ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A.

CUANTIA: S/. 14'000.000.-

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy quince de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante mi, doctor CARLOS QUINONEZ VELASQUEZ, Notario PRIMERO de este cantón, comparece: ANA ELVIRA GOMEZ ORTIZ DE LUDHANI, ecuatoriana, casada, mayor de edad, ejecutiva, por los derechos que representa y en calidad de Gerente General de la CompaÑia ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A., conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que se agrega como documento habilitante y el señor LAL ASSANDAS LUDHANI, de nacionalidad Indú, entendido en el idioma castellano, casado, ejecutivo, mayor de edad. Los comparecientes están domiciliados en la ciudad de Guayaquil, con la capacidad legal y suficiente para obligarse y contratar, a quien y para efectos de esta escritura, de conocerla DOY FE. Bien instruido en el objeto y resultados de la presente escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL, a la que procede a celebrarla con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presenta la minuta que es del tenor siguiente: **SENOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el protocolo de escrituras públicas a su cargo, una en la cual conste el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL que se celebra de conformidad con las siguientes cláusulas y estipulaciones:

PRIMERA: INTERVINIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la señora ANA ELVIRA GOMEZ ORTIZ DE LUDHANI, en su calidad de Gerente General de la compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A., conforme lo acredita con el nombramiento debidamente inscrito que acompaña y además, debidamente autorizado por la Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, conforme aparece de la copia certificada del acta celebrada el nueve de agosto del presente año y el señor LAL ASSANDAS LUDHANI, cónyuge de la accionista Ana Elvira Gómez Ortiz de Ludhani, con el objeto de autorizar la transferencia de dominio del inmueble que más adelante se detallará.-**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A., se constituyó mediante escritura otorgada el treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón, abogado Marcos Díaz Casquete y fue aprobada mediante resolución número noventa y cuatro-dos-uno-uno- cero cero - cero -uno-siete-seis-ocho del diez de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil, el veintidos de junio de mil novecientos noventa y cuatro, con un capital social de CINCO MILLONES DE SUCRES. **TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL.-** La Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el nueve de agosto de mil novecientos noventa y cuatro resolvió, por unanimidad: a) Aumentar el capital social de la compañía en CATORCE MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de Un mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una para completar el capital de diecinueve millones de sucres; b)

Aprobar la forma de pago y la emisión de las nuevas acciones, provenientes del mencionado aumento de capital que suscribe la accionista: ANA ELVIRA GOMEZ ORTIZ DE LUDHANI; c) Reformar los estatutos sociales de la compañía en la cláusula octava, en sus artículos primero, quinto, sexto, octavo.- d) Reformar la cláusula Sexta de los Estatutos Sociales de la Compañía; e) Autorizar al Gerente General para que perfeccione el aumento de capital.- **CUARTA: DECLARACIONES.-** A virtud de los antecedentes expuestos, La señora ANA ELVIRA GOMEZ ORTIZ DE LUDHANI, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. y dando cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, celebrada el nueve de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, declara aumentado el capital social de la compañía en la suma de catorce millones de sucres, mediante la emisión de Un mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un diez mil sucres cada una, a mas del existente que es de cinco millones de sucres, por lo que el nuevo capital social de la compañía será de diecinueve millones de sucres, que el aumento de capital ha sido suscrito y pagado en especie, de la siguiente manera: La señora ANA ELVIRA GOMEZ ORTIZ DE LUDHANI, de nacionalidad ecuatoriana, propietaria de cuatrocientas setenta y cinco acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una, suscribe Un mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una y paga el cien por ciento de su valor, esto es, la suma de catorce millones sucres, pagados mediante

la aportación del inmueble compuesto de solar y edificación, signado como solar cuatro de la manzana sesenta y ocho, de la parroquia urbana Rocafuerte, ubicado en las calles Clemente Balén , acera norte, entre las calles Seis de Marzo y Juan Pío Montufar, de esta ciudad de Guayaquil, signada con el código catastral cero tres- cero sesenta y ocho- cero cuatro, y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE.- Los solares quince y trece con nueve metros venticinco centimetros; POR EL SUR.- La calle Clemente Ballén con ocho metros diez centimetros; POR EL ESTE: Solar número cinco con veintisiete metros veinte centimetros y POR EL OESTE: Solar número tres con veintisiete metros veinte centímetros. Lo que determina un área total de doscientos treinta y seis metros cuadrados treinta y seis decimetros cuadrados. El referido inmueble fue adquirido por la accionista aportante con su cónyuge LAL ASSANSAS LUDHANI, por compra que le hicieron a la compañía INMOBILIARIA TORFFE S.A., mediante escritura pública otorgada el treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y uno, ante la Notaria Décima Tercera del cantón doctora Norma Plaza de García e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, el catorce de abril de mil novecientos noventa y dos, fojas setenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y tres a setenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis, número tres mil sesenta y cinco del Registro de la Propiedad y anotado bajo el número siete mil cuatrocientos setenta del repertorio. A su vez Inmobiliaria Torffe S.A., adquirió el dominio del inmueble antes descrito por aporte que hicieron los cónyuges Miguel

Touma Audad y Sofía Abuhavar de Touma a su constitucion, mediante escritura pública celebrada ante el abogado Germán Castillo Suárez, Notario Titular del cantón Guayaquil, el cuatro de junio de mil novecientos ochenta y dos e inscrito dicho aporte en el Registro de la Propiedad, el cuatro de octubre de mil novecientos ochenta y dos.- **QUINTA: REFORMA DE ESTATUTOS.-** a) La Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas, celebrada el nueve agosto del presente año resolvió, por unanimidad: Aprobar la reforma de la cláusula Sexta de los Estatutos Sociales de la Compañía, por lo que declaro reformado la cláusula Sexta de los Estatutos Sociales de la Compañia ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A, el mismo que dirá: "CLAUSULA SEXTA.- El capital social de la compañía es de DIECINUEVE MILLONES DE SUCRES (S/.19'000.000), dividido en Un mil novecientas acciones ordinarias y nominativas, de diez mil sucres (S/.10.000) cada una, que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas de la Compañía.- b)La Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas, celebrada el nueve de agosto del presente año, resolvió por unanimidad: Aprobar la reforma de la cláusula octava de los estatutos sociales de la compañía en sus articulos primero, quinto, sexto y octavo, los mismos que dirán: **OCTAVA: ESTATUTOS SOCIALES: ARTICULO PRIMERO:** El Gobierno de la compañía estará a cargo de la Junta General de Accionistas, la misma que constituye su órgano supremo. La Administración de la compañía estará a cargo de Presidente, Gerente General y Vicepresidente.- **ARTICULO: QUINTO.- REPRESENTACION LEGAL:** La representación legal, judicial y

extrajudicial de la compañía estará a cargo del Gerente General y Vicepresidente. Para desempeñar el cargo no se necesita ser accionista de la compañía y durará cinco años en sus funciomes. En caso de falta, ausencia o incapacidad temporal del Gerente General o Vicepresidente los subrogará el Presidente de la compañía, con las mismas atribuciones.- **ARTICULO SEXTO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA O EXTRAORDINARIA:** a) Elegir al Presidente, Gerente General y Vicepresidente de la compañía, quienes durarán cinco años en sus funciones, pudiendo ser elegidos indefinidamente; b) Elegir uno o más Comisarios, quienes durarán cinco años en sus funciones; c) Aprobar los estados financieros, los que deberán ser presentados con el informe del Comisario en la forma establecida en el articulo trescientos veintiuno de la Ley de Compañías vigente; d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; e) Acordar el aumento o disminución del capital social de la compañía; f) Acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la ley; g) Elegir al liquidador de la sociedad; h) Conocer los asuntos que se sometan a su consideración, de conformidad con los presentes estatutos; y, i) Resolver los asuntos que le corresponden por la ley, por los presentes estatutos o reglamentos de la compañía.-**ARTICULO OCTAVO: DEL GERENTE GENERAL Y VICEPRESIDENTE:** Son atribuciones y deberes del Gerente General y Vicepresidente: a) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; b) Administar con poder amplio, general y suficiente

los establecimientos, empresas, instalaciones y negocios de la compañía, ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en estos estatutos; c) Dictar el presupuesto de los ingresos y gastos; d) Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir y manejar cuentas corrientes, y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles o mercantiles; e) Suscribir pagarés, letras de cambio y en general todo documento civil o comercial que obligue a la compañía; f) Nombrar y despedir trabajadores, previa formalidades de ley, constitutuir mandatarios generales y especiales, previa autorización de la Junta General. En el primer caso: dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; g) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de accionistas; h) Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias; i) Presentar un informe anual a la Junta general de Ordinaria conjuntamente con los estados financieros y el proyecto del reparto de las utilidades; j) Vender, aportar, enajenar, hipotecar o a cualquier titulo los bienes inmuebles de propiedad de la compañía; k) Convocar a juntas de acionistas; l) Las demás atribuciones que le confieren estos estatutos; m) Suscribir conjutamente los titulos de acciones de la compañía. En los casos de falta, ausencia o impedimento temporal para actuar el Gerente General y Vicepresidente, será reemplazado por el Presidente, quién tendrá las mismas atribuciones que el reemplazado. **SEXTA: DECLARACION JURAMENTADA.-** De acuerdo con las prescripciones legales vigentes, declaro bajo juramento

que la integración del aumento de capital social ha sido pagada en especie, en su totalidad. **SEPTIMA: AUTORIZACION:** Comparece a la celebración de esta escritura el señor LAL ASSANDAS LUDHANI, para efectos de autorizar y dar su consentimiento a su cónyuge ANA ELVIRA GOMEZ ORTIZ DE LUDHANI, accionista aportante del inmueble que se describe en la cláusula cuarta de esta escritura, ya que el mismo pertenece a la sociedad conyugal de los cónyuges LUDHANI- GOMEZ.- **OCTAVA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** Con los antecedentes expuestos la accionista ANA ELVIRA GOMEZ ORTIZ DE LUDHANI y su cónyuge LAL ASSANDAS LUDHANI, tienen a bien transferir en forma real y enajenación perpetua el inmueble descrito en la cláusula cuarta de esta escritura a favor de la compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A., por el pago de Un mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una, que suscriben por el presente aumento de capital y que no se reservan para sí derecho alguno a su favor.- Agregue Usted, señor Notario, los documentos y demás menciones necesarias para el perfeccionamiento de la presente escritura.- (FIRMADO LEGIBLE).-Abogado Manuel Calasanz Picoita.- Registro número dos mil ciento treinta y cinco.- HASTA AQUI LA MINUTA, QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO SU VALOR LEGAL.- Quedan agregados a mi Registro, formando parte integrante del mismo, los documentos siguientes: Nombramiento, pago de impuesto predial urbano del año de mil novecientos noventa y cuatro, en el cual consta el pago de impuesto al Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil y demás menciones de Ley.- Para el otorgamiento de la presente

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

GUAYAQUIL, 08/24/94

Formulario No.: 24780

Por S/. 14.500

0000096

Notaría No.: 0

Número del Municipio: 84990

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

Nombre del vendedor / Que otorga: LAL LUDHANI A. Y SRA.

Concepto: COMPRA - VENTA

Base imponible: 14.000.000

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

Provincia: GUAYAS

Cantón: GUAYAQUIL

Parroquia:

Enrique Torres Rugel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

VIMOR, ETORRES

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

GUAYAQUIL, 08/24/94

Formulario No.: 24777

Por S/. 14.500

Notaría No.: 1

Número del Municipio: 849904

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

Nombre del vendedor / Que otorga: LAL LUDHANI A. Y SRA.

Concepto: VENTA

Base imponible: 14.000.000

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

Provincia: GUAYAS

Cantón: GUAYAQUIL

Parroquia:

Enrique Torres Rugel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

VIMOR, ETORRES

ORIGINAL

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE UNICO DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
AGO	23	1994	CA15	849904

CONTRIBUYENTE	CEDULA DE CIUDADANIA / RUC	CODIGO TRANSACC.
ASSANDAS INMOB ASSANDAS SA	1 03-0068-004-0-0-0-1	ALC

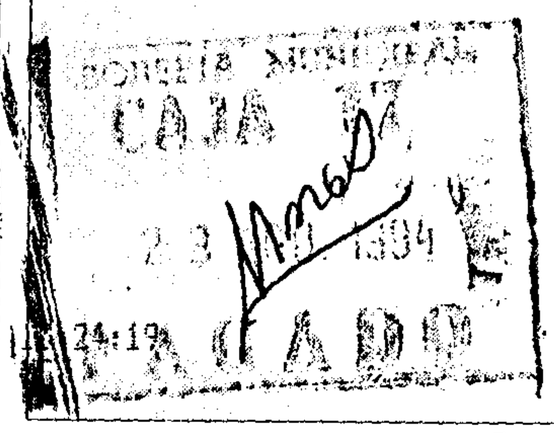
CONCEPTO

PAGO DE ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

CUANTIA : 14,000,000			
Por los Primeros S/.	10,000,000 x 6.25% =		625,000
Por la Diferencia S/.	4,000,000 x 8.00% =		320,000
Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 %			70,000
Adic. Alcabala a E.P.A.F.-G. 1.00 %			140,000
Adic. Alcabala H. Consejo Provincial 1.00 %			140,000
Menos Dctos. en Alcabalas y Adicionales 20.00 %			259,000
Total Impuesto Alcabalas y Adicionales :			1,036,000
Impuesto al Registro Municipal 1.00 %			140,000
Adic. Registro H. Consejo Provincial 1x1000			14,000
Recargo Registro Municipal .00 %			**********
Recargo Registro Consejo .00 %			**********
Tasa Unica de Tramite Municipal # 356151			1,750
VALOR TOTAL A COBRAR :			1,191,750

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	0.00
CHEQUES	1,191,750
NOTA DE CREDITO	0.00
TOTAL RECIBIDO	1,191,750

SELLO Y FIRMA DE RECIBIDO



TH.	PAF	2480514	1228	1.191,750

F.92.1313.001

853391

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº 131520 **IMPUESTO DE ALCABALAS** **POR S/.** 140.000,00

RECIBI de LOS SRES LA L LUDAANI A Y ANA G OMEZ DE WOD HANI./

la cantidad de CIENTO CUARENTA MIL ,00/100./

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/. 14'000.000,00 por la transferencia de dominio de INMUEBLE a /f. ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A PARROQUIA efectivo./ DR CARLOS QUIÑONEZ.

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

Guayaquil, 23 de Agosto /94 de 19

Junta de Beneficencia de Guayaquil
TESORERIA
23 AGO. 1994
RECIBIDO
RECAUDADOR

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

Original **IMPRESOS JUNBENQUIL**

CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS
PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO
R. O. No. 747 Agosto 14/91 Art. 3 No. 3-2

☐ SOLICITUD

ESPECIE VALORADA $ 3.300.- Nº 25098

Especie Valorada

Tasa de Servicios Especiales Subcategoría C ☐ Tasa No. 28360 00007

USUARIO

Motivo de Solicitud			
Construcción inicial ☐	Compra Venta ☒		
Aumento ☐	Venta ☐		
Remodelación ☐	Transferencias de dominio ☐		
Reparación ☐	Venta de derechos hereditarios ☐		
Otros ☐			

E. M. A. G. CANCELADO
CAJA No. 14

008988

Propietario LAL ASSANDAS LUDHANI Y SRA.
Comprador Resp. Técnica ASSANDAS INMB. ASSANDAS S.A.
Dirección BALLEN ENTRE SEIS DE MARZO Y J.P. MONTUFAR

Piso	Dpto. Nº	Local Nº	Urb./Coop./Sector
Código Municipal	Parroquia/Sector ROCAFUERTE	Manzana 68	Solar 4
Area del Solar 236,36	Alícuota del Solar	Area del Local	Area de const.

Adjunto Planos Arquitectónicos ☐ Minuta ☐ Escritura ☐
Recibo de pago anterior Nº Valor Fecha
Notario DR. CARLOS QUIÑONEZ V. Control de construcción ☐ Otros ☐

RESERVADO PARA FACTURACION

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

Paga ☒	Excento ☐	ARTICULO	LETRA	RAZON
Contribución especial de mejoras ☒	Contribución especial de mejoras ☐	4		C.V.
Tasa de servicios especiales ☐	Tasa de servicios especiales ☐			

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

AA. SS.	AA. LL.	
Ramales domiciliario ☐	Colector ☐	03-068 - 04
Colecter ☐	Sumideros ☐	

Niveles	DIMENSIONES	Areas m2
AREA TOTAL		Valores

Liquidación de Valor a Pagar

		Valores
Por tasa de servicios especiales	Mes x s/	
Por área de solar	236,36 m.2 x s/ 549,00	129.762
Por área de propiedad horizontal	m.2 x s/	
Por área de construcción	m.2 x s/	
Rebajas por valores ya pagados	Recibido No. / Valor S/. / Fecha	
TOTAL A PAGAR		129.762

SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO)
Dr. Carlos Quiñonez Vásquez

FACTURACION
EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL
RICARDO RUIZ ESCALANTE
Fecha
Revisor
LEONCIO CALLAGO B.
Fecha

E.M.A.G. Caja No. 13

Válido con respectivo sello de cancelación o exención y timbre de caja
De ser devuelta a EMAG el formulario después de quince días (15) calendario, se le dará de baja.
For. DPCO - 019/88

SEP 1994

EMAG-FACTURACION

120894161 · 3,500

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE UNICO DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
AGO	12	1994	CAI3	834395

CONTRIBUYENTE	CEDULA DE CIUDADANIA / RUC	CODIGO TRANSACC.
LAL ASSANDAS LUDHANI Y SRA	03-0058-004-0000-0-0	PRU

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1994
TITULO DE CREDITO No. B-003162

Av.Comercial	Av.Catastral	Hipoteca	Av.Imponible
13,693,750.00	3,33e,250.00	.00	6,33e,250.00

	1er.Sem.	2do.Sem.
Contrib. Predial	58,235.00	58,235.00
Adic. 6 por Mil.	25,009.00	25,009.00
Educ. Elem. Basica	4,168.00	4,168.00
Fondo Nac. Medicina	4,165.00	4,158.00
Vivienda Rural	6,947.00	6,947.00
Solar no Edificado	416,813.00	41e,813.00
Cuerpo de Bomberos	6,252.00	6,252.00
Aseo Publico	120.00	120.00
S. Drenaje Pluvial(EMA-6)	6,33e.00	6,33e.00

Tot.Adic: 1,060,09e.00 Descto: .00 Recar: 11,647.00
Coactiva: .00 Total: 1,071,743.00 Liq: 412433

CH.	BOL	49317	3e57	1,071,743.00

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	0.00
CHEQUES	1,071,743.00
NOTA DE CREDITO	0.00
TOTAL RECIBIDO	1,071,743.00

SELLO Y FIRMA DE RECIBIDO

TESORERIA MUNICIPAL
CAJA
3:07:32

F.92.1313.001

ASSANDAS INMOBILIARIA
ASSANDAS S.A.

Guayaquil, 27 de junio de 1994

Sra.
ANA ELVIRA GOMEZ ORTIZ
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumplome comunicarle a usted que la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarla como GERENTE GENERAL de la sociedad por un período estatutario de cinco años
En el desempeño de sus funciones le corresponderá ejercer la representación legal, judicial, y extrajudicial de la compañía.
Los deberes y atribuciones de los administradores constan en el artículo ciento de los Estatutos Sociales de la compañía, cuya escritura de constitución fue otorgada ante el Notario Público Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, el 31 de diciembre de 1993 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 22 de junio de 1994.

Atentamente,

SR. SURESH ASSANDAS LUDHANI
PRESIDENTE

RAZON: En la fecha de hoy, acepto el cargo conferido. Guayaquil, 27 de junio de 1994.

Ana Elvira Gomez de Ludhi
ANA ELVIRA GOMEZ ORTIZ

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

En la presente fecha quedo inscrito este Nombramiento de Gerente General.-
Folio(s) 29.183 Registro Mercantil No. 10.982, Repertorio No. 20818.
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-
Guayaquil, 20 de julio de 1994

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. CELEBRADA EL 9 DE AGOSTO DE 1.994

En la ciudad de Guayaquil, a las 11H00 del nueve de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, en el local social de la compañía ubicado en las calle Illingworth 104 y Pichincha, cuarto piso, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A.**, bajo la Presidencia del señor SURESH ASSANDAS LUDHANI, actúa como Secretario la Gerente General, la señora ANA ELVIRA GOMEZ ORTIZ DE LUDHANI, quien pasa a formar la lista de accionistas concurrentes, a saber:

ANA ELVIRA GOMEZ ORTIZ DE LUDHANI, por sus propios derechos, como titular de 475 acciones, de diez mil sucres cada una.
SURESH ASSANDAS LUDHANI, por sus propios derechos, como titular de 25 acciones, de diez mil sucres cada una.
Con lo que se encuentra representada la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía, que es de CINCO MILLONES DE SUCRES.

En esta virtud, el Presidente declara legalmente instalada la sesión luego que por Secretaría se certifica el cumplimiento de la diligencia que prescribe el Art. 281 de la Ley de Compañías y de obtener el asentimiento unánime de los accionistas presentes, para que se lleve a cabo esta Junta sin el requisito de convocatoria previa, al amparo del Art.280 de la Ley antes invocada, así como para tratar sobre el siguiente asunto:

CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPANIA, FORMA DE PAGARLO Y LA REFORMA A LA CLAUSULA SEXTA Y OCTAVA EN SUS ARTICULOS PRIMERO, QUINTO, SEXTO Y OCTAVO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

Los accionistas ratifican su conformidad con el tema expuesto

y manifiestan, de consuno, que están debidamente enterados del asunto a tratarse en esta reunión, por habérseles provisto, con oportunidad, de todos los documentos relacionados. Inmediatamente el Presidente de la Junta dispuso el examen del primer y único asunto del orden del día y al efecto, la señora ANA ELVIRA GOMEZ ORTIZ DE LUDHANI, propone aumentar el capital social de la compañía en la suma de catorce millones de sucres, mediante la emisión de Un mil cuatrocientas acciones de diez mil sucres cada una, y que ofrece pagar mediante la aportación del un bien inmueble de su propiedad y que cuenta con la debida autorización de su cónyuge, ya que el mismo pertenece a la sociedad conyugal que tiene forma con el señor LAL ASSANDAS LUDHANI, y cuyas caracteristicas son las siguientes: Inmueble compuesto de solar y edificación, signado como solar cuatro de la manzana sesenta y ocho, de la parroquia urbana Rocafuerte, ubicado en las calles Clemente Balén , acera norte, entre las calles Seis de Marzo y Juan Pío Montufar, de esta ciudad de Guayaquil, signada con el código catastral cero tres- cero sesenta y ocho- cero cuatro, y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE.- Los solares quince y trece con nueve metros venticinco centímetros; POR EL SUR.- La calle Clemente Ballén con ocho metros diez centímetros; POR EL ESTE: Solar número cinco con veintisiete metros veinte centímetros y POR EL OESTE: Solar número tres con veintisiete metros veinte centimetros. Lo que determina un área total de doscientos treinta y seis metros cuadrados treinta y seis decímetros cuadrados.

Posteriormente solicita la palabra el señor SURESH ASSANDAS LUDHANI y manifiesta que esta de acuerdo que el capital social de la compañía sea elevado a catorce millones de sucres con la aportación del inmueble descrito anteriormente, y que se hace necesario el avalúo del mismo y solicita un receso para proceder a trasladarse al inmueble y previa verificación alavaluardo al mismo. Siendo las doce horas y diez minutos se reinstala la sesión, los accionistas asistentes, manifiestan que se constituyen como peritos avaluadores, y proceden a

avaluar el bien inmueble que es materia del aporte en la suma de CATORCE MILLONES DE SUCRES, y que responden frente a la compañía y terceros sobre el valor asignado al mismo, en los términos previstos en el Art. 174 de la Ley de Compañías. El accionista Suresh Assandas Ludhani que renuncia su derecho de preferencia que tiene en el presente aumento de capital y que dicha renuncia la hace a favor de la accionista ANA ELVIRA GOMEZ ORTIZ DE LUDHANI. Recogida la votación, es aprobada por unanimidad, el aumento de capital resuelto por la Junta, que hace la accionista Ana Elvira Gómez Ortiz de Ludhani, que lo paga mediente la aportación de un bien inmueble antes mencionado y recibe un mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una.

El señor Suresh Assandas Ludhani, manifiesta, que como consecuencia del aumento de capital habrá que reformar la cláusula Sexta de los Estatutos Sociales de la Compañía, sometido a votación, es aprobado por unanimidad la reforma de la cláusula sexta de los estatutos sociales de la compañía, el mismo que dirá:

"SEXTA: CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es de DIECINUEVE MILLONES DE SUCRES (S/.19'000.000), dividido en Un mil novecientas acciones ordinarias y nominativas, por un valor de diez mil sucres (S/.10.000) cada una, capital que podrá ser aumentado mediante resolución de la Junta Universal de Accionistas de la Compañía."

El señor Suresh Assandas Ludhani, manifiesta que para un mejor desarrolo de los negocios de la empresa, se hace necesario nombrar un Vicepresidente, que tenga las mismas facultades, que tiene el Gerente General y que podria actuar en forma individual en cuanto a la representación de la compañía, por lo que solicita se reforme el estatuto en su cláusula octava en sus articulos primero, quinto, sexto y octavo. Sometido a votación es aprobada por unanimidad, por lo que la Junta resuelve reformar la cláusula octavo de los estatutos sociales de la compañía en sus articulos primero, quinto, sexto y octavo, los mismos que dirán:

OCTAVA: ESTATUTOS SOCIALES: ARTICULO PRIMERO: El Gobierno de la compañía estará a cargo de la Junta General de Accionistas, la misma que constituye su órgano supremo. La Administración de la compañía estará a cargo de Presidente, Gerente General y Vicepresidente.- **ARTICULO: QUINTO.- REPRESENTACION LEGAL:** La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía estará a cargo del Gerente General y Vicepresidente. Para desempeñar el cargo no se necesita ser accionista de la compañía y durará cinco años en sus funciomes. En caso de falta, ausencia o incapacidad temporal del Gerente General o Vicepresidente los subrogará el Presidente de la compañía, con las mismas atribuciones.- **ARTICULO SEXTO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA O EXTRAORDINARIA:** a) Elegir al Presidente, Gerente General y Vicepresidente de la compañía, quienes durarán cinco años en sus funciones, pudiendo ser elegidos indefinidamente; b) Elegir uno o más Comisarios, quienes durarán cinco años en sus funciones; c) Aprobar los estados financieros, los que deberán ser presentados con el informe del Comisario en la forma establecida en el articulo trescientos veintiuno de la Ley de Compañías vigente; d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; e) Acordar el aumento o disminución del capital social de la compañía; f) Acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la ley; g) Elegir al liquidador de la sociedad; h) Conocer los asuntos que se sometan a su consideración, de conformidad con los presentes estatutos; y, i) Resolver los asuntos que le corresponden por la ley, por los presentes estatutos o reglamentos de la compañía.-**ARTICULO OCTAVO: DEL GERENTE GENERAL Y VICEPRESIDENTE:** Son atribuciones y deberes del Gerente General y Vicepresidente: a) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; b) Administar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresas, instalaciones y negocios de la compañía, ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en estos estatutos; c) Dictar el presupuesto de los ingresos y gastos; d) Manejar los fondos

de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir y manejar cuentas corrientes, y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles o mercantiles; e) Suscribir pagarés, letras de cambio y en general todo documento civil o comercial que oblique a la compañía; f) Nombrar y despedir trabajadores, previa formalidades de ley, constitutuír mandatarios generales y especiales, previa autorización de la Junta General. En el primer caso: dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; g) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de accionistas; h) Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias; i) Presentar un informe anual a la Junta general de Ordinaria conjuntamente con los estados financieros y el proyecto del reparto de las utilidades; j) Vender, aportar, enajenar, hipotecar o a cualquier titulo los bienes inmuebles de propiedad de la compañía; k) Convocar a juntas de acionistas; l) Las demás atribuciones que le confieren estos estatutos; m) Suscribir conjutamente los titulos de acciones de la compañía. En los casos de falta, ausencia o impedimento temporal para actuar el Gerente General y Vicepresidente, será reemplazado por el Presidente, quién tendrá las mismas atribuciones que el reemplazado.

El señor Suresh Assandas Ludhani, solicita que se autorice al Gerente General de la Compañía para que suscriba la correspondiente escritura de aumento de capital y solicite la aprobación de la Intendencia de Compañías y pueda formular la declaración jurada sobre el pago integro del aumento del capital social de la compañía. La Junta resuelve, por unanimidad, autorizar al Gerente General de la Compañía para que suscriba la correspondiente escritura pública de aumento de capital, para que formule declaración jurada sobre el pago integro de dicho aumento y pida su aprobación a la Intendencia de Compañías.

Por no existir otro asunto que considerar, el Presidente dispone, por Secretaría, se forme el expediente de la Junta con la lista de accionistas concurrentes, concediendo un momento de receso para la elaboración de la presente acta, la

escritura se cumplieron con todos los preceptos legales del caso y, leída que le fue al compareciente, de principio a fin, en clara y alta voz, por mi, el Notario, éste se afirmó y ratificó en todas y cada una de sus cláusulas y contenido y firman para constancia en unidad de acto conmigo, el Notario, de todo lo cual, DOY FE.-

ANA ELVIRA GOMEZ ORTIZ DE LUDHANI

GERENTE GENERAL DE ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A.

C.C.130328937-3

C.V.030-233

R.U.C. 0991292292001

LAL ASSANDAS LUDHANI

C.I. 091182220-3

C.V. CIUDADANO EXTRANJERO

Es fiel fotocopia de su original, que consta en el protocolo de escrituras públicas a mi cargo en fe de ello confiero este ***C U A R T O   T E S T I M O N I O***, que firmo y sello en la ciudad de Guayaquil, hoy veintseis de agosto de mil novecientos noventa y cuatro.

D I L I G E N C I A : En cumplimiento a lo que dispone el Articulo Segundo de la Resolución No.94-2-1-1-0004738 dictada por el Subintendente Juridico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 26 de Septiembre 1994, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha Resolución, al margen de la Matriz de la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto de la Compañía **ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A.**, otorgada ante mi, a los quince dias del mes de agosto de mil novecientos noventa y cuatro.- Guayaquil, veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro.-

16.550

28 septiembre 94

LA

Certifico que hoy En cum-

plimiento de la Resolución número 94-2-1-1-0004738 dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil .Queda inscrito este Aporte de fojas 184923 a 184950 número 7002 del Registro de Propiedad y anotado bajo el número 16550 del Repertorio . Guayaquil , diez y siete de octubre de mil novecientos noventa y cuatro .El Registrador de la Propiedad .-

AB. JULIO RUMAZO CAMPOZANO
Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

Certifico que hoy :
Se tomó nota del Aporte que contiene esta escritura a foja : 7446A del Registro de Propiedad de 1.992 , al margen de la inscripción respectiva .Guayaquil , diez y siete de octubre de mil novecientos noventa y cuatro .El Registrador de la Propiedad .-

AB. JULIO RUMAZO CAMPOZANO
Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

Anotaciones

F.Sequicela

Revisor
R.Alcivar

Intendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda ins_ 13
crita la escritura pública que antecede de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A., de fojas - 34.688 a 34.709, número 4.724 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 36.820 del Repertorio.- Guayaquil, quince de Novie_ bre de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de la escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dicta_ do el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publi_ cado en el Registro Oficial No 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, - quince de Noviembre de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mer_ cantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura pública a foja 16.161 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.994, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, quince de Noviembre de mil novecien_ tos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil