actas de las referidas juntas, copias de las cuales se adjuntan como documentos habilitantes, habiéndose autorizado al Gerente General para que proceda a elevar a escritura pública el aumento de capital y la reforma de los estatutos y realice todos los trámites establecidos en la Ley.- T E R C E R A : DECLARACIONES.-Con los antecedentes expuestos ,el señor Max Konanz Serrano, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de FERRARINI S.A., hace las siguientes declaraciones:a)Queda elevado el capital social de FERRARINI S.A. a la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE SUCRES, mediante aumento de CIENTO DIECIOCHO MILLONES DE SUCRES, representado por ciento dieciocho mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.-b)Que las ciento dieciocho mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una fueron suscritas por la Compañía Inmobiliaria HELVETIA S.A.,de nacionalidad ecuatoriana, por la interpuesta persona de su representante legal señor Herbert Frei.- c)Que la Compañía Inmobiliaria HELVETIA S.A., paga las acciones que ha suscrito mediante aporte a la Compañía FERRARINI S.A. de un inmueble de su propiedad, aporte que se detalla,más adelante en esta escritura.-d)Queda sustituida la Cláusula Sexta de los Estatutos Sociales de la Compañía FERRARINI S.A., referente al capital ,por el siguiente: "SEXTA: CAPITAL SOCIAL: El capital social de la Compañía es de Ciento veinte millones de sucres dividido en ciento veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada

una".- C U A R T A : APORTE.-El señor Herbert Frei Angst, en su calidad de Presidente y Representante Legal, de la Compañía Inmobiliaria HELVETIA S.A. y debidamente autorizado por el Directorio de la Compañía, como consta de la copia certificada del acta correspondiente,que se acompaña a esta escritura, en pago de ciento dieciocho millones de sucres que corresponde a las ciento dieciocho mil acciones ordinarias y nominativas que ha suscrito en el aumento de capital de la Compañía FERRARINI S.A., mediante este instrumento, aporta y transfiere el dominio a favor de FERRARINI S.A. de un inmueble compuesto de solar y edificación que se detalla a continuación: Está ubicado en la parroquia Tarqui, Ciudadela Kennedy de la ciudad de Guayaquil,solar que tiene el número veintitrés de la manzana letra B inmueble que tiene como codificación municipal:treinta y tres - cero cero uno veintitrés, comprendido dentro de los si - guientes linderos :por el Norte, solar número diecisiete con catorce metros cincuenta centímetros; por el Sur, Ave - nida Kennedy, con catorce metros cincuenta centímetros;por el Este, con los solares veinticuatro y veinticuatro "A", con treinta y nueve metros; y por el Oeste, solar número veintidos ,con treinta y seis metros, que dan una superficie de quinientos cuarenta y cuatro metros cuadrados.-La Compañía Inmobiliaria HELVETIA S.A. adquirió el mencionado inmueble mediante escritura pública otorgada ante el Notario Noveno del Cantón Guayaquil, Doctor Thelmo Torres Crespo de fecha cuatro de Mayo de mil novecientos ochenta y dos, inscrita en el Registro de la Propiedad el seis de Julio

suministros del pacífico cia ltda

000004

Guayaquil, 11 de agosto de 1993

Señor
MAX KONANZ SERRANO
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Primera Junta General de Accionistas de la Compañía **FERRARINI S.A.**-constituida mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, Ab. Marcos Díaz Casquete, el día 6 de julio de 1993, inscrita en el Registro Mercantil de esta ciudad, el 11 de agosto de 1993- en sesión celebrada el día de hoy, resolvió designar a usted **GERENTE GENERAL** de la Compañía, por un período de **CINCO** años y con los deberes y las atribuciones constantes en el Artículo Séptimo de sus Estatutos Sociales. En el desempeño de sus funciones usted ejercerá, individualmente, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

Muy atentamente,

Ab. Luis Esteban Gómez Amador
SECRETARIO AD-HOC

REGISTRO MERCANTIL - CANTON GUAYAQUIL -

Conste expresamente que acepto el nombramiento que antecede.-
Guayaquil, 11 de agosto de 1993.-

Max Konanz Serrano

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Gerente General
Folio(s) 26.290 Registro Mercantil No. 10.687 Repertorio No. 19.649
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-
Guayaquil, 18 de Agosto de 1993

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GQUIL.
Valor pagado por este trabajo
S/. 16.420,=

COPIA "ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA FERRARINI S.A. CELEBRADA EL DIA MARTES VEINTICUATRO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.

