



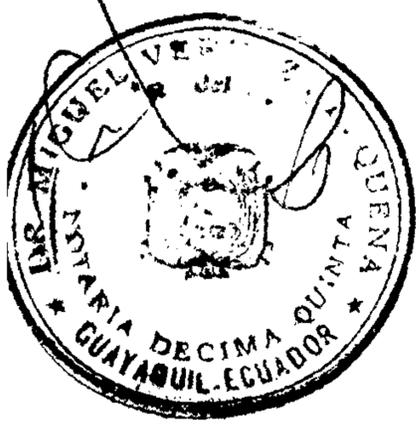
000 002

Dr. MIGUEL VERNAZA REQUENA
Notario Décimo Quinto
Guayaquil

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPANIA
ANONIMA INMOBILIARIA "DIBIENS";
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA
QUE OTORGA EL BANCO DEL PICHINCHA
C.A. A FAVOR DE LA COMPANIA DISTRI
BUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA
(DIFARE) S.A. E HIPOTECA ABIERTA
QUE OTORGA LA COMPANIA ANONIMA IN-
MOBILIARIA DIBIENS A FAVOR DEL BAN
CO DEL PICHINCHA C.A.-----
CUANTIA: S/. 202'720.000,00-----



En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día de hoy veintitres de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, **Doctor MIGUEL VERNAZA REQUENA**, Abogado, Notario Titular Décimo Quinto del Cantón Guayaquil, comparecen: el Señor **CARLOS ENRIQUE CUEVA GONZALEZ**, en su calidad de Gerente General de la Compañía ANONIMA INMOBILIARIA "DIBIENS", y Presidente de la Compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A., quien declara ser de estado civil casado, de profesión Ejecutivo; y el BANCO DEL PICHINCHA C.A., representada por su Vicepresidente Regional, Señor Juan Manuel Crespo Carrión, de estado civil casado, de profesión Ejecutivo. Los intervinientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados y residentes en esta ciudad de Guayaquil, hábiles y capaces para contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien



instruidos que fueron en el objeto y resultados de esta Escritura, a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así: **PRIMERA PARTE - SENOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos sociales de Compañía Anónima INMOBILIARIA "DIBIENS"; Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, a favor de la Compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A. por el BANCO DEL PICHINCHA C.A. y de Constitución de Hipoteca Abierta a favor del Banco del Pichincha C.A., por Compañía Anónima Inmobiliaria "DIBIENS", de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Comparecen al otorgamiento de esta Escritura, por una parte, el Señor Carlos Cueva Gonzalez, Ecuatoriano, mayor de edad, ejecutivo, de estado civil casado, quien interviene a nombre y en representación de la Compañía de nacionalidad Ecuatoriana, DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A., en su calidad de Presidente, conforme consta de la nota de su Nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil de este Cantón y del Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de esta Compañía, cuyas copias se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura; y, además, a nombre y en representación de la Sociedad de nacionalidad Ecuatoriana, Compañía Anónima Inmobiliaria "DIBIENS" en su calidad de Gerente General, conforme consta de la nota de su Nombramiento



000 003

Dr. MIGUEL VERNAZA R.
Notario Décimo Quinto
Guayaquil

debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil, y de las Actas de Junta General Extraordinaria de Accionistas de esta Compañía, cuyas copias se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura; y, por otra parte, el Señor Juan Manuel Crespo Carrión, Ecuatoriano, mayor de edad, ejecutivo bancario, de estado civil casado, a nombre y en representación del Banco del Pichincha C.A., en su calidad de Vicepresidente Regional conforme consta de la nota de su Nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil, que se agrega para que forme parte integrante de esta Escritura. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Ante el Señor Doctor MIGUEL VERNAZA REQUENA, Notario Décimo Quinto de este Cantón, el catorce de Julio de mil novecientos noventa y tres, se constituyó con un capital de diez millones de sucres la Sociedad de nacionalidad Ecuatoriana, Compañía Anónima Inmobiliaria "DIBIENS", la misma que fué inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el seis de Agosto de mil novecientos noventa y tres; b) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Quinto de Guayaquil, Doctor MIGUEL VERNAZA REQUENA, el treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y tres, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón el quince de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, Compañía Anónima Inmobiliaria Dibiens aumentó su capital social a ciento quince millones cuatrocientos veinte mil sucres y reformó sus Estatutos Sociales; c) Las Juntas General Extraordinaria de Accionistas de Compañía Anónima



INMOBILIARIA DIBIENS, celebradas los días diecinueve y veinte de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, resolvió por unanimidad aumentar en doscientos dos millones setecientos veinte mil sucres el capital social de esta Compañía, es decir de ciento quince millones cuatrocientos veinte mil sucres que es en la actualidad a trescientos dieciocho millones ciento cuarenta mil sucres, aumento que estará dividido en doscientas dos mil setecientos veinte nuevas acciones ordinarias y nominativas por la cantidad de mil sucres cada una, numeradas del ciento quince mil cuatrocientos veintiuno al trescientos dieciocho mil ciento cuarenta. Acordó además, como consecuencia de lo anterior, reformar los Estatutos Sociales de la Compañía, de la siguiente manera: El ARTICULO CUARTO dirá: El Capital Social de la Compañía es de trescientos dieciocho millones ciento cuarenta mil sucres dividido en trescientos dieciocho mil ciento cuarenta acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de mil sucres cada una. Por cada acción suscrita se emitirá un título igualmente numerado, siempre que esté liberado. Un mismo título puede representar múltiples acciones. Los títulos y certificados provisionales se extenderán en libros talonarios correlativamente numerados. Al serle entregado al accionista el título o certificado, éste suscribirá el correspondiente talonario. **TERCERA: APORTACION Y TRANSFERENCIA.**- Con los antecedentes expuestos, el Señor Carlos Cueva González, a nombre y en representación de la



Dr. MIGUEL VERNAZA R.
 NOTARIO DECIMO QUINTO
 GUAYAQUIL

Compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A., en su calidad de Presidente y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Socios de esa Compañía, celebrada el dieciseis de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, tiene a bien aportar y transferir a favor de la Compañía Anónima Inmobiliaria "DIBIENS", en propiedad plena, separándose de todo derecho, acción o posesión, los solares de propiedad de Distribuidora Farmaceutica Ecuatoriana (DIFARE) S.A. signados con los números tres, cuatro, diecisiete y dieciocho de la manzana número seis de la Urbanización SANTA LEONOR, ubicado en la parroquia Urbana Tarqui de esta ciudad de Guayaquil, que forman un solo cuerpo y en la actualidad se encuentra codificado en la Municipalidad de Guayaquil con el número sesenta cuatro-cero cero cero seis-cero cero tres-cero cero cero cero-cero-cero-cero y tiene las siguientes medidas: SOLAR NUMERO TRES: Con un área de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados; SOLAR NUMERO CUATRO: Con un área de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados; SOLAR NUMERO DIECISIETE: Con un área de quinientos cincuenta y cinco metros cuadrados veintiseis decímetros cuadrados; y, SOLAR NUMERO DIECIOCHO: Con un área de quinientos dieciocho metros cuadrados noventa



y ocho decímetros cuadrados, siendo los límites de este lote (formado por los solares números tres, cuatro, diecisiete y dieciocho) los siguientes: Por el Norte, solares números cinco y dieciseis de la misma manzana con sesenta y nueve metros ochenta y cinco centímetros; por el Sur, solares números dos y diecinueve de la misma manzana con sesenta y tres metros cincuenta centímetros; por el Este, vía de acceso al Terminal Terrestre con cuarenta y cinco metros ochenta y ocho centímetros; y, por el Oeste, con la Avenida Segunda de la Urbanización Santa Leonor con cuarenta y cinco metros veinte centímetros, medidas que hacen una superficie total de mil novecientos setenta y cuatro metros cuadrados veintitres decímetros cuadrados. Los solares números tres, cuatro, diecisiete y dieciocho descritos en líneas precedentes, fueron adquiridos por la Compañía Distribuidora Farmaceutica Ecuatoriana (DIFARE) S.A. por compra efectuada a la Compañía Prenor Predial e Industrial del Norte S.A., mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, Abogado Gustavo Caffarte Arboleda, el veintinueve de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, de fojas



Dr. MIGUEL VERNAZA Representa y seis mil ochocientos noventa y cinco a sesenta
Notario Décimo Quinto
Guayaquil y seis mil novecientos treinta, número dos mil

setecientos cincuenta y cuatro del Registro de la Propiedad y anotado bajo el número seis mil seiscientos ochenta y nueve del Repertorio, el veintinueve de Marzo de mil novecientos noventa. A su vez, la Compañía Prenor, Predial e Industrial del Norte S.A. adquirió el dominio de los referidos inmuebles por aporte hecho a esa Compañía por la Señora Leonor Ycaza de Ycaza Bustamante, según Escritura Pública celebrada ante el Notario Doctor Jorge Jara Grau, el treinta de Diciembre de mil novecientos setenta y cinco, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, el veintiseis de Marzo de mil novecientos setenta y seis y, la zona de playa y bahía frente al Río Daule fué delimitada por la Dirección de la Marina Mercante del Litoral, según consta de la providencia dictada el veintisiete de Noviembre de mil novecientos setenta y tres. El Señor Carlos Cueva González, a nombre y en representación de la Compañía Distribuidora Farmaceutica Ecuatoriana (DIFARE) S.A., en su calidad de Presidente, manifiesta que sobre los lotes de terreno antes descritos no pesa más gravamen que una Hipoteca Abierta y prohibición de enajenar constituida a favor del Banco del Pichincha C.A., mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaria Vigésima Quinta de este Cantón, Abogada Sara Calderón Regatto, el veintisiete de Mayo de mil novecientos noventa y uno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, el veinticuatro



de Junio de mil novecientos noventa y uno. Que es el deseo de su representada, la Compañía Distribuidora Farmaceutica Ecuatoriana (DIFARE) S.A., el que Compañía Anónima Inmobiliaria "DIBIENS" pueda usar, gozar y disponer de ellos como en derecho corresponde y, que lo aporta a esta Compañía, en pago de las acciones suscritas en virtud del aumento de capital acordado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas mencionada en el literal c) de la cláusula Segunda de este instrumento.

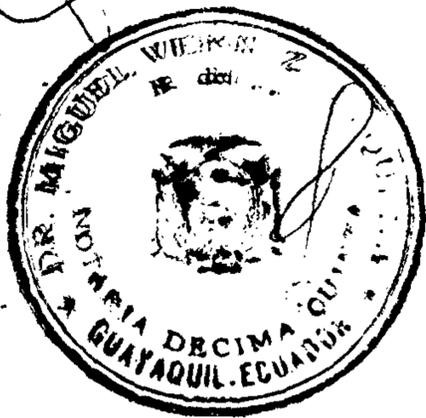
CUARTA: AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.- Se aumenta el capital social de Compañía Anónima Inmobiliaria DIBIENS de ciento quince millones cuatrocientos veinte mil sucres a trescientos dieciocho millones ciento cuarenta mil sucres, dividido en trescientos dieciocho mil ciento cuarenta acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una. **QUINTA: DECLARACIONES.**- El Señor Carlos Cueva González a nombre y en representación de Compañía Anónima Inmobiliaria DIBIENS, en su calidad de Gerente General y, en cumplimiento a la resolución de las Juntas General Extraordinaria de esta Compañía realizada los días diecinueve y veinte de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, declara: a) Que se ha aumentado el capital social de Compañía Anónima Inmobiliaria DIBIENS a trescientos dieciocho millones ciento cuarenta mil sucres dividido en trescientos dieciocho mil ciento cuarenta acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una; b) Uno: Que la accionista, Compañía Distribuidora Farmaceutica Ecuatoriana (DIFARE) S.A., ha suscrito



Dr. MIGUEL VERNAZA R.

Notario Décimo Quinto
Guayaquil

doscientos dos mil setecientos veinte acciones por mil
sucres cada una, para el aumento de capital social de la
Compañía Anónima Inmobiliaria Dibiens habiendo pagado
Primero) en numerario la cantidad de tres mil seiscientos
sucres, valor que lo ha depositado en la cuenta corriente
de la Compañía; y, Segundo) en especie, la cantidad de
doscientos dos millones setecientos dieciseis mil
cuatrocientos sucres mediante la aportación de los
solares signados con los números tres, cuatro, diecisiete
y dieciocho (que forman un solo cuerpo) de la manzana
número seis de la Urbanización "SANTA LEONOR" ubicados en
la parroquia Urbana Tarqui de esta ciudad de Guayaquil,
cuyos linderos y mediciones, constan descritos en líneas
precedentes, y los cuales han sido valuados
pericialmente y aceptado por los Socios de esta Compañía,
en la cantidad de doscientos dos millones setecientos
dieciseis mil cuatrocientos sucres; Dos.- Que la Señora
Economista Juana Arnao Ramirez de García, ha renunciado
expresamente al derecho que le corresponde para suscribir
acciones en el aumento del capital social de esta
Compañía; c) Que se han reformado los Estatutos Sociales
de Compañía Anónima "INMOBILIARIA DIBIENS" en la forma
establecida en el Acta de Juntas General Extraordinaria
de los Accionistas de esta Compañía celebrada los días
diecinueve y veinte de Diciembre de mil novecientos
noventa y cuatro, esto es, que una vez que la presente
Escritura sea aprobada por el Señor Intendente de
Compañías de Guayaquil e inscrita en el Registro



Mercantil de este Cantón, el Artículo CUARTO dirá:

ARTICULO CUARTO: El Capital Social de la Compañía es de trescientos dieciocho millones ciento cuarenta mil sucres, dividido en trescientos dieciocho mil ciento cuarenta acciones ordinarias y nominativas numeradas del cero cero cero cero uno al trescientos dieciocho mil ciento cuarenta, con un valor nominal de mil sucres cada una. Por cada acción suscrita, se emitirá un título igualmente numerado, siempre que esté liberado. Un mismo título puede representar múltiples acciones. Los títulos y certificados provisionales se extenderán en libros talonarios correlativamente numerados. Al serle entregado al accionista el título o certificado, éste suscribirá el correspondiente talonario; d) Finalmente declara el Señor Carlos Cueva González que luego que se opere legalmente el aumento del capital social de esta Compañía, procederá a canjear los títulos de acciones que existen en la actualidad por otros nuevos certificados que contengan la totalidad del capital social de esta Compañía. **SEXTA: DECLARACION JURAMENTADA.**- Debido a que la Compañía Anónima INMOBILIARIA "DIBIENS" está sujeta a control parcial por parte de la Superintendencia de Compañías, bajo juramento el Señor Carlos Cueva González, a nombre y en representación de esta Sociedad declara que la totalidad del valor que representa el aumento de capital de Compañía Anónima Inmobiliaria "DIBIENS" ha sido pagado en la forma determinada en la cláusula Quinta precedente, esto es, en numerario, la cantidad de tres



Dr. MIGUEL VERNAZA R.

NOTARIO DECIMO QUINTO

GUAYAQUIL

mil seiscientos sucres y, en especie, la cantidad de doscientos dos millones setecientos dieciseis mil cuatrocientos sucres. Sirvase Usted Señor Notario agregar las demás formalidades de estilo para la completa validez de esta Escritura. Firma Legible)

Abogado FRANCISCO MORALES GARCES.- Registro número dos mil seiscientos cincuenta y uno. **SEGUNDA PARTE - SENOR NOTARIO:** Dignese incorporar en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una de Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Interviene el Señor Juan Manuel Crespo Carrión, a nombre y en representación del Banco del Pichincha C.A. en su calidad de Vicepresidente Regional, según consta del Nombramiento que se agrega como documento habilitante. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El Banco del Pichincha C.A., concedió a la Compañía Distribuidora Farmaceutica Ecuatoriana (DIFARE) S.A., un préstamo, respaldado por una Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto, de fecha veintisiete de Mayo de mil novecientos noventa y uno e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el veinticuatro de Junio de mil novecientos noventa y uno, relativo al inmueble compuesto por los solares número tres, cuatro, diecisiete y dieciocho de la manzana número seis, ubicado en la Urbanización SANTA LEONOR, de la parroquia Tarqui, ciudad de Guayaquil, Provincia del



Guayas, cuyos linderos y dimensiones constan en la referida Escritura de Hipoteca, inmueble que el Banco procede a liberarlo. **TERCERA: OBJETO.**— Con estos antecedentes, el Banco del Pichincha C.A., procede a cancelar la Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar que grava la propiedad de la Compañía Distribuidora Farmaceutica Ecuatoriana (DIFARE) S.A., detallada en la mencionada Escritura de Hipoteca. Esta Cancelación no altera ni modifica en nada, alguna de las obligaciones pendientes de pago y que consten de documentos privados, ni las otras garantías real hipotecarias existentes. Hasta aquí la minuta Señor Notario, Usted se servirá agregar las demás formalidades de estilo. Firma Ilegible) Abogado Manuel Mogrovejo Morales.— Registro número dos mil seiscientos cuarenta. **TERCERA PARTE - HIPOTECA ABIERTA Y**

PROHIBICION DE ENAJENAR. JUAN MANUEL CRESPO CARRION, a nombre y en representación del BANCO DEL PICHINCHA C.A., en su calidad de Vicepresidente Regional, según copia del Nombramiento que se adjunta, por una parte; por otra, el Señor Carlos Enrique Cueva González, a nombre y en representación de la Compañía ANONIMA INMOBILIARIA DIBIENS, en su calidad de Gerente General, según copia de Nombramiento que se adjunta, y debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, según copia de Acta que se agrega, a quien se la podrá denominar en adelante como "La Deudora Hipotecaria", celebran el Contrato Hipotecario que se contiene en



Dr. MIGUEL VERNAZA R.
Notario Décimo Quinto
Guayaquil

las siguientes estipulaciones: PRIMERA: La Deudora Hipotecaria, hipoteca especial y señaladamente a favor del Banco del Pichincha C.A., un inmueble consistente en lotes de terrenos formados por los solares números TRES, CUATRO, DIECISIETE y DIECIOCHO, de la manzana número SEIS, de la Urbanización SANTA LEONOR, de la parroquia Tarqui, de la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas. Lo adquirió mediante la presente escritura que se legaliza en este mismo instrumento. Además por acuerdo de las partes, se establece prohibición de enajenar sobre el inmueble que se hipoteca hasta la cancelación de las obligaciones que adquiere la deudora hipotecaria y/o Compañía Distribuidora Farmaceutica Ecuatoriana (DIFARE) S.A. y/o Compañía "DROGEC" Compañía Ecuatoriana de Productos Farmaceuticos S.A. y/o Compañía Distribuidora Farmaceutica T (DIFAT) C. Ltda. y/o Señor Carlos Enrique Cueva González, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil. El Banco del Pichincha C.A., por medio de su Representante Legal, declara que acepta la Hipoteca que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar. SEGUNDA: La Hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercer o y cuarto del Artículo Dos mil trescientos treinta y nueve del Código Civil, para garantizar las obligaciones que la deudora hipotecaria y/o Compañía Distribuidora Farmaceutica Ecuatoriana (DIFARE) S.A. y/o Compañía "DROGEC" Compañía Ecuatoriana de Productos Farmaceuticos S.A. y/o Compañía



[Firma manuscrita]

Distribuidora Farmaceutica T (DIFAT) C. Ltda. y/o Señor Carlos Enrique Cueva González. tienen contraídas y las que contraieren con el Banco a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hicieren por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias y, en general por cualquier causa o motivo que les obligaren para con el Banco. TERCERA: De los préstamos hechos y de los que el Banco hiciere a la deudora hipotecaria y/o Compañía Distribuidora Farmaceutica Ecuatoriana (DIFARE) S.A. y/o Compañía "DROGEC" Compañía Ecuatoriana de Productos Farmaceuticos S.A. y/o Compañía Distribuidora Farmaceutica T (DIFAT) C. Ltda. y/o Señor Carlos Enrique Cueva González. lo mismo de las obligaciones cedidas o endosadas al Banco o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contraieren por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos privados suscritos por la deudora hipotecaria y/o Compañía Distribuidora Farmaceutica Ecuatoriana (DIFARE) S.A. y/o Compañía "DROGEC" Compañía Ecuatoriana de Productos Farmaceuticos S.A. y/o Compañía Distribuidora Farmaceutica T (DIFAT) C. Ltda. y/o Señor Carlos Enrique Cueva González en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del Banco, de las cuales aparece la responsabilidad de la deudora hipotecaria y/o Compañía



000 009

Dr. MIGUEL VERNAZA R.
Notario Décimo Quinto
Guayaquil

Distribuidora Farmaceutica Ecuatoriana (DIFARE) S.A. y/o
Compañía "DROGEC" Compañía Ecuatoriana de Productos
Farmaceuticos S.A. y/o Compañía Distribuidora Farmaceuti-
ca T (DIFAT) C. Ltda. y/o Señor Carlos Enrique Cueva
González bastando para este efecto la simple afirmación
que el Banco haga en la demanda. **CUARTA:** Expresamente
convienen los contratantes, que la caución hipotecaria
que se constituye por el presente contrato asegurará y
afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se
refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la
deudora hipotecaria y/o Compañía Distribuidora Farmaceuti-
ca Ecuatoriana (DIFARE) S.A. y/o Compañía "DROGEC" Compañía
Ecuatoriana de Productos Farmaceuticos S.A. y/o
Compañía Distribuidora Farmaceutica T (DIFAT) C. Ltda.
y/o Señor Carlos Enrique Cueva González, directa o
indirectamente, sin perjuicio de su reponsabilidad
personal y de las otras garantías que se constituyeren en
los respectivos documentos, pero siempre que estos
documentos pertenezcan al Banco por cualquier causa o
motivo. **QUINTA:** La cancelación de uno o más préstamos u
obligaciones parciales, en el plazo y condiciones que se
hubiere fijado en los correspondientes documentos,
capacitará a la deudora hipotecaria y/o Compañía
Distribuidora Farmaceutica Ecuatoriana (DIFARE) S.A. y/o
Compañía "DROGEC" Compañía Ecuatoriana de Productos
Farmaceuticos S.A. y/o Compañía Distribuidora Farmaceuti-
ca T (DIFAT) C. Ltda. y/o Señor Carlos Enrique Cueva
González, para efectuar otro u otros préstamos o contraer



otras obligaciones de las indicadas en la cláusula Segunda, siendo facultativo para el Banco conceder o no tales préstamos o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad. SEXTA: Para la fijación de la cuantía de los préstamos u obligaciones conviene también de modo expreso que, en todo caso, será el Banco quien la determine, sin que sea procedente reclamo alguno al respecto. SEPTIMA: El BANCO DEL PICHINCHA C.A., la deudora hipotecaria y/o Compañía Distribuidora Farmaceutica Ecuatoriana (DIFARE) S.A. y/o Compañía "DROGEC" Compañía Ecuatoriana de Productos Farmaceuticos S.A. y/o Compañía Distribuidora Farmaceutica T (DIFAT) C. Ltda. y/o Señor Carlos Enrique Cueva González, de acuerdo con la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, publicada en el Registro Oficial, Suplemento número cuatrocientos treinta y nueve del doce de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, convienen expresamente en que el Banco del Pichincha C.A., podrá acogerse al procedimiento señalado en el Título Noveno, Capítulo Uno, Artículo Noventa y siete y siguientes de la Ley antes indicada, para el cobro de las obligaciones garantizadas por la Hipoteca que se constituye en este Contrato. OCTAVA: El Banco del Pichincha C.A., aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído la deudora hipotecaria y/o Compañía Distribuidora Farmaceutica Ecuatoriana (DIFARE) S.A. y/o Compañía "DROGEC" Compañía Ecuatoriana de Productos Farmaceuticos S.A. y/o Compañía Distribuido-



Dr. MIGUEL VERNAZA R. ra Farmaceutica T (DIFAT) C. Ltda. y/o Señor
 NOTARIO DECIMO QUINTO
 GUAYAQUIL

Carlos Enrique Cueva González, podrá exigir en cualquier tiempo, todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si el inmueble que se hipoteca, se vendiere o gravare, en todo o en parte, sin conocimiento o consentimiento del Banco o se lo embargaren por razón de otros créditos u obligaciones contraídas con terceros; b) Si la deudora hipotecaria no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones; c) Si dejaren de pagarse por dos años o más los impuestos fiscales o municipales que gravare a la propiedad hipotecada y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en ella; d) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la deudora hipotecaria tuvieren con sus trabajadores y el Seguro Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; e) Si requerida la deudora hipotecaria para que presente los comprobantes de los pagos que se indican en los literales c) y d), se negare a exhibirlos; y, f) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de estupefacientes o si se siguiere juicios por cualquiera de estas causas contra los



propietarios. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al Banco acreedor para exigir el pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el mismo hiciera en la demanda. **NOVENA:** Los linderos del lote formado por los solares números tres, cuatro, diecisiete y dieciocho, que se hipotecan a favor del Banco del Pichincha C.A. son: Por el Norte, solares números cinco y dieciseis de la misma manzana con sesenta y nueve metros ochenta y cinco centímetros; por el Sur, solares números dos y diecinueve de la misma manzana con sesenta y tres metros cincuenta centímetros; por el Este, vía de acceso al Terminal Terrestre con cuarenta y cinco metros ochenta y ocho centímetros; y, por el Oeste, con la Avenida Segunda de la Urbanización SANTA LEONOR con cuarenta y cinco metros veinte centímetros. Lo cual da una superficie total de mil novecientos setenta y cuatro metros cuadrados veintitres decímetros cuadrados. Los linderos que se fijan son los más generales y es entendido si alguna parte del inmueble no estuviera comprendido en ellos,

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

GUAYAQUIL 00/0/95 011

Formulario No. 46571

Por S/. 1.014.082

Notaría No.: 15

Número del Municipio: 1053793

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

Nombre del vendedor / Que otorga: DIFARE S.A.

Concepto: AUMENTO DE CAPITAL

Base imponible: 202.716.400

Observaciones: 3%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

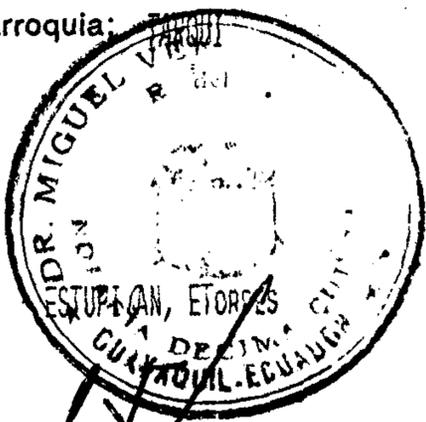
Parroquia:



Canton: GUAYAQUIL

Enrique Torres Miguel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL



0038322

ORIGINAL

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

S/. 2.027.164.00 CTS

Nº 136833 IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/. 2.027.164.00

RECIBI de DIFARE S.A.

la cantidad de DOS MILLONES VEINTISIETE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO,00

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/. 202'716.400,00

por la transierencia de dominio de Solar a/f de INMOBILIARIA DIBIENS S.A. Parroquia Tarqui. Paga con CH# 976991 Pichincha.

Dr. MIGUEL VERNAZA REQUENA

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

Guayaquil, 19 de Enero de 1995

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa

TESORERO



Original

Este documento no es válido sin la certificación de Caja.

Total Depósitos:

Central
Cuentas: 0231124
0231120
0231125
0231126
0231127
0231128
0231129
0231130
0231131
0231132
0231133
0231134
0231135
0231136
0231137
0231138
0231139
0231140
0231141
0231142
0231143
0231144
0231145
0231146
0231147
0231148
0231149
0231150

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

-2 FEB 1995

FAVOR USAR LETRA DE IMPRENTA Y PRESIONAR EL BOLIGRAFO PARA QUE SU COPIA SEA NITIDA

NOTA DE DEPOSITO No. C 0211245

LUGAR Y FECHA

PARA DEPOSITAR EN LA CUENTA DE EMP: PROVINCIAL DE

CUENTA No. 0231112-4050 01

C/V: QUE OTORGA DIFARE S

FORMA DE ENTREGA

A/F: DE INMOBILIARIA D

EFFECTIVO

DEPOSITANTE NOTARIA DE

NUMERO DE CHEQUES 1

2'027.154,00
Sujeto a revisión

DE MICHEL VARELA

TOTAL S/. 2'027.154,00

ANTONIO XV DE GUAYAS

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso, si el espacio no es suficiente utilice un anexo.

Form. No. SDO 229-1

NO POR OFFBTEC. S.A. 0411116

- INTERESADO -

Este documento no es válido sin la certificación de Caja.

Total Depósitos:

Central
Cuentas: 0221001
0221002
0221003
0221004
0221005
0221006
0221007
0221008
0221009
0221010
0221011
0221012
0221013
0221014
0221015
0221016
0221017
0221018
0221019
0221020

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

-2 FEB 1995

FAVOR USAR LETRA DE IMPRENTA Y PRESIONAR EL BOLIGRAFO PARA QUE SU COPIA SEA NITIDA

NOTA DE DEPOSITO No. C 0211270

LUGAR Y FECHA

PARA DEPOSITAR EN LA CUENTA DE CONSEJO PROVINCIAL

CUENTA No. 0221001

C/V: DIFARE S/A A/F. INMOBILIARIA

FORMA DE ENTREGA

DIBIENS

EFFECTIVO

DEPOSITANTE NOTARIA DE

NUMERO DE CHEQUES 1

200 Sujeto a revisión

DE MICHEL VARELA

TOTAL S/. 2'000.154,00

ANTONIO XV DE GUAYAS

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso, si el espacio no es suficiente utilice un anexo.

Form. No. SDO 229-1

NO POR OFFBTEC. S.A. 0411116

- INTERESADO -

Este documento no es válido sin la certificación de Caja.

Total Depósitos:

Central
Cuentas: 0220511
0220512
0220513
0220514
0220515
0220516
0220517
0220518
0220519
0220520
0220521
0220522
0220523
0220524
0220525
0220526
0220527
0220528
0220529
0220530

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

-2 FEB 1995

FAVOR USAR LETRA DE IMPRENTA Y PRESIONAR EL BOLIGRAFO PARA QUE SU COPIA SEA NITIDA

NOTA DE DEPOSITO No. C 0211285

LUGAR Y FECHA

PARA DEPOSITAR EN LA CUENTA DE MUNICIPALIDAD DE

CUENTA No. 022051200

C/V: DIFARE A/F DIBIENS S

FORMA DE ENTREGA

DE ALCA

EFFECTIVO

DEPOSITANTE NOTARIA DE

NUMERO DE CHEQUES 1

Sujeto a revisión

DE MICHEL VARELA

TOTAL S/. 165.442,46

ANTONIO XV DE GUAYAS

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso, si el espacio no es suficiente utilice un anexo.

Form. No. SDO 229-1

NO POR OFFBTEC. S.A. 0411116

- INTERESADO -



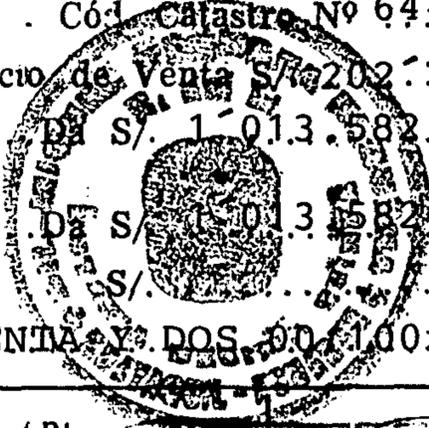
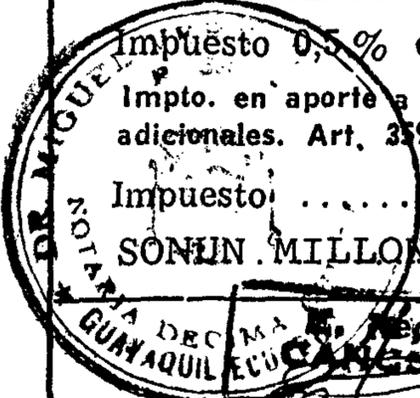
EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS (DECRETO N° 3033, R. O. N° 729, DICIEMBRE 12, 1978)

CERTIFICADO N° 1029 POR S/. 1'013.582,00

Guayaquil, 9 FEB. 1995 de 19
 Aviso N° Notaria N° ..XV..... Notario DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA ...
 Contrato de: AUMENTO DE CAPITAL CON APORTE DE INMUEBLE
 Que otorga: DIFARE S.A.
 A favor de: INMOBILIARIA DIBIENS
 Cantón Guayaquil, Ciudad .. GUAYAQUIL Parroquia TARQUI
 Calle N° entre URB. SANTA LEONOR
 y Rol N° Cód. Catastro N° 64-0006-003-0000-0-
 Avalúo Comercial S/. 202'716.400,00 Precio de Venta S/ 202'716.400,00
 Impuesto 0,5% de S/202'716.400,00 de S/ 1'013.582,00
 Impto. en aporte a Cía Civil 12,5 del 1% de los Imptos
 adicionales. Art. 359-360 Ley de Reg. Mcp. de S/ de S/ 1'013.582,00
 Impuesto:
 SON UN MILLON TRECE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS 00'100xxxxxxxxx SUCRES



Recibí Conforme
 PATRICIA DE ARAGUNDI
 CAJONERO

Cobrado en:
 Efectivo
 Cheque N°
 Banco

MIGUEL VERNAZA REQUENA
 ESTABO NOTARIO PUBLICO
 (Firma y Sello)

ESPACIO
 EN
 BLANCO

COPIA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LOS ACCIONISTAS DE
COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA "DIBIENS"

En la ciudad de Guayaquil, a los veinte días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, a las catorce horas, en el local social de COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA "DIBIENS" ubicado en la Urbanización " SANTA LEONOR ", manzana número 6, se reúnen los Accionistas de COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA "DIBIENS" señores: CARLOS CUEVA GONZALEZ, a nombre y en representación de la Compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A., Sociedad poseedora de 115.419 acciones ordinarias y nominativas por S/.1.000, cada una, las cuales se encuentran pagadas en su totalidad y, Ec. JUANA ARNAD RAMIREZ DE GARCIA, poseedora de 1 acción ordinaria y nominativa por S/.1.000, la misma que se encuentra pagada en su totalidad y, lo hacen con el objeto de continuar con la Junta General Extraordinaria que fue suspendida el día de ayer. Se cuenta también con la asistencia de los señores Félix Torres Lara y Pedro Figueroa Rivas. Preside la Junta, la señora Galicia Mejía Zevallos de Cueva, en su calidad de Presidente de la Compañía y, actúa en la Secretaría, el Gerente General de la Sociedad, señor Carlos Cueva González.- La señora Presidente dispone que el señor Secretario constate la presencia de la totalidad de los Accionistas de esta Compañía, hecho lo cual y una vez que constató el señor Secretario que se encuentra presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía, la señora Presidente declara reinstalada la Junta. A continuación, los señores Peritos, Félix Torres Lara y Pedro Figueroa Rivas expresan que se han constituido en el lote de terreno formado por los solares signados con los números 3, 4, 17 y 18 de la manzana Nº 6 de la Urbanización " SANTA LEONOR " ubicada en la parroquia urbana Tarqui de esta ciudad de Guayaquil, solares que forman un solo cuerpo y que cuentan con las siguientes áreas : SOLAR * 3, con 450 metros cuadrados; SOLAR * 4, con un área de 450 metros cuadrados; SOLAR * 17, con un área de 555 metros cuadrados, 26 decímetros cuadrados; y, SOLAR * 18, con un área de 518 metros cuadrados, 98 decímetros cuadrados, medidas que hacen un área total de 1.974 metros cuadrados, 23 decímetros cuadrados siendo los límites de este lote de terreno formado por los cuatro solares, los siguientes: Por el Norte, solares * 5 y 16 de la misma manzana, con 69 metros, 85 centímetros; Por el Sur, solares * 2 y 19 de la misma manzana, con 63 metros, 50 centímetros; Por el Este, vía de acceso al Terminal Terrestre, con 45 metros, 88 centímetros y, Por el Oeste, con la Avenida Segunda de la Urbanización " SANTA LEONOR ", con 45 metros, 20 centímetros.- Que en razón de la ubicación, han procedido a avaluar dicho lote de terreno formado por los solares * 3, 4, 17 y 18, en la cantidad de S/. 202'716.400, valor que ha sido

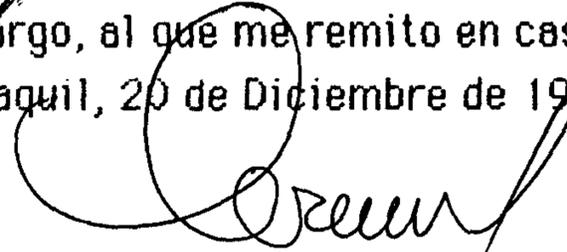


estimados en consideración al avalúo que en la Municipalidad de Guayaquil, tiene dicho inmueble.- Que para los fines establecidos en el art. 174 de la Ley de Compañías en vigencia, acompañan por escrito el respectivo informe del avalúo practicado.- En este estado, la Accionista señora Ec. Juana Arnao Ramírez de García aprueba el avalúo practicado por los señores Pedro Figueroa Rivas y Félix Torres Lara y acepta que la Compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S. A., representada por el señor Carlos Cueva González pague en la forma propuesta en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de esta Compañía iniciada el día de ayer, 19 de Diciembre de 1994, esto es, en numerario y en especie, las 202.720 acciones que por la cantidad de S/.1.000, cada una, desea suscribir en el Aumento del Capital Social de esta Compañía, aceptando igualmente que se solicite al BANCO DEL PICHINCHA C.A. la autorización pertinente para realizar la correspondiente transferencia de dominio y que dicha Hipoteca Abierta y prohibición de enajenar subsista sobre el lote de terreno formado por los solares * 3, 4, 17 y 18, antes descritos, en garantía de de las obligaciones contraídas por la compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S. A. y/o la compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA T (DIFAT) C. LTDA. y/o la compañía " DROGEC " COMPAÑIA ECUATORIANA DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS S. A. y/o el señor CARLOS ENRIQUE CUEVA GONZALEZ y las que contrajeren en lo posterior con dicha Institución Bancaria, autorizando finalmente al Gerente General de esta Sociedad, señor Carlos Cueva González, para que a nombre y en representación de COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA " DIBIENS " concorra ante uno de los señores Notarios Públicos de este Cantón y celebre la correspondiente escritura pública aceptando la aportación de los lotes de terreno antes mencionados, aclarando que todos los gastos referentes a la transferencia de dominio de dichos lotes de terreno, correrán de cuenta de COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA " DIBIENS ".- En este estado, la señora Presidente dispone que se entre a conocer y a resolver sobre el segundo punto del orden del día, esto es, sobre la Reforma de los Estatutos Sociales de la Compañía.- Solicita la palabra la Accionista, señora Ec. Juana Arnao Ramírez de García y, concedida que le fue, expresa: Que como se ha acordado aumentar el Capital Social de la Compañía, es necesario reformar el Artículo CUARTO de los Estatutos Sociales de COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA " DIBIENS " que hace referencia al Capital Social de la Compañía, esto es, que hay que hacer constar sobre el aumento que se ha acordado en este acto, de tal forma, que este Artículo diga: ARTICULO CUARTO: CAPITAL.- El Capital Social de la Compañía es S/.318'140.000, dividido en 318.140 acciones ordinarias y nominativas numeradas del 000001 al 318.140, con un valor nominal de S/.1.000, cada una. Por cada acción suscrita se emitirá un título igualmente numerado, siempre que esté liberado. Un mismo título puede representar múltiples acciones. Los títulos y certificados

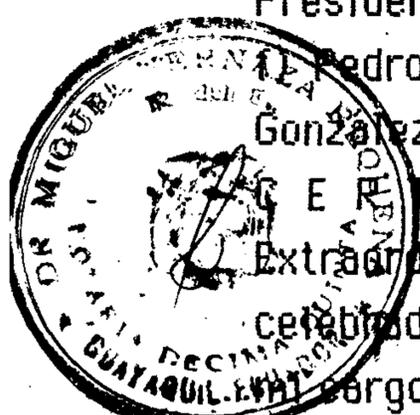
provisionales se extenderán en libros talonarios correlativamente numerados. Al serle entregado al accionista el título o certificado, éste suscribirá el correspondiente talonario.- La moción presentada por la señora accionista Ec. Juana Arnao Ramírez de García, es puesta en consideración de la Sala y, luego de las correspondientes deliberaciones, es aprobada por unanimidad reformándose por tanto el artículo CUARTO de los Estatutos Sociales de esta Compañía, dirá: ARTICULO CUARTO: CAPITAL.- El Capital Social de la Compañía es S/.318'140.000, dividido en 318.140 acciones ordinarias y nominativas numeradas del 000001 al 318.140, con un valor nominal de S/.1.000, cada una, Por cada acción suscrita se emitirá un título igualmente numerado, siempre que esté liberado. Un mismo título puede representar múltiples acciones. Los títulos y certificados provisionales se extenderán en libros talonarios correlativamente numerados. Al serle entregado al accionista el título o certificado, éste suscribirá el correspondiente talonario.- En este estado, los señores Accionistas acuerdan por unanimidad autorizar al señor Gerente General de la Compañía para que concorra ante uno de los señores Notarios Públicos de este Cantón, a fin de proceder a elevar a escritura pública las resoluciones adoptadas en esta Junta General, esto es, el aumento del capital social y la reforma de los Estatutos Sociales, y la constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar a favor del BANCO DEL PICHINCHA C.A. a fin de que el señor Intendente de Compañías dicte la Resolución pertinente y se la inscriba en los Registros Mercantil y de la Propiedad de este Cantón, para los fines legales consiguientes, debiendo además, canjear los títulos de acciones que existen en la actualidad por otros nuevos certificados que contengan la totalidad del capital social de esta Compañía.- No habiendo otro punto que tratar, la señora Presidente concede un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual, se reinstala la Junta, se procede a leer integralmente su texto a los comparecientes, siendo aprobada por unanimidad, firmando para constancia los concurrentes en unidad de acto con la señora Presidente y Secretario que certifica.- f) Galicia Mejía de Cueva; f) Félix Torres Lara; f) Pedro Figueroa Rivas; f) Ec. Juana Arnao Ramírez de García; f) Carlos Cueva González.-----

C E R T I F I C O: Que la presente es fiel copia del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA " DIBIENS ", celebrada el día 20 de Diciembre de 1994, la misma que consta en el Libro de Actas a cargo, al que me remito en caso necesario.-

Guayaquil, 20 de Diciembre de 1994


Carlos Cueva González.

GERENTE GENERAL - SECRETARIO DE LA JUNTA



COPIA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LOS ACCIONISTAS DE
 COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA " DIBIENS "

En la ciudad de Guayaquil, a los diecinueve días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, a las quince horas, en el local social de COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA " DIBIENS " ubicado en la Urbanización " SANTA LEONOR", manzana Nº 6, se reúnen los Accionistas de COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA " DIBIENS ", señores: CARLOS CUEVA GONZALEZ, a nombre y en representación de DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S. A., Compañía poseedora de 115.419 acciones ordinarias y nominativas por S/.1.000, cada una, las cuales se encuentran pagadas en su totalidad; y, Ec. JUANA ARNAO RAMIREZ DE GARCIA, poseedora de 1 acción ordinaria y nominativa por S/.1.000, la misma que se encuentra pagada en su totalidad y, lo hacen con el objeto de celebrar la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas de COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA " DIBIENS ". Al efecto, encontrándose presentes los componentes de la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía, de conformidad con lo dispuesto en el art. Décimo Tercero de sus Estatutos Sociales, en concordancia con lo prescrito en el art. 280 de la Ley de Compañías en vigencia, los Accionistas de esta Sociedad deciden reunirse en Junta General Extraordinaria para tratar los siguientes puntos del orden del día: 1º.- Aumento del Capital; y, 2º Reforma a los Estatutos Sociales.- Preside la Junta, la Presidente de la Sociedad, señora Galicia Mejía Zevallos de Cueva y, actúa en la Secretaría; el Gerente General de la Compañía, señor Carlos Cueva González.- La señora Presidente dispone que el señor Secretario elabore una lista de los señores Accionistas presentes, hecho lo cual se constató que en la Sala se encuentra la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía, razón por la que la señora Presidente declara instalada la Junta y dispone que se proceda a conocer y a resolver sobre el primer punto del orden del día, esto es, Aumento del Capital Social.- En este estado, solicita el uso de la palabra la Accionista, señora Ec. Juana Arnao Ramírez de García y, expresa que le fue, expresa: Como es de conocimiento general, en la actualidad el capital social de la Compañía es S/.115'420.000. El principal objeto social de la Compañía, es el de la inmobiliaria, para lo cual, es necesario tener un mayor capital social. Por este motivo, mociono Aumentar el Capital Social de la Compañía a la cantidad de S/. 318'140.000. La moción presentada por la señora Ec. Juana Arnao Ramírez de García es puesta en consideración de la Sala por parte de la señora Presidente y, luego de las correspondientes deliberaciones es aprobada por unanimidad, resolviéndose por tanto: Aumentar en S/.202'720.000 el Capital Social de la Compañía, mediante la emisión de 202.720 acciones ordinarias y nominativas de S/.1.000, cada una, numeradas del 115.421 al 318.140, es decir, que el Capital Social



de S/.115'420.000 ascenderá a S/.318'140.000.- En este estado, la señora Ec. Juana Arnao Ramírez de García, expresa que no es su deseo el suscribir nuevas acciones en el aumento de capital acordado en este acto, renunciando expresamente al derecho que le corresponde para hacerlo, en proporción al valor de la acción que en la actualidad posee en el Capital Social de esta Compañía. A continuación, el señor Carlos Cueva González, manifiesta que es el deseo de su representada, la Compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S. A., el suscribir la totalidad de las 202.720 acciones ordinarias y nominativas por S/.1.000, cada una, para el Aumento del Capital Social de esta Compañía, acordado en este acto, ofreciendo pagar dicho valor de la siguiente forma: en numerario, la cantidad de S/. 3.600; y, en especie, mediante la aportación de cuatro solares que forman un solo cuerpo, avaluado en la cantidad de S/. 202'716.400.- Que los 4 solares mediante los cuales paga en especie, están ubicados en la Urbanización " SANTA LEONOR ", parroquia urbana Tarqui de esta ciudad de Guayaquil, signados con los números 3, 4, 17 y 18 de la manzana número 6.- Que estos solares forman un solo cuerpo y en la actualidad se encuentra codificado por la Municipalidad de Guayaquil con el número 64 -0006 - 003-0000 - 0 - 0 y, tienen las siguientes medidas: SOLAR NUMERO 3: Con un área de 450 metros cuadrados; SOLAR NUMERO 4: Con un área de 450 metros cuadrados; SOLAR NUMERO 17: Con un área de 555 metros cuadrados, 26 decímetros cuadrados; y, SOLAR NUMERO 18: Con un área de 518 metros cuadrados, 98 decímetros cuadrados, medidas que hacen una superficie total de 1.974 metros cuadrados, 23 decímetros cuadrados, siendo los límites de este lote (formado por los solares número 3, 4, 17 y 18) los siguientes: Por el Norte, solares número 5 y 16 de la misma manzana, con 69 metros, 85 centímetros; Por el Sur, solares número 2 y 19 de la misma manzana, con 63 metros, 50 centímetros; Por el Este, vía de acceso al Terminal Terrestre, con 45 metros, 88 centímetros; y, Por el Oeste, con la Avenida Segunda de la Urbanización " SANTA LEONOR ", con 45 metros, 20 centímetros.- Los predios números 3, 4, 17 y 18, descritos en líneas precedentes, fueron adquiridos por la Compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S. A., por compra efectuada a la Compañía PRENOR, PREDIAL E INDUSTRIAL DEL NORTE S.A., mediante escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, Ab. Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, el 29 de Diciembre de 1989, inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, de fojas 66895 a 66930, número 2.754 del Registro de Propiedad y anotado bajo el Número 6.689 del Repertorio, el 29 de Marzo de 1990.- A su vez, la Compañía PRENOR, PREDIAL E INDUSTRIAL DEL NORTE S. A., adquirió el dominio de los referidos inmuebles por aporte hecho a esa Compañía por la señora Leonor Ycaza de Ycaza Bustamante, según escritura pública celebrada ante el Notario, Dr. Jorge Jara Grau, el 30 de Diciembre de 1975, debidamente inscrita en el

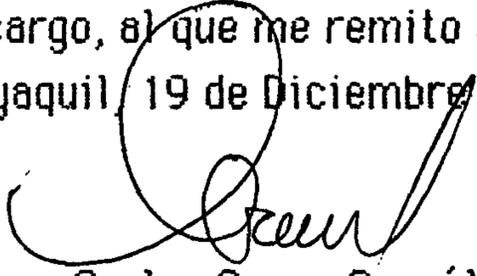
Registro de la Propiedad de Guayaquil, el 26 de Marzo de 1976 y, la zona de playa y bahía frente al río Daule fue delimitada por la Dirección de la Marina Mercante del Litoral, según consta de la providencia dictada el 27 de Noviembre de 1973.- Que sobre el lote de terreno formado por los solares 3, 4, 17 y 18, pesa una Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar constituída a favor del BANCO DEL PICHINCHA C.A. en garantía de obligaciones contraídas por la compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A. y/o la compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA T (DIFAT) C. LTDA. y/o la compañía " DROGEC " COMPAÑIA ECUATORIANA DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS S.A. y/o el señor CARLOS ENRIQUE CUEVA GONZALEZ.- Que de aceptarse la aportación que ofrece realizar, el BANCO DEL PICHINCHA C.A. procederá a otorgar la autorización necesaria con la finalidad de realizar la correspondiente transferencia de dominio, pero que dicha hipoteca abierta y prohibición de enajenar subsistirá sobre el lote de terreno formado por los solares # 3, 4, 17 y 18, antes descritos, en garantía de las obligaciones contraídas por la compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A. y/o la compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA T (DIFAT) C. LTDA. y/o la compañía " DROGEC " COMPAÑIA ECUATORIANA DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS S.A. y/o el señor CARLOS ENRIQUE CUEVA GONZALEZ.- A continuación, el señor Carlos Cueva González hace formal entrega de la documentación pertinente de los lotes de terreno cuya descripción consta en líneas precedentes.- En este estado, la Accionista, señora Ec. Juana Arnao Ramírez de García, manifiesta que acepta que la Compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A., representada en este acto por el Presidente, el señor Carlos Cueva González, suscriba la totalidad de las 202.720 acciones ordinarias y nominativas por la cantidad de S/.1.000, cada una, en el aumento del Capital Social de COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA "DIBIENS" y que igualmente acepta la forma de pago propuesta tanto en numerario como en especie, resolviéndose designar en calidad de Peritos Avaluadores a los señores Félix Torres Lara y Pedro Figueroa Rivas, a efecto de que avalúen los lotes de terreno que desea aportar la Compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A., los cuales constan descritos en líneas precedentes, disponiéndose la suspensión de la presente Junta hasta el día de mañana, a las 14h. en que se reunirán en este mismo inmueble a fin de continuar con la Junta y en la que se contará también con la asistencia de los prenombrados Peritos Avaluadores.- La señora Presidente dispone un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual, reinstalada la Junta y les fue a los asistentes, la aprueban por unanimidad, firmando para constancia en unidad de acto con la señora Presidente y el suscrito Secretario, que certifica.- f) Galicia Mejía de Cueva; f) Carlos Cueva González; f) Ec. Juana Arnao Ramírez de García.-



C E R T I F I C O: Que la presente es fiel copia del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA " DIBIENS ",

celebrada el día 19 de Diciembre de 1994, la misma que consta en el Libro de Actas a mi cargo, al que me remito en caso necesario.-

Guayaquil, 19 de Diciembre de 1994



Carlos Cueva González,
GERENTE GENERAL - SECRETARIO DE LA JUNTA

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

COPIA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LOS SOCIOS DE
DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A.

En la ciudad de Guayaquil, a los dieciséis días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, a las ocho horas diez minutos, en la Sede Social de la Compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A. ubicada en la Urbanización Santa Leonor, Manzana Nº 6, se reúnen los Socios de esta Compañía, señores: CARLOS CUEVA GONZALEZ, poseedor de 999.988 acciones ordinarias y nominativas por la cantidad de S/.1.000,00, cada una; y, Ec. JUANA ARNAO RAMIREZ DE GARCIA, poseedora de 12 acciones ordinarias y nominativas por S/.1.000,00, cada una; y, lo hacen con el objeto de celebrar la presente Junta General Extraordinaria de Socios. Preside la Junta, el Presidente de la Compañía, señor Carlos Cueva González y, actúa en la Secretaría, la Gerente de la Sociedad, señora Galicia Mejía de Cueva. A continuación, el señor Presidente dispone que la señora Secretaria proceda a elaborar una lista de los Socios presentes, hecho lo cual se constató la presencia de la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía.- En este estado, el señor Presidente manifiesta que de conformidad con lo dispuesto en el art. 280 de la Ley de Compañías en vigencia, concordante con lo prescrito en el artículo Vigésimo Tercero de los Estatutos Sociales de la Compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A., pone en consideración el constituirse en Junta General Extraordinaria para proceder a conocer como punto único del orden del día, el autorizar al Presidente de la Compañía, para que aporte, para el aumento de capital de COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA " DIBIENS " los solares de propiedad de DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A., consistentes en cuatro solares (que forman un solo cuerpo y que se encuentra codificado en la Municipalidad de Guayaquil con el * 64 - 0006 - 003 - 0000 - 0 - 0) ubicados en la urbanización SANTA LEONOR de la parroquia urbana Tarqui de esta ciudad de Guayaquil, signados con los números 3, 4, 17 y 18 de la manzana número 6 .- Los Accionistas presentes acuerdan por unanimidad la celebración de la presente Junta General Extraordinaria y, la señora Ec. Juana Arnao Ramírez de García mociona el autorizar al Presidente de esta Compañía para que aporte, para el aumento del capital social de COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA " DIBIENS " los solares de propiedad de DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A. ubicados en la manzana número 6 de la Urbanización SANTA LEONOR, parroquia urbana Tarqui de esta ciudad de Guayaquil, signados con los números 3, 4, 17 y 18 , los cuales forman un solo cuerpo y se encuentra codificado en la Municipalidad de Guayaquil con el * 64 - 0006 - 003 - 0000 - 0 - 0, debiendo facultárselo además para que la aportación se la efectúe en base al avalúo comercial que a dicho predio le ha asignado la Municipalidad de Guayaquil. El Presidente de la Junta pone a consideración de la Sala la moción propuesta por la señora Ec. Juana Arnao Ramirez de García y, luego de las correspondientes deliberaciones, por unanimidad los Socios



presentes acuerdan autorizar al Presidente de la Compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A., para que a nombre y en representación de esta Empresa, aporte para el aumento de capital de COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA " DIBIENS " el lote de terreno conformado por los solares signados con los números 3, 4, 17 y 18 ,codificado actualmente en la Municipalidad de Guayaquil con el número 64 - 0006 - 003 - 0000 - 0 - 0, ubicado en la manzana número 6 de la Urbanización SANTA LEONOR, parroquia urbana Tarqui de esta ciudad de Guayaquil. La Junta autoriza expresamente al señor Presidente de la Compañía, para que la aportación del lote de terreno formado por los solares antes descritos, se la haga por el valor constante en los correspondientes avalúos comerciales del Municipio de Guayaquil.- No habiendo otro punto que tratar, el señor Presidente dispone un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual, reinstalada la Junta y, leído que les fue integralmente su texto a los presentes, se ratifican, afirman y firman en unidad de acto.-f) Carlos Cueva González; f) Ec. Juana Arnao Ramírez de García; f) Galicia Mejía de Cueva.-----

C E R T I F I C O: Que la presente es fiel copia del Acta de Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A., celebrada el día 16 de Diciembre de 1994, la misma que consta en el Libro de Actas a mi cargo, al que me remito en caso necesario.-

Guayaquil, 16 de Diciembre de 1994

Galicia de Cueva
Galicia Mejía de Cueva,

GERENTE- SECRETARIA DE LA JUNTA

ESPACIO
EN
BLANCO

Guayaquil, 20 de Diciembre de 1994

SEÑORES
ACCIONISTAS DE
COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA " DIBIENS "
Ciudad.

De nuestras consideraciones:

Por medio de la presente les hacemos conocer que hemos avaluado los solares de propiedad de la Compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A., signados con los números 3, 4, 17 y 18 de la Urbanización SANTA LEONOR, ubicada en la parroquia urbana Tarqui de esta ciudad de Guayaquil, que forman un solo cuerpo, el cual se encuentra codificado en la Municipalidad de Guayaquil con el * 64-0006-003-0000-0-0, solares que tienen las siguientes medidas:

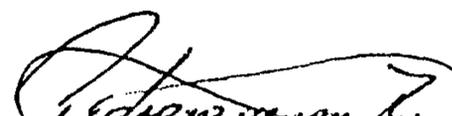
SOLAR * 3.- 450 metros cuadrados;
SOLAR * 4.- 450 metros cuadrados;
SOLAR * 17.- 555 metros cuadrados, 26 decímetros cuadrados; y,
SOLAR * 18.- 518 metros cuadrados, 98 decímetros cuadrados.

Los límites de dicho lote, son los siguientes: Por el Norte, solares * 5 y 16 de la misma manzana, con 69 metros, 85 centímetros; Por el Sur, solares * 2 y 19 de la misma manzana, con 63 metros, 50 centímetros; Por el Este, vía de acceso al terminal Terrestre, con 45 metros, 88 centímetros; y, Por el Oeste, con la Avenida Segunda de la Urbanización SANTA LEONOR, con 45 metros, 20 centímetros, medidas que según la escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, Ab. Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, el 29 de Diciembre de 1989, inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, el 29 de Marzo de 1990, hacen una superficie total de 1.974 metros cuadrados, 23 decímetros cuadrados.-

Por la ubicación y medidas del lote de terreno, hemos procedido a avaluarlo en la cantidad de \$ 2.202'716.400.-

Atentamente.


Félix Torres Lara


Pedro Figueroa Rivas





CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO

SOLICITUD N° 311870 019

R. O. N° 747 Agosto 14/91 Art. 3 N° 3-2 ESPECIE VALORADA S/. 3.500.-

Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C Tasa N° 3777

USUARIO

Motivo de Solicitud	Construcción inicial	<input type="checkbox"/>	Compra Venta	<input checked="" type="checkbox"/>
	Aumento	<input type="checkbox"/>	Venta	<input type="checkbox"/>
	Remodelación	<input type="checkbox"/>	Transferencia de dominio	<input type="checkbox"/>
	Reparación	<input type="checkbox"/>	Venta de derechos hereditarios	<input type="checkbox"/>
	Otros	<input type="checkbox"/>		

Propietario DIFARE S.A. Comprador Resp. Técnica CIA: BIENES

Dirección URB: SANTA LEONOR

Piso Dpto. N° Local N° Urb./Coop./Sector URB: SANTA LEONOR

Código 6400060030000 Parroquia/Sector TARQUI Manzana 6 Solar #4=17

Area del Solar 1.974,24m² Cuota del Solar Area del Local Area de const.

Adjunto Planos Arquitectónicos Minuta Escritura Recibo de Pago anterior N° Valor Fecha

Notario Control de Construcción Otros

Zona 1 Zona 2 Zona 3 Zona 4 Zona 5 Zona 6 Zona 7

Paga Excento

Contribución especial de mejoras <input checked="" type="checkbox"/>	Contribución especial de mejoras <input type="checkbox"/>	ARTICULO 9	LETRA	RAZON Compra Vta
Tasa de servicios especiales <input type="checkbox"/>	Tasa de servicios especiales <input type="checkbox"/>			

Exento por: Valores ya pagados Sin canalización Zona exenta por convenio

AA. SS. AA. LL. Cód # 6400060030000

Ramales domiciliario Colector Sumideros

RESERVA PARA FACTURACION

Niveles	DIMENSIONES	Areas m2
---------	-------------	----------

CANCELADO

DE COMUNIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO N° 9 DEL CODIGO ORGANICO DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO...

AREA TOTAL Liquidación de Valor a pagar

Por tasa de servicios especiales	Mes x S/.	
Por área de solar	1974,24 m ² x S/.	620.-
Por área de propiedad horizontal	m.2 x S/.	
Por área de construcción	m.2 x S/.	

Rebajas por valores ya pagados	Recibido N°	Valor S/.	Fecha
--------------------------------	-------------	-----------	-------

TOTAL A PAGAR 1'224.029.-

SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO) FACTURACION

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA LICENCIADO REVISOR

NOTARIO XV DE GUAYAQUIL ECUADOR Fecha 31 ENE 1995

30 ENE 1995

04-01 726

170295063



BANCO DEL PICHINCHA C.A.

I
030 020

Establecimiento de Sucursal
inscrita el 31 de Mayo de -
1.973 por Resolución del Su-
perintendente de Bancos el-
6 de Septiembre de 1.968.-

Quito, Abril 21 de 1.993

Señor
Juan Manuel Crespo Carrión,
Ciudad

Estimado Señor Crespo:

Nos es grato participar a usted que el Directorio de nuestra Institución, en sesión de 20 de Abril del presente año, tuvo el acierto de nombrarle Vicepresidente Regional del Banco del Pichincha C.A., para el período de dos años.

El Directorio resolvió, además, que usted tenga la representación legal del Banco, de acuerdo con lo establecido en la Codificación de los Estatutos vigentes que consta en la escritura otorgada ante el Notario Dr. Jorge W. Lara, el 4 de Diciembre de 1.991, inscrita el 17 de Enero de 1.992 en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

Sin perjuicio de lo indicado, usted deberá encargarse especialmente de la Sucursal Mayor del Banco en la ciudad de Guayaquil.

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su entrega y dedicación al Banco.

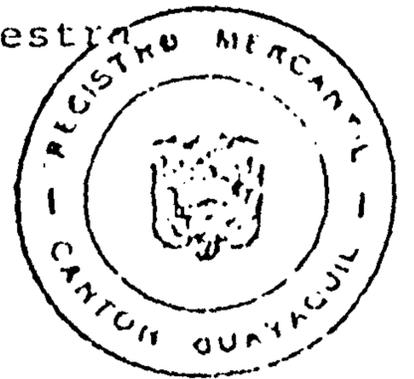
Reiteramos a usted el testimonio de nuestra especial consideración y aprecio.

Muy atentamente,
por el Banco del Pichincha,

Jaime Acosta Velasco,
Presidente Ejecutivo

Acepto el cargo

Juan Manuel Crespo Carrión.
Quito, Abril 22 de 1.993



En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Vicepresidente Regional
Folio(s) 15215-15216 Registro Mercantil No
6078 Repertorio No 16950
Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.-
Guayaquil, 22 de Mayo de 1993

AU. DIRECTOR MIGUEL ALCIAR ALDEARTE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

formidad con la facultad que me confiere el Artículo 18, Numeral 5to. de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo # 2386 de fecha 31 de Marzo de 1978, DOY FE: Que la fotocopia precedente que consta de una foja, es similar al original que me fue presentado y devuelto al interesado. - Guayaquil, a Veinte de Mayo de mil novecientos noventa y tres. -



[Handwritten Signature]
ABG. SARA CALDERON REGATTO
Notaria Vigésima Quinta del
Cantón Guayaquil

ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL
Guayaquil, 23 D.I.C. 1994



DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

SPACIO

FINCO

Guayaquil, 6 de Agosto de 1993 ✓

000 021

Señor
CARLOS CUEVA GONZALEZ
Ciudad. ✓

De mis consideraciones:

Por medio de la presente pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de los Socios de COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA DIBIENS, celebrada en esta fecha, por unanimidad resolvió designar a usted GERENTE GENERAL de esta Sociedad, por el período de CINCO AÑOS, con las facultades fijadas en los Estatutos Sociales, entre las que figura la de representar legalmente a la Compañía, sin necesidad del concurso de otro Funcionario. ✓

COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA DIBIENS, se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Quinto de este Cantón, Dr. Miguel Vernaza Requena, el 14 de Julio de 1993, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 6 de Agosto de 1993. ✓

Atentamente.



Miguel Vernaza Requena
Ing. ENAS MIÑO LUCERO,
SECRETARIO DE LA JUNTA

Acepto la designación constante en el Nombramiento que antecede. ✓ Guayaquil, 6 de Agosto de 1993. ✓

Carlos Cueva González
Carlos Cueva González ✓

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Gerente General

Folio(s) 24.989 Registro Mercantil No

10.204 Repertorio No 18.987 ✓

Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos. -

Guayaquil, 9 de Agosto de 1993

Hector Miguel Alcivar Andrade
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL
Guayaquil ~~23 DIC 1994~~

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAY. QUIL

ISRAEL
VERNAZA

Señor
CARLOS CUEVA GONZALEZ
En sus manos:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A., en sesión celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de reelegirlo PRESIDENTE de la Compañía, por el período de DOS AÑOS y con las facultades fijadas en los Estatutos Sociales, entre las que figura la de representar legalmente a esta Sociedad, sin necesidad del concurso de otro Funcionario.

La Compañía DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Undécimo de este Cantón, Dr. Hugo Amir Guerrero, el 30 de Marzo de 1987, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 25 de Mayo de 1987, la misma que ha sido reformada en su objeto social, se ha aumentado su capital y se ha cambiado su denominación (que originalmente fue de DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA RENE (DIFARE) S.A.), siendo la última reforma la constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Quinto de Guayaquil, Dr. Miguel Vernaza Requena, el 20 de Agosto de 1992, rectificado mediante escritura pública otorgada ante el mismo Notario, el 14 de Diciembre de 1992, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 19 de Enero de 1993.-

Atentamente.



Analissa de Buera
GARCÍA MÉNDEZ ZEVALLIOS DE CUEVA,
GERENTE-SECRETARIA DE LA JUNTA

Acepto la reelección constante en el Nombramiento que antecede.- Guayaquil,
Septiembre 28 de 1993.-

Carlos Cueva
Carlos Cueva González

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Presidente
Folio(s) 32.460 Registro Mercantil No
13.242 Repertorio No. 24.328
Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.-
Guayaquil, 07 de Octubre de 1.993.

Hector Miguel Alcivar Andrade
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL
Guayaquil, 23 D.I.C. 1994

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

ESPACIO

FIN

BLANCO

358/022



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

MES FEB	DIA 18	AÑO 1994	CAJA No. 0127	No. 547446
------------	-----------	-------------	------------------	---------------

COMPROBANTE UNICO DE INGRESO A CAJA

CONTRIBUYENTE DIFARE	CEDULA DE CIUDADANIA / RUC 64-0006-003-0000-0-0	CODIGO TRANSACC. PRU
-------------------------	--	-------------------------

CONTRIBUCION DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1994
TITULO DE CREDITO No. B-109378

Av. Comercial 202,716,400.00	Av. Catastral 121,629,840.00	Hipoteca .00	Av. Imponible 121,527,840.00
	1er. Sem. 964,584.00	2do. Sem. 964,584.00	
Contrib. Predial	364,890.00	364,890.00	
Adic. t por Mil.	60,815.00	60,815.00	
Educ. Elem. Basica	60,815.00	60,815.00	
Fondo Nat. Medicina	304,075.00	304,075.00	
Vivienda Rural	91,223.00	91,223.00	
Cuerpo de Bomberos	360.00	360.00	
Aspo Publico			
Tot. Adic: 3,493,524.00	Exctos: 135,042.00	Mora: .00	
Exactiva: .00	Total: 3,559,482.00	Liq: 303320	
01 FEB 1157244	552177	3,559,482.00	

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	0.00
CHEQUES	3,559,482.00
NOTA DE CREDITO	0.00
TOTAL RECIBIDO	3,559,482.00

SELLO Y FIRMA DE RECIBIDO

I. S. SERIA MUNICIPAL

14:23:46 18 FEB 1994

FAB

PAGADO

F.92.1313.001



ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL
Guayaquil, 23 DIC 1994

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

RECIBO



000 024

Dr. MIGUEL VERNAZA R
Notario Décimo Quinto
Guayaquil

Quedará también hipotecada, porque es voluntad de los contratantes que el gravamen comprenda a la totalidad de dicho inmueble y alcance a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho y se hicieren en lo sucesivo.

DECIMA: El inmueble que se hipoteca por este contrato, según el Certificado del Registrador de la Propiedad, se halla libre de gravamen alguno. **DECIMA PRIMERA:** Los Contratantes para todos los efectos que se deriven del presente contrato, fijan su domicilio en la ciudad de Guayaquil y, para el caso de juicio se someten a los Jueces competentes de la misma ciudad. **DECIMA SEGUNDA:**

Todos los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato y los de cancelación de la hipoteca, cuando llegue el caso, son de cuenta de la deudora hipotecaria, como serán los que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen amparados por la Hipoteca constituida por esta Escritura. Se agregarán las demás formalidades que son de estilo y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta Escritura. Quedan facultados cualesquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Firma Ilegible)

Abogado MANUEL MOGROVEJO MORALES.- Registro número dos mil seiscientos cuarenta. **HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.** Quedaran agregados al protocolo los documentos habilitantes exigidos por la Ley. Leída que fué íntegramente y en alta voz a los comparecientes, éstos se ratifican, afirman y firman



conmigo el Notario en unidad de acto de todo lo cual DOY

FE.

P. COMPAÑIAS ANONIMA INMOBILIARIA "DIRIENS" Y
DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA ECUATORIANA (DIFARE) S.A.

CARLOS ENRIQUE CUEVA GONZALEZ

C.C. # 0905465506 C. VOTACION. # 012-094

R.U.C. DIRIENS # 0991266658001

R.U.C. DIFARE # 0990858322001

P. BANCO DEL PICHINCHA C.A.

JUAN MANUEL CRESPO CARRION

C.C. # 1700217274 C. VOTACION. # 079.079

R.U.C. # 1790010937001

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE CUARTO
TESTIMONIO, SELLADO Y FIRMADO A LOS DIECISIETE DIAS DEL
MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO. -



DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

DOY FE. Que se tomó nota al margen de la matriz de la
escritura que antecede de la Resolución No.95-2-1-1-
002491, dictada por el Subintendente Juridico de la In-
tendencia de compañías de Guayaquil el treinta y uno
de marzo del presente año, por la cual le dá su aproba-
ción así como al margen de la escritura de Constitución



Dr. MIGUEL VERNAZA R.
NOTARIO DECIMO QUINTO
GUAYAQUIL

otorgada el catorce de julio de mil novecientos noventa
ta y tres.-Guayaquil, abril veintiseis de mil novecientos
tos noventa y cinco.--



DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

REPERTORIO No. 7523-7524
FECHA 11 mayo 95
NOTA dy
**LA ANOTACION EN REPERTORIO
NO SIGNIFICA INSCRIPCION**

[Faint, illegible handwritten notes or stamps]

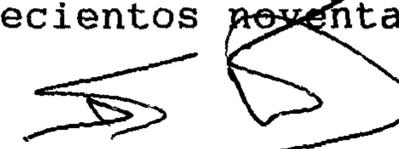
[Faint, illegible handwritten notes or stamps]

plimiento de las Resoluciones N°. 95-2-1-1-002491 de fecha -
31 de marzo de 1995 y N°. 95-2-1-1-003024 de fecha 5 de Mayo
de 1995, dictadas por el Subintendente Juridico de la Inten-
dencia de compañías de Guayaquil. Queda inscrito este Aporte
de fojas 121463 a 121516 número 4712 del Registro de Propie-
dad y anotada bajo el número 7523 del Repertorio. Guayaquil,
Veinte y tres de Agosto de mil novecientos noventa y cinco.-
El Registrador de la Propiedad.-


AB. CASTILLO

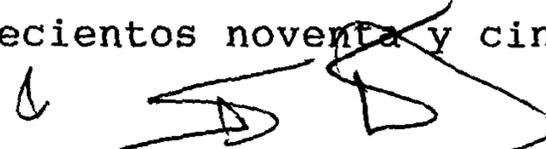
Certifico que hoy:

Se tomó nota del Aporte que contiene esta Escritura a foja:
66.896 del Registro de Propiedad de mil novecientos noventa,
al margen de la inscripción respectiva. Guayaquil, Veinte y
tres de Agosto de mil novecientos noventa y cinco. El Regis-
trador de la Propiedad.-


AB. CASTILLO

Certifico que hoy:

Queda inscrita la Hipoteca Abierta de fojas 24943 a 24944 nú-
mero 3035 del Registro de Hipotecas y anotada bajo el número
7524 del Repertorio. Guayaquil, Veinte y tres de Agosto de -
de mil novecientos noventa y cinco. El Registrador de la Pro-
piedad.-


AB. CASTILLO

Certifico que hoy:

Se tomó nota de las cancelaciones que contiene esta escritura a foja 22348 del Registro de Hipotecas y a foja 643 número 820 del Libro de Prohibiciones de 1991, al margen de las inscripciones respectivas. Guayaquil, Veinte y tres de Agosto de mil novecientos noventa y cinco. El Registrador de la Propiedad. - 4

~~AB. CARLOS DE NAHARRATE CASTILLO~~

Amapuense

Ab. L. Vera

Revisor

Ab. A. Menéndez.

ESPANOL

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y, En cumplimiento de lo ordena-

I

do en la Resolución número # 95-2-1-1-002491, dictada el 31 de Marzo de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil-Encargado; y, 95-2-1-1-003024, dictada el 05 de Mayo de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y LA REFORMA DE ESTATUTOS de COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA DIBIENS, de fojas 48.592 a 48.635, número 15.712 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 30.977 del Repertorio.- Guayaquil, Septiembre seis de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

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

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Septiembre seis de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

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

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas 24.869 del Registro Mercantil de 1.993; y, 59.256 de igual Registro de 1.994, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Septiembre seis de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

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

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil de COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA DIBIENS.- Guayaquil, Septiembre seis de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-



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