En la ciudad de Guayaquil, el día Martes veinticuatro de Agosto de mil novecientos noventa y tres, a las diez de la mañana, en el domicilio de la Compañía Ferrarini S.A. ubicado en la Avenida Kennedy número doscientos nueve- se reunen las siguientes personas: Sr. Max Konanz Muñoz con mil acciones de su propiedad, señor Max Konanz Serrano con quinientas acciones de su propiedad, Señora Evelina Konanz Serrano de Dueñas, con cuatrocientas noventa y- nueve acciones de su propiedad y el Señor Herbert Frei Angst representando- una acción de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Helvetia S.A. en su calidad de Presidente y Representante Legal de la misma. Todas las acciones - son ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Preside esta Junta- General el señor Max Konanz Muñoz en su calidad de Presidente y Representante Legal de Ferrarini S.A. Actua como Secretario el señor Max Konanz Serrano en su calidad de Gerente General de la Compañía, quien expresa que como- consecuencia de la lista de accionistas concurrentes que ha formulado queda constancia de que se encuentra presente todo el capital Social y Pagado de la Compañía esto es la suma de Dos Millones de Sucres. A continuación el señor Presidente hace uso de la palabra y expresa que los señores Accionistas deben pronunciarse si aceptan la celebración de esta Junta en la que se deberá tratar y resolver sobre la conveniencia de proceder a aumentar el capital. A continuación la totalidad de los Accionistas manifiestan su aceptación, tanto para la celebración de la presente Junta General como respecto- del punto a tratarse. El señor Presidente, una vez que existe unanimidad para la celebración de la Junta y para conocer y resolver sobre el orden del- día, declara instalada la sesión y manifiesta que considera conveniente para el mejor desarrollo de las actividades de la empresa y su estructura financiera que se aumente el capital en la suma de Ciento Dieciocho Millones- de Sucres, con lo cual la Compañía tendría un Capital de Ciento Veinte Millones de Sucres. A continuación hace uso de la palabra el señor Herbert -

S.A

Frei Angst quien a nombre de Inmobiliaria Helvetia indica que su representada está dispuesta a suscribir la totalidad del indicado aumento, siempre que los demás accionistas manifiestan su voluntad de renunciar a su derecho preferente, y que el pago de su suscripción lo haría mediante el aporte de un bien inmueble de su propiedad, compuesto de solar y edificación ubicado en la Parroquia Tarqui, ciudadela Kennedy el mismo que se detalla a continuación: Está - ubicado en la Parroquia Tarqui, Ciudadela Kennedy de la ciudad de Guayaquil,- solar que tiene el número veintitres de la manzana letra B inmueble que tiene como codificación municipal: treinta y tres, cero, cero, uno, veintitres, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, solar número diecisiete con catorce metros cincuenta centímetros; por el Sur, Avenida Kennedy,- con catorce metros cincuenta centímetros; por el Este, con los solares veinticuatro y veinticuatro "A", con treinta y nueve metros; y por el Oeste, solar- número veintidos, con treintay seis metros, que dan una superficie de quinientos cuarenta y cuatro metros cuadrados. El señor Presidente solicita el pro - nunciamiento de los demás accionistas respecto al planteamiento hecho por el representante de Inmobiliaria Helvetia S.A. Los demás Accionistas manifiestan que están de acuerdo en aumentar el capital social en la suma de Ciento Dieciocho Millones de Sucres, con lo cual el capital de la Compañía llegaría a - Ciento Veinte Millones de Sucres. Al efecto indican también que renuncian a- su derecho preferente a suscribir lo que a cada uno de los tres accionistas - les corresponde, cediendo dicho derecho en su totalidad a la empresa Inmobi - liaria Helvetia S.A. A continuación el señor Presidente manifiesta que trantándose de un aporte de un bien inmueble, debe procederse a un avaluo del mismo, para lo cual los accionistas con excepción del aportante, tienen que proceder a nombrar dos peritos para que avalúen el bien a aportarse, debiendo conocerse el informe en una próxima Junta General. Los tres accionistas, con excepción del aportante proceden a nombrar peritos avaluadores a los señores Pio- Izurieta Gómez e Ing. Miguel Bajaña Varela. No habiendo otro asunto de que - tratar el señor Presidente concede un momento de receso para la redacción del Acta y redactada que fué se reinstala la sesión con los mismos Accionistas -

COPIA"ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA FERRARINI S.A. CELEBRADA EL DIA VIERNES VEINTISIETE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.

En la ciudad de Guayaquil, el día Viernes veintisiete de Agosto de mil novecientos noventa y tres, a las diez de la mañana, en el domicilio de la Compañía Ferrarini S.A. ubicado en la Avenida Kennedy número doscientos nueve se reunen las siguientes personas: Sr. Max Konanz Muñoz con mil acciones de su propiedad, señor Max Konanz Serrano con quinientas acciones de su propiedad, Señora Evelina Konanz Serrano de Dueñas, con cuatrocientas noventa y nueve - acciones de su propiedad y el Señor Herbert Frei Angst representando una acción de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Helvetia S.A. en su calidad de Presidente y Representante Legal de la misma. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Preside esta Junta General el señor Max Konanz Muñoz en su calidad de Presidente y Representante Legal de Ferrarini S.A. Actua como Secretario el Señor Max Konanz Serrano en su calidad de Gerente General de la Compañía, quien expresa que como consecuencia - de la lista de accionistas concurrentes que ha formulado queda constancia de que se encuentra presente todo el capital Social y Pagado de la Compañía esto es la suma de Dos Millones de Sucres. A continuación el señor Presidente- hace uso de la palabra y expresa que los señores Accionistas deben pronun - ciarse si aceptan la celebración de esta Junta en la que se deberá conocer - el avaluo pericial y resolver en definitiva sobre el aumento de capital, el- aporte del bien inmueble que Inmobiliaria Helvetia S.A. va a realizar a fa - vor de Ferrarini S.A. y la consecuente reforma de los Estatutos Sociales. A continuación la totalidad de los Accionistas manifiestan su aceptación para- la celebración de la presente Junta General como respecto de los puntos a tratarse. El Señor Presidente una vez que existe unanimidad para la celebración de la Junta y para conocer y resolver sobre el orden del día, declara - instalada la sesión y pide al Señor Secretario que se sirva dar lectura al - Informe presentado por los peritos avaluadores. El señor Secretario procede a - dar lectura del Informe el mismo que es aprobado por los Accionistas existen

tes, con la excepción del voto del representante de Inmobiliaria Helvetia S.A. En tal virtud la Junta General Universal de Accionistas de Ferrarini S.A. re - suelve por unanimidad: a) Aumentar el Capital Social de la Compañía en la cantidad de Ciento Dieciocho Millones de Sucres, mediante la emisión de ciento - dieciocho mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. b)- En virtud de este aumento el Capital Social de la Compañía, será de Ciento Veinte Millones de Sucres dividido en ciento veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. c) Aprobar el aumento de capital en la suma de Ciento Dieciocho Millones de Sucres que ha sido suscrito exclusivamente por Inmobiliaria Helvetia S.A. se pague mediante el aporte que esta hace a favor de Ferrarini S.A. d) Reformar la cláusula Sexta de los Estatutos Sociales en concordancia con este aumento de capital y aprobar el nuevo texto con el siguiente - tenor: Sexta. Capital Social.- El Capital Social de la Compañía es de Ciento - Veinte Millones de Sucres dividido en ciento veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. e) Aceptar a través del Gerente General en su calidad de Representante Legal de Ferrarini S.A. la transferencia de dominio que sin limitación alguna y en concepto de aporte para el aumento de capital hace el Señor Presidente de la Compañía Inmobiliaria Helvetia S.A., pa - sando por lo tanto dicho inmueble que se describe en el Informe a ser propie - dad exclusiva de Ferrarini S.A., inmueble que no soporta gravámen de ninguna - naturaleza; en consecuencia el señor Max Konanz Serrano en su calidad de Gerente General y Representante Legal de Ferrarini S.A., acepta la transferencia del bien inmueble detallado en el informe pericial aprobado por esta Junta. f) Autorizar al señor Gerente General de la Compañía; para que proceda a elevar a - Escritura Pública el aumento de capital y la Reforma de los Estatutos Sociales y realizar todos los trámites establecidos en la Ley. No habiendo otro asunto- de que tratar el Señor Presidente concede un momento de receso para la redac - ción del Acta y redactada que fué se reinstala la sesión con los mismos Accionistas procediendo a dar lectura del Acta la misma que es aprobada por unanimidad de votos y sin modificaciones. Para constancia firman, además del Señor - Presidente todos los señores Accionistas y el infrascrito Secretario que certifica.- Firmado f) Max Konanz Muñoz. Firmado f) Max Konanz Serrano. Firmado .-

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.

Av. 10 de Agosto 103 y Malecón, 6to. piso - Tlf. 322540 - Casilla M - Guayaquil, Ecuador

Guayaquil, enero 17 de 1992

Señor
HERBERT FREI ANGST
Guayaquil.

Estimado Sr. Frei:

Me es grato comunicar a usted que la Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA HELVETIA S.A.**, en sesión celebrada en esta fecha tuvo el acierto de reelegir a usted **P R E S I D E N T E** de la misma para el nuevo período estatutario de dos años.

Este nombramiento confiere a usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, a la cual podrá usted representarla y obligarla con su sola firma, conforme consta de la escritura de constitución de nuestra compañía otorgada el 17 de octubre de 1969 ante el Notario de este cantón doctor Thelmo Torres Crespo, inscrita en el Registro Mercantil el 24 de los mismos mes y año.

La presente, con la razón de su aceptación debidamente inscrita en el Registro Mercantil, servirá para legitimar su personería en todo asunto en que usted deba intervenir a nombre de la compañía.

Atentamente,
p. **INMOBILIARIA HELVETIA S.A.**

Ab. Marianella Ceballos de Orrantia
SECRETARIO

Es esta fecha acepto el cargo para el que se me ha elegido, según el nombramiento precedente.

HERBERT FREI ANGST

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, Queda inscrito este Nombramiento de PRE

SIDENTE de INMOBILIARIA HELVETIA S.A. a foja 3.644, número 1.240 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 2.383 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, seis de Febrero de mil novecientos noventa y dos.- El Registrador Mercantil

AB. HECTOR MIGUEL OLIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

COPIA DEL ACTA DE LA SESION DE DIRECTORIO DE **INMOBILIARIA HELVETIA S.A.**, CELEBRADA EL 26 DE AGOSTO DE 1993.

En Guayaquil, República del Ecuador, a los veintiseis días del mes de agosto de mil novecientos noventa y tres, a las quince horas, en el segundo piso del inmueble signado con el número doscientos nueve de la Avenida Kennedy, previa convocatoria hecha por el Presidente Sr. Herbert Frei Angst, se reúne el Directorio de **INMOBILIARIA HELVETIA S.A.**, concurriendo además del Sr. Frei, los señores Diego Quiñones Chiriboga y Antonio Seiler Zerega, Primero y Segundo Directores Principales, y René Konanz Serrano y Herbert Frei Pérez, Tercero y Cuarto Directores Suplentes; actuando en la Secretaría la abogada Marianella Ceballos de Orrantia. Han sido invitados a esta reunión los señores Hans Forrer y Alfred Blaettler, Gerentes de la Compañía, asistiendo únicamente el segundo de los nombrados por encontrarse el Sr. Forrer fuera del país.

En vista de existir el quórum que determinan los estatutos, el Presidente declara instalada la Sesión de Directorio y expresa que ésta tiene por único objeto autorizar a uno cualquiera de los Representantes Legales, para que a nombre de la compañía: a) Suscriban el aumento de capital de Ferrarini S. A y, b) Transfieran el dominio de uno de los bienes inmuebles a favor de la mencionada compañía como pago del referido aumento.

Sometido el asunto a discusión y en vista de que los demás accionistas de Ferrarini S.A. han renunciado al derecho de preferencia para suscribir el aumento de capital de esa compañía, en proporción a sus aportes sociales, y después de analizar detenidamente la conveniencia de la negociación expuesta por el Sr. Frei, Presidente de la Compañía, el Directorio de Inmobiliaria Helvetia S.A. por unanimidad resuelve autorizar a uno cualquiera de sus Representantes Legales, indistintamente, para que: a) Suscriban las correspondientes acciones de mil sucres cada una hasta por la cantidad de Ciento dieciocho millones de sucres (S/. 118'000.000.-) y en pago de dicha suscripción aporten el edificio de su propiedad ubicado en la Av. Kennedy Nº 209 y Jorge Bologna, de esta ciudad; justo precio del bien inmueble avaluado por los peritos designados con antelación por los socios de Ferrarini S.A., y b) Autorizar al Presidente o a uno de los Gerentes, a que suscriban las respectivas escrituras de aumento de capital y transferencia de dominio, concediéndoles además las más amplias facultades para acordar con los representantes legales de Ferrarini S.A. cualquier otra condición relacionada con esta negociación.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidencia concede un receso para que se redacte esta acta. Hecho, se reinstala la sesión y se procede por Secretaría a la lectura de la misma, la que se aprueba por unanimidad y sin ninguna observación. Se levanta la sesión a las dieciseis horas treinta minutos.- f) Herbert Frei Angst, Presidente.- f) Ab. Marianella Ceballos de Orrantia, Secretaria.

Es fiel copia de su original que consta en el Libro de Actas de Sesiones de Directorio de la compañía, al que me remito en caso de ser necesario. Lo certifico.- Guayaquil, a veintiseis de agosto de mil novecientos noventa y tres.

INMOBILIARIA HELVETIA S.A.

Ab. Marianella Ceballos de Orantia
SECRETARIA

Guayaquil, Agosto 26 de 1993

Señor Max Konanz M.
Presidente de Ferrarini S.A.
Ciudad

De nuestras consideraciones:

Habiendo sido designados peritos avaluadores por la Junta General Extraordinaria de accionistas de la compañia Ferrarini S.A., reunida en esta ciudad el dia 24 de Agosto para avaluar un inmueble situado en la Avenida Kennedy 209 de la ciudad de Guayaquil, presentamos a continuación el presente informe:

El solar está situado en la manzana # 1(antes B) de la ciudadela Kennedy, parroquia urbana Tarqui, localizado en la acera Norte de la Avenida Kennedy en la intersección con la Avenida Francisco Boloña. Tiene las siguientes dimensiones:

Norte: Propiedad vecina con 14,50 ml
Sur: Avenida Kennedy con 14,50 ml
Este: Propiedad vecina con 39 ml
Oeste: Propiedad vecina con 36 ml
Superficie: 544 M2

El terreno lo avaluamos en el valor de $ 44'000'000.--

Sobre este solar existe al frente una construcción de tres pisos, con paredes exteriores e interiores de mampostería enlucidas por ambos lados. La cubierta es de asbesto cemento (Eternit). Los pisos en la planta baja son de marmettone, y en las plantas altas de alfombra, a excepción de los baños que tienen baldosines de cerámica nacional. El cielo falso en los tres pisos es acústico con luminarias empotradas y planchas acrílicas.

El area construida es de 530m2 que la avaluamos en $ 60'000'000.--

En la parte posterior se encuentra adosado a este edificio una construcción de un piso que anteriormente fue utilizada como bodega con paredes perimetrales de mampostería, enlucidas de ambos lados. La cubierta es de Eternit, el cielo falso es acústico con luces fluorescentes empotradas y planchas acrícilicas. Sobrepisos de vinyl nacional.

Este edificio tiene un area construida de 156.85 M2 y lo avaluamos en
$ 11'000'000.--

Las areas no construidas han sido pavimentadas y las avaluamos en
$ 1'000'000.--

El solar está delimitado a excepción del frente por un cerramiento de 2.50 metros de alto de mampostería de bloques de concreto con pilares y vigas de amarre de hormigón armado.

Este cerramiento lo avaluamos en $ 2'000'000.--

RESUMEN:

1) Terreno	$ 44'000'000.--
2) Edificio frontal	$ 60'000'000.--
3) Construcción posterior	$ 11'000'000.--
4) Pavimentos	$ 1'000.000.--
5) Cerramientos	$ 2'000'000.--
Total	$ 118'000'000.--

De Ud. muy atentamente

Ing. Miguel Bajaña Varela

Pio Izurieta Gomez

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE UNICO DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No	No
SE		3	1973	CA73 302897

CONTRIBUYENTE: INMOBILIARIA HELVETIA

CEDULA DE CIUDADANIA / RUC: 33-0001-023-0000-0-0 PRU

CODIGO TRANSACC:

CONCEPTO: PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 19
TITULO DE CREDITO No. A-079274

Av.Comercial	Av.Catastral	Hipoteca	Av.Impto.
111,925,000.00	67,155,000.00	.00	67,155,000.00

Ahora o nunca.

	1er.Sem.	2do.Sem.
IMPUESTO PREDIAL	0.00	678,637.00
6 POR MIL	0.00	254,487.00
0.5 EDUCACION	0.00	42,415.00
0.5 MEDICINA RURAL	0.00	42,415.00
0.5 VIVIENDA RURAL	0.00	254,541.00
1.5 POR MIL BOMBEROS	0.00	63,623.00

Guayaquil vive ... por ti.

Tot.Adic: 1,376,120.00 Dsctos: .00 Mora: .00
Coactiva: .00 Total: 1,376,120.00 Liq: 17280

CH. BPI 6048235 2001 1,376,120.00

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	0.00
CHEQUES	1,376,120.00
NOTA DE CREDITO	0.00
TOTAL RECIBIDO	1,376,120.00

304225

SELLO Y FIRMA DE RECIBIDO

PAGADO 03 SET. 1993 CAJA 9 TESORERIA MUNICIPAL

F.92.1313.001

CERTIFICO: que la presente fotocopia es igual a su original que me fue presentado y devuelto al interesado.-

Guayaquil, Septiembre 7 de 1.993.-

Secretaria

mil quinientos nueve

1509

INTERESADO
(Para exhibir Registrador Propiedad)

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

RECIBO Nº 16607

$6.528,00

De conformidad con lo dispuesto en la letra B inciso No. ..... artículo No. 4 de la Ordenanza para el Cobro de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de Alcantarillado, recibí **SEIS MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO 00/100** ----------
Sucres correspondientes al inmueble ubicado en la zona: 1
Propietario: **ELOISA NIETO CONTRERAS**
Objeto: **compraventa**
Comprador: **Inmobiliaria Helvetia**
Código Municipal No. 33-001-23 Urbanización **Andón Calderón** Parroquia **Tarqui**
Calle **Av. Kennedy y la 1era.** No. **209** Manzana **001** Solar **23**
Areas | Solar **544** m² ; Construcción (para Permiso Municipal) ..... m²
Propiedad Horizontal ..... m² ; Piso No. ..... Local No. .....
Pago anterior ..... Recibo No. ..... Fecha ..... Por S/. .....
En virtud del pago efectuado el Contribuyente queda autorizado para: **celebrar contrato de compraventa de este solar. ante el Notario Thelmo Torres**
Solicitud Nº **02192** Guayaquil, **30** de **Abril** de 19 **82**

LIQUIDADO	REVISADO	APROBADO	RECIBI CONFORME	PAGADO
Empresa Municipal de Alcantarillado de Guayaquil — Gabriel A. Cedeño D. — Jefe de Catastro	Contador General	Director Financiero	TESORERO — Tesorero	Efectivo ☒ — Cheque No. — Banco

SERAFIN ROMA S. — GUAYAQUIL

30 ABR. 1982

CERTIFICO:- Que la fotocopia precedente, es conforme al original que se encuentra agregado en la escritura de Venta que hizo el señor Economista Carlos Jorge Binder Nieto a favor de la Compañía " INMOBILIARIA HELVETIA S.A., celebrada ante el suscrito el cuatro de Mayo de mil novecientos ochenta y dos.-
Guayaquil, Septiembre 7 de 1.993

0.00012

362832

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guil, octubre 13 de 1 5.-

DENOMINACION DE LA CUENTA EMPRESA PROVINCIAL DE AGUA POTABLE DEL GUAYAS.-Impuesto Adicional de Alcabala.-

CUENTA No. 0 2 3 1 1 1 2 - 4

DEPOSITADO POR NOTARIA NOVENA por Aumento de Capital-aporte-que hace Cia. Inmob. Helvetia S.A. a la Cia. Ferrarini S.A..-Cuantía:S/118'000.000,00.-

EFECTIVO	
CHEQUES 1	S/1'180.000,00
TOTAL S/.	1'180.000,00

FIRMA

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

Crece · Gral.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA

93/10/13 04 070 A 0231112-4 $1.180.000,00

DEPOSITO EN CHEQUES 20

Form. OyP 051 REV.

H. Consejo Provincial del Guayas

Nº 84605

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Tesorería del H. Consejo Provincial del Guayas

POR $. 1'180.000,00.=

He recibido de CIA. INMOB. H E L V E T I A S.A.

La suma de UN MILLON CIENTO OCHENTA MIL, 00/100 SUCRES.=

Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional o la ALCABALA creado por Decreto Legislativo del 22 de Octubre de 1952 para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio. APORTE INMUEBLE = AUMENTO CAPITAL.= S O L A R Nº.- 23.- Mz. Nº.- 1.=****

con 544 mtrs2.- y edificación.=Parrq. TARQUI.- Cód. : 33- 001- 023.=

Situado en: Ciudadela K E N N E D Y.=******* **Por S/.** 118'000.000,00.=

Que hace a favor de: CIA. F E R R A R I N I S.A.

Escritura celebrada por el Notario 9º.=

Dr. THELMO TORRES CRESPO Guayaquil, 13 a SEPTIEMBRE de 19 93

Pagado: **Banco:** Pichincha

Nº del Cheq. **Cuenta No.** 052472

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Cheque

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº 123484 **IMPUESTO DE ALCABALAS** POR S/. 1'180.000,00

RECIBI de COMPAÑIA INMOB. HELVETIA S.A ./

la cantidad de UN MILLON CIENTO OCHENTA MIL ,00/100 sucres,

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

S/ 118'000.000,00 por la transferencia

de dominio de SOLAR A /f. COMPAÑIA FERRARINI S.A PARROQUIA TARQUI

PAGADO # 52474 PICHINCHA./ DR THELMO TORRES./

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo Nº. 900 del 22 de Mayo de 1946.

Guayaquil, 14 de SEPT/93 de 19

Junta de Beneficencia de Guayaquil

Lcdo. Rodrigo Barrera Ulloa
TESORERO INTERINO

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

[redacted]
TESORERO

ORIGINAL

REPUBLICA DEL ECUADOR

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Nº 3852 **9** **Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas**

Guayaquil, de Sept. 13/ 93.- 19

Recibí de Cía Inmob. HELVETIA S.A.-

la cantidad de QUINIENTOS NOVENTA MIL 00/100 sucres,

por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que

hace a Cía FERRARINI- S.A.-

del predio ubicado en la calle

de la Parroquia Tarqui.-, del Cantón Provincia

consistente en Solar y Edif

Valor de la venta $. 118.000.000.00

Valor sobre el que se paga el Impuesto $. según Aviso No.

del Notario Sr. Torres.-

½ o/oo para DEFENSA NACIONAL $. 590.000.00

ESPECIE VALORADA
$ 200.00

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

ORIGINAL

INCORPORAR A LA ESCRITURA — NOTARIA

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS (DECRETO Nº 3033, R. O. Nº 729, DICIEMBRE 12, 1978)

CERTIFICADO Nº 22911 — **POR S/. 590.000,00**

Guayaquil, Septiembre 13 de 198.93

Aviso Nº ..... Notaría Nº 9a. Notario Dr.Thelmo R. Torres C.-

Contrato de: Aumento de Capital, aporte-

Que otorga: Compañía Inmob.Helvetia S.A.

A favor de: Compañía Ferrarini S.A.

Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil Parroquia Tarqui-Cdla. Kennedy

Calle ------- Nº ------ entre ----------

y ---------- Rol Nº ..... Cód. Catastro Nº 33-0001-023

Avalúo Comercial S/. 111'925.000,00 Precio de Venta S/. 118'000.000,00

Impuesto 0.5 % de S/. 118'000.000,00 Da S/. 590.000,00

Impto. en aporte a Cía. Civil, 12.5 del 1% de los Imptos.

adicionales Art. 359-360 Ley de Reg. Mcp. de S/. ..... Da S/. .....

Impuesto ..... S/. 590.000,00

SON: QUINIENTOS NOVENTA MIL 00/100 SUCRES

Recibí Conforme

CAJERO

Cobrado en

Efectivo ()

Cheque Nº

Banco

NOTARIO PUBLICO

(Firma y Sello) DR. THELMO TORRES C.

2001-1-154

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Por Guayaquil Independiente

COMPROBANTE UNICO DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No
SEP	14	1993	CA15	314767

CONTRIBUYENTE	CEDULA DE CIUDADANIA / RUC	CODIGO TRANSACC
COMPANIA FERRARINI S.A		ALC

CONCEPTO: PAGO DE ALCABALAS

[illegible] 625,000.00
[illegible] 8,640,000.00
[illegible]
[illegible] 9,265,000.00
[illegible] 1,185,000.00
[illegible] .00
[illegible] 1,650.00
[illegible] 10,446,650.00

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	0.00
CHEQUES	10,446,650.00
NOTA DE CREDITO	0.00
TOTAL RECIBIDO	10,446,650.00

SELLO Y FIRMA DE RECIBIDO

TESORERIA MUNICIPAL CAJA 2 14 SET 1993 PAGADO

[illegible] 12:20:31

F.92.1313.001

de mil novecientos ochenta y dos,venta hecha a favor de la Compañía Inmobiliaria HELVETIA S.A., por el señor Economista Carlos Jorge Binder Nieto.-A su vez,el mencionado Economista Binder Nieto adquirió este inmueble por herencia de su madre señora Eloisa Nieto Contreras,en su calidad de hijo único y heredero universal, según consta de la sentencia de posesión efectiva proindiviso de este solar y villa, dictada por el señor Juez Primero de lo Civil de Guayaquil,de fecha cinco de Marzo de mil novecientos ochenta y dos,e inscrita en el Registro de la Propiedad el cinco de Abril de mil novecientos ochenta y dos.-La Compañía aportante ,por medio de su Representante Legal expresa que el predio materia del aporte ,se encuentra libre de gravámenes, pero en todo caso se somete al saneamiento de Ley.- Q U I N T A : ACEPTACION.-El señor Max Konanz Serrano,en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía FERRARINI S.A.,acepta el aporte y transferencia de dominio del inmueble antes descrito,que se realiza a favor de su representada.-S E X T A : El compareciente señor Max Konanz Serrano, solicita al señor Notario, se sirva agregar los documentos habilitantes que se acompañan, llenando todas las formalidades para la validez de esta escritura.-Firmado)Doctor Teodoro Arízaga Vega- Abogado - Registro número cero cero cero nueve.-ES COPIA DE LA MINUTA.-Los otorgantes aprueban y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro del presente instrumento,dejándolo elevado a escritura pública para que surta todos sus efectos legales.-La cuantía de la presente escritura se fi-

ja en la suma de CIENTO DIECIOCHO MILLONES DE SUCRES.-Queda agregado al Registro formando parte integrante de este instrumento: Recibo de pago del Impuesto Predial, Alcantarillado, Alcabalas, adicionales;Nombramientos y Actas de Juntas Generales/e informe pericial.-/-Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario,en alta voz, a los otorgantes quienes la aprueban y suscriben en unidad de acto conmigo,de todo lo cual.- DOY FE.- ENMENDADOS: FERRARINI-Compañía -B-SEXTA.- Primero.- ENTRELINEAS:e informe pericial.- MAS ENMENDADOS:Sustituida la Cláusula Sexta-veintiseis.-

C.C.No.: 0903874881

MAX KONANZ BERRANO

C.V.:251-203

por Cía.Ferrarini S.A.

R.U.C.:0991266240001

C.C.No.:090336630-0

HERBERT FREI ANGST

por Cía.Inmob.Helvetia S.A.

R.U.C.:0990018677001

Se otorgó ante mí, en fe de ello, Confiero este CUARTO **TESTIMONIO que sello y firmo en Guayaquil el catorce de Septiembre de mil novecientos noventa y tres.-**

DOY

Suministros del pacífico cia. ltda.

I

000015

FE:- que con esta fecha y al margen de la respectiva escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos a que se refiere esta copia, se tomó nota de su Aprobación, hecha por el señor Intendente de Compañías de Guayaquil, mediante Resolución No.93-2-1-1-2524, expedida el 24 de los corrientes.- Guayaquil, 27 de Septiembre de 1.993

REPERTORIO No. 19436
FECHA 28 SEPT. 1993
LA ANOTACION EN REPERTORIO NO SIGNIFICA INSCRIPCION

En cumplimiento de la Resolución No 93-2-1-1-0002524 dictada por el Intendente de Compañias de Guayaquil Abg. Carlos Julio Arosemena Arosemena.- Queda inscrito el Aporte de fojas 217621 a 217652 número 8853 del Registro de Propiedad y anotada bajo el número 19436 del Repertorio.- Guayaquil, dieciseis de Noviembre de mil novecientos noventa y tres. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.-

AB. CARLOS E. NAVARRETE CASTILLO
Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

Se tomó nota del Aporte que contiene esta escritura a foja 78078 del Registro de Propiedad del año 1982, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, 16 de Noviembre de 1993.
EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.-

AB. CARLOS E. NAVARRETE CASTILLO
Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Ab. CARLOS E. NAVARRETE CASTILLO Registrador CANTON GUAYAQUIL

Revisora: Carlota Honeb
amanuense: Panny Ibarra
Abg. Panny Ibarra

Certifico: que con fecha de hoy, y en cumplimien -

to de lo ordenado en la Resolución No. 93-2-1-1-0002524, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el veinticuatro de Septiembre del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de F E R R A R I N I S . A . , de fojas 37.793 a 37.818, Número 15.153 del Registro Mercantil y anotada - bajo el número 27.814 del Repertorio.- Guayaquil, diez i nueve de Noviembre de mil novecientos noventa i tres.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a foja 25.119 del Registro Mercantil del presente año, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, diez i nueve de Noviembre de mil novecientos noventa i tres.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 - dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, diez i nueve de Noviembre de mil novecientos noventa i tres.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL