

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

CUANTIA: S/.90'000.000

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, doctor CARLOS QUINONEZ VELASQUEZ, Notario PRIMERO de este cantón, comparecen: JAN BRODY, de nacionalidad Eslovaca, entendido en el idioma castellano, casado, mayor de edad, ejecutivo, por los derechos que representa y en calidad de Gerente General de la Compañía INMOBILIARIA AKTIVUM S.A., conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que se agrega como documento habilitante. Ingeniero Karel Vasut, de nacionalidad Checa y entendido en el idioma Castellano, mayor de edad, ejecutivo, casado, por los derechos que representa en su calidad de Presidente Ejecutivo de la compañía ANDISIGMA S.A., conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que acompañada como documento habilitante y debidamente autorizado, según acta de Junta que acompaña. Los comparecientes están domiciliado en la ciudad de Guayaquil, con la capacidad legal y suficiente para obligarse y contratar, a quien y para efectos de esta escritura, de conocerlos DOY FE. Bien instruido en el objeto y resultados de la presente escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES, a la que procede a celebrarla con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presenta la minuta que es del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Sirvase incorporar en el protocolo de escrituras públicas a su cargo, una en la cual conste el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES que se

celebra de conformidad con las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, el señor JAN BRODY, en su calidad de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA AKTIVUM 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 quince de febrero del presente año y el señor Ingeniero KAREL VASUT, por los derechos que representa en su calidad de Presidente Ejecutivo de la compañía ANDISIGMA S.A., conforme lo acredita con la copia de su nombramiento y debidamente autorizado por la Junta de Accionistas.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La compañía INMOBILIARIA AKTIVUM S.A., se constituyó mediante escritura otorgada el diecinueve de enero de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Vigésimo tercero del Cantón, abogado MARIO BAQUERIZO GONZALEZ y fue aprobada mediante resolución número noventa y cinco-dos-uno-uno- cero - cero - cero - cuatro - dos - cuatro, del veinticuatro de enero de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro Mercantil, el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cinco, con un capital social de DIEZ MILLONES DE SUCRES. **TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL.**- La Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el quince de febrero de mil novecientos noventa y cinco; resolvió, por unanimidad: a) Aumentar el capital social de la compañía en noventa millones de sucres, mediante la emisión de noventa mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, para completar el capital social de la compañía que será de cien

00000002

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: ANDISIGMA S.A. c) Reformar los Artículos Quinto y Sexto de los Estatutos Sociales de la Compañía; d) Autorizar al Gerente General para que perfeccione el aumento de capital.- **CUARTA: DECLARACIONES.-** A virtud de los antecedentes expuestos, el señor JAN BRODY, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA AKTIVUM S.A. y en cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, celebrada el quince de febrero de mil novecientos noventa y cinco, resuelve aumentar el capital social de la compañía en la suma de noventa millones de sucres, mediante la emisión de noventa mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, a más del existente que es de diez millones de sucres, por lo que el nuevo capital social de la compañía será de CIEN MILLONES 00/SUCRES, que el aumento de capital ha sido suscrito y pagado en especie por la compañía ANDISIGMA S.A. de la siguiente manera: La compañía ANDISIGMA S.A., de nacionalidad ecuatoriana, propietaria de dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, suscribe noventa mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y paga el cien por ciento de su valor, esto es, la suma de noventa millones de sucres, pagadas mediante la aportación de dos inmuebles que a continuación se detallan: UNO.- INMUEBLE (GUAYAQUIL).- Inmueble compuesto de solar y edificación ubicado en el kilómetro uno y medio de la avenida Juan Tanca Marengo de esta ciudad de Guayaquil, identificado como solar veintiocho de la manzana cero uno anteriormente, actualmente como

  
Dr. Carlos Quiroz Velasco

solar cuatro de la manzana diecisiete, de la parroquia Urbana Tarqui, según información del catastro Municipal, y se encuentra identificado en el catastro Municipal con el número sesenta y seis - cero uno - veintiocho (66 - 01 -28), y actualmente identificada con el código sesenta y seis - diecisiete - cero cuatro (66 - 17 - 04) y se encuentra comprendido con los siguiente linderos y dimensiones siguientes: POR EL NORESTE: Terreno de propiedad de la Inmobiliaria "HELVETIA", con cien metros lineales; POR EL SUROESTE: Espacio destinado a calle pública, con cien metros lineales; POR EL SURESTE: Con terreno de Junta de Beneficencia y de la Compañía Intercambio y Crédito S.A., con ciento veinticinco metros lineales; POR EL NOROESTE: espacio destinado para la calle pública, con ciento veinticinco metros lineales, con una área o cabida total a DOCE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS.- El referido inmueble fue adquirido por la accionista aportante por compraventa que hiciere a su favor la compañía Ecuasigma S.A., mediante escritura otorgada por el Notario Sexto del Cantón Quito, doctor Héctor Vallejo Espinoza, el dieciseis de abril de mil novecientos noventa y tres e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y tres. A su vez, la compañía Ecuasigma S.A., compra a la Honorable Junta de Beneficiencia de Guayaquil, según consta en la escritura pública, celebrada ante el Notario Décimo del Cantón Guayaquil, doctor Ovidio Correa Bustamante, de fecha veinte de agosto de mil novecientos setenta y cuatro e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el nueve de septiembre de mil novecientos setenta y cuatro.- DOS.- INMUEBLE (MACHALA).- Inmueble compuesto de solar y edificación, ubicado en la ciudad de

Machala, manzana vía Pasaje, solar número cincuenta y ocho frente a la vía Machala - Pasaje, identificado en el catratro Municipal con el código número tres - uno - catorce - uno - cincuenta y ocho y se encuentra comprendido entre los lindero y dimensiones siguientes: POR EL NORTE.- En la vía Machala - Pasaje que hace frente de la propiedad, con ochenta y cuatro metros sesenta centímetros de extensión; POR EL SUR.-Con propiedad de la compañía Dutral S.A., y que hace de fondo de la propiedad, con setenta y seis metros setenta y cinco centímetros de extensión; POR EL ESTE.- Con propiedad de la compañía Dutral S.A., con ochenta y siete metros cuarenta centímetros de extensión; y, POR EL OESTE.- Con Propiedad de la Universidad Técnica de Machala, con ochenta y ocho metro de extensión. El área total de este terreno es de SIETE MIL VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. El referido inmueble fue adquirido por la accionista aportante por venta que hiciere a su favor la compañía Ecuasigma S.A., mediante escritura otorgada por el Notario Público Carlos Alberto Segarra Orellana, el treinta de abril de mil novecientos noventa y tres, e inscrita en el Registro de la Propiedad el mismo cantón el diecinueve de agosto de mil noventa y tres. A su vez la compañía Ecuasigma S.A., adquirió el lote de terreno mediante escritura pública de compraventa, autorizada en la ciudad de Guayaquil, el trece de febrero de mil novecientos ochenta y seis por el Notario Décimo del Cantón Guayaquil, doctor Ovido Correa Bustamante e inscrita en el Registro de la Propiedad de cantón Machala el veintisis de febrero de mil novecientos ochenta y seis. **QUINTA: REFORMA DE ESTATUTOS.**- La Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas, celebrada el quince de febrero del presente año resolvió, por

unanimidad: Aprobar la reforma al Artículo Quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía, por lo que declaro reformado los Artículos Quinto y Sexto de los Estatutos Sociales de la Compañía INMOBILIARIA AKTIVUM S.A., el mismo que dirá: ARTICULO QUINTO: El capital social de la compañía es de S/.100'000.000, dividido en 100.000 acciones ordinaria y nominativas de un mil sucres cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas de la compañía. ARTICULO SEXTO: Las acciones será numeradas del 001 a 100.000 inclusive que serán firmadas por el Presidente y Gerente General de la compañía, pudiendo emitirse un título que contenga una o varias acciones, a petición del accionista. 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, y en su totalidad. Agregue Usted, señor Notario, los documentos y demás menciones necesarias para el perfeccionamiento de la presente escritura.- SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO: Con los antecedentes expuestos, la accionista ANDISIGMA S.A., por intermedio de su Presidente Ejecutivo y por lo tanto representante legal de la misma, debidamente autorizado por la Junta Universal de Accionistas, tienen a bien en transferir en forma real y enajenación perpetua los inmuebles descritos en la cláusula cuarta de esta escritura a favor de la compañía Inmobiliaria AKTIVUM S.A., por el pago de noventa mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, que suscribe por el presente aumento de capital y no se reserva para sí derecho alguna a favor de su representada y que renuncia a su derecho que pueda tener a la acción de lesión enorme

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Guayaquil, 06/14/95

Formulario No.: 64100

Por S/. 1.365.108

00000004

Notaría No.: 0

Número del Municipio: 171655

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

Nombre del vendedor / Que otorga: LA CIA. ANDISIGMA S.A.

Concepto: APORTACION DE AUMENTO DE CAPITAL

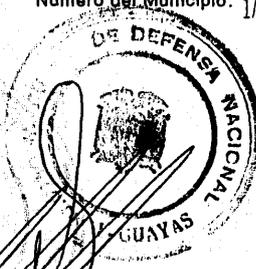
Base imponible: 1.364.608.000

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

Provincia: GUAYAS

Canton: GUAYAQUIL

Parroquia: TARQUI



*Enrique Torres Rangel*  
RECAUDACION

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0056104

VIDAL, Etorres

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Guayaquil, 06/14/95

Formulario No.: 64097

Por S/. 2.388.561

Notaría No.: 1

Número del Municipio: 171658

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

Nombre del vendedor / Que otorga: LA CIA. ANDISIGMA S.A.

Concepto: APORTACION DE AUM. DE CAPITAL

Base imponible: 682.303.500

Observaciones: 30%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Canton: GUAYAQUIL

Parroquia: TARQUI



*Dr. Carlos Quiroz Velasco*

*Enrique Torres Rangel*  
RECAUDACION

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0056101

VIDAL, Etorres

ORIGINAL

**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

Nº 147234 IMPUESTO DE ALCABALAS

**S/4,776,124.00 DTS**

POR S/. 4.776.124.00

RECIBI de LA COMPAÑIA ANDISIGMA S.A.

la cantidad de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTICUATRO por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/82'303,500,00 (rebaja del 30%) por la transferencia de dominio de A/F. LA COMPAÑIA INMOBILIARIA AKTIVUM S.A. PARR. TARQUI PAGOCH # 00004 Bco. Pacifico DR. CARLOS QUIÑONEZ VELASQUEZ

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

Guayaquil, 14 de junio de 1995

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa  
TESORERO



Original

IMPRESOS JUNBENGUIL



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

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
JUN	14	1995	CA18	01303916

CONTRIBUYENTE  
**INMOBILIARIA AKTIVUM S.A.**

CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C.  
**66-0017-004-0-0-0-1**

CODIGO TRANSACC.  
**ALC**

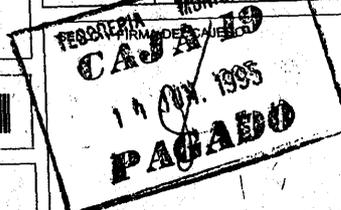
CONCEPTO **ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES**

CUANTIA : 682,303,450.00	ALICUOTA : 100.0000 %	
Por los Primeros S/. 10,000,000 x	6.25 % =	625,000
Por la Diferencia S/. 672,303,450 x	8.00 % =	53,784,276
Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 %		3,411,517
Adic. Alcabala a E.P.A.P.G. 1 %		6,823,035
Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1 %		6,823,035
(-) Dotos. en Alcabalas y Adicion.	30.00 %	16,322,783
Total Impuesto de Alcabala Municipal		50,026,804
Impuesto al Registro Municipal	1.00 %	6,823,035
Registro Consejo Provincia 0.1%		682,303
Recargo Registro Municipal	100.00 %	7,505,338
Recargo Registro Consejo Prov.	100.00 %	682,303
Tasa de Trámite Administrativo # 505908		1,875
<b>VALOR TOTAL A COBRAR :</b>		<b>65,039,355</b>

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	*****99,992
CHEQUES	*****64,939,363
N/C y/o TRANSFER.	*****0
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>*****65,039,355</b>

CH. BPA 2797831 3

64,939,363



1309945

11:42:30  
JAI

CONTRIBUYENTE



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

MES JUN DIA 14 AÑO 1995 CAJA No. CA18 No. 01304031

CONTRIBUYENTE INMOBILIARIA AKTIVUM S.A. CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C. CODIGO TRANSACC. CPR

CONCEPTO  
**PAGO DE CONSEJO PROVINCIAL  
EL ORO**

**ADICIONAL DE ALCABALA POR APORTACION DE  
AUM. DE CAPITAL OTORGA ANDISIGMA S.A.  
CUANTIA 47'262.530 30% REBAJA**

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	*****0
CHEQUES	*****330,837
N/C y/o TRANSFER.	*****0
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>*****330,837</b>

CH. BPA 2797631 8 330,837



TRASERERIA  
SELLO FIRMA DEL CAJERO  
**CAJA 18**  
4 JUN. 1995  
**PAGADO**

1309947 11:57:45 JAI

CONTRIBUYENTE



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

MES JUN DIA 14 AÑO 1995 CAJA No. CA18 No. 01304073

CONTRIBUYENTE INMOBILIARIA AKTIVUM S.A. CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C. CODIGO TRANSACC. RCO

CONCEPTO  
**PAGO DE REGISTROS EN CONSIGNACION  
MACHALA**

*Dr. Carlos Velásquez*

**APORTACION DE AUMENTO DE CAPITAL OTORGA  
ANDISIGMA S.A. CUANTIA 47'262.530  
30% RECARGO COD. 3-1-14-1-58**

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	*****99,112
CHEQUES	*****846,138
N/C y/o TRANSFER.	*****0
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>*****945,250</b>

CH. BPA 2797631 8 846,138



TRASERERIA  
SELLO FIRMA DEL CAJERO  
**CAJA 18**  
14 JUN 1995  
**PAGADO**

1309948 12:02:59 JAI

CONTRIBUYENTE

**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

N° 147235 IMPUESTO DE ALCABALAS **S/ 330,838.00 DTS** POR S/ 330.838,00

RECIBI de ANDISIGMA S.A.

la cantidad de TRESCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO 00/100 suc  
 por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de  
 S/. 47'262.530,00 por la transferencia  
 de dominio de SOLAR A/f. INMOBILIAIRA AKTIVUM S.A. PARR. MACHALA  
PAGO CH \$ 0008 Bco. Pacifico DR. CARLOS QUIÑONEZ VELASQUEZ

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo N° 900 de Mayo de 1946.

Guayaquil, 14 de junio de 1995

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa  
 TESORERO



Original

IMPRESOS JUNBENGQUIL



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

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
JUN	14	1995	CA18	01304101

CONTRIBUYENTE	CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C.	CODIGO TRANSACC.
DE LA ALCABALA EN CONSIGNACION		TAS

CONCEPTO <b>PAGO DE TASA DE TRAMITE MUNICIPAL                  FINANCIERO                  TASA UNICA MUNICIPAL # : 00505956                  A MACHALA</b>  <b>ESTE RECIBO ES SOLO EL INICIO DE UN TRAMITE.</b>	EFECTIVO	*****
	CHEQUES	*****1,875
	N/C y/o TRANSFER.	*****0
	<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>*****1,875</b>

CH. BPA 2797831 8 1,875	
-------------------------	--



H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

00000006

ALCABALA

Guayaquil, 06/14/95

Formulario No.: 64098

Por S/. 165.928

Notaría No.: 1

Número del Municipio: 171657

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

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

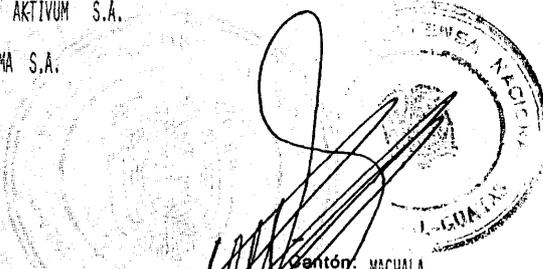
Concepto: APORTACION DE AUM. DE CAPITAL

Base imponible: 47.262.530

Observaciones: 30%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: EL ORO

Parroquia:



Cantón: MACHALA

Enrique Torres Vidal  
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0056102

VIDAL, ETorres

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Guayaquil, 06/14/95

Formulario No.: 64099

Por S/. 95.062

Notaría No.: 0

Número del Municipio: 171656

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

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

Concepto: APORTACION DE AUM. DE CAPITAL

Base imponible: 94.562.000

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

Provincia: EL ORO

Parroquia:



Cantón: MACHALA

Enrique Torres Vidal  
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Dr. Carlos Quiñonez Velasco

0056103

VIDAL, ETorres

ORIGINAL



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

MES **JUN** DIA **14** AÑO **1995** CAJA No. **CA18** No. **01304011**

CONTRIBUYENTE **INMOBILIARIA AKTIVUM S.A.** CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C. CODIGO TRANSACC. **ACO**

CONCEPTO  
**PAGO DE ALCABALA EN CONSIGNACION  
MACHALA**  
  
**APORTACION AUMENTO DE CAPITAL OTORGA  
ANDISIGMA S.A. CUANTIA 47'262.530  
30% REBAJA COD. 3-1-14-1-58**

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	*****0
CHEQUES	*****2,524,201
N/C y/o TRANSFER.	*****0
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>*****2,524,201</b>

CH. BPA 2787831 8 2,524,201



SELLO Y FIRMA DEL CAJERO  
**TESORERIA MUNICIPAL  
CAJA 18  
14 JUN 1995  
PAGADO  
1309946 11:55:14  
JAI**

CONTRIBUYENTE



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

MES **JUN** DIA **14** AÑO **1995** CAJA No. **CA18** No. **01304093**

CONTRIBUYENTE **INMOBILIARIA AKTIVUM S.A.** CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C. CODIGO TRANSACC. **CPR**

CONCEPTO  
**PAGO DE CONSEJO PROVINCIAL  
EL ORO**  
  
**REGISTRO DE APORTACION DE AUMENTO DE CA-  
PITAL OTORGA ANDISIGMA S.A. 100% RECARGO  
CUANTIA 47'262.530 COD. 3-1-14-1-58**

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	*****0
CHEQUES	*****94,526
N/C y/o TRANSFER.	*****0
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>*****94,526</b>

CH. BPA 2787831 8 94,526



SELLO Y FIRMA DEL CAJERO  
**TESORERIA MUNICIPAL  
CAJA 18  
14 JUN 1995  
PAGADO  
1309949 12:05:30  
JAI**

CONTRIBUYENTE

Guayaquil, 7 de Febrero de 1995/

Señor  
JAN BRODY /  
Ciudad.

De mis consideraciones:

Cúmpleme informar por medio de la presente, que la Junta Universal de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA AKTIVUM S.A. celebrada el día de hoy, tuvo a bien designarlo GERENTE GENERAL de la Compañía por el período de cinco años, contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

En el ejercicio de sus funciones y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, usted tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

Los referidos Estatutos se encuentran contenidos en la escritura pública de constitución otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero de Guayaquil, abogado MARIO BAQUERIZO GONZALEZ, el 19 de enero de 1995, e inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón, el 27 de enero de 1995.

Se hace constar que Ud. reemplaza el señor abogado Gregorio Castellanos Quimi, según nombramiento inscrito el 6 de febrero de 1995 /

Se servirá expresar su aceptación del presente nombramiento con indicación de fecha, al pie del presente nombramiento.

Atentamente

*[Signature]*  
AB GREGORIO CASTELLANOS QUIMI  
SECRETARIO



*[Signature]*  
Dr. Carlos Quiñonez Velásquez

NOTA DE ACEPTACION  
Acepto el cargo de GERENTE GENERAL  
de INMOBILIARIA AKTIVUM S.A.  
Guayaquil, a 7 de febrero de 1.995

*[Signature]*  
JAN BRODY  
GERENTE GENERAL

En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Gerente General  
Folio(s) 9946-9947 Registro Mercantil No.  
2791 Repertorio No. 6.334  
Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.-  
Guayaquil, 15 de Febrero de 1995

LCDO. CARLOS FONSE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil.

Se tomó nota de este Nombramiento a foja  
7625 del Registro Mercantil de 1995  
al margen de la inscripción respectiva.  
Guayaquil, 15 de Febrero de 1995



~~ICDD. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil~~

00000008

Guayaquil, Septiembre 01 de 1.993

Señor Ingeniero  
KAREL VASUT  
Ciudad.

De mis consideraciones :

Cúmpleme hacerle conocer a usted, que la Junta General de Accionistas de la Compañía ANDISIGMA S.A., constituida mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Vigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado J. Antonio Haz Quevedo, de fecha 27 de Mayo de 1.992, e inscrita en el Registro Mercantil, el 30 de Septiembre de 1.992, designó a usted en esta fecha para desempeñar el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO de la indicada compañía, por el lapso de CINCO AÑOS, según su Estatuto, en reemplazo del Ing. JAN BRODY, cuya renuncia fue aceptada el cuatro de enero de mil novecientos noventa y tres.

Conforme a lo determinado en el Artículo Tercero, del Estatuto Social, usted tiene la representación legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía concediéndole las facultades del Artículo 48, del Código de Procedimiento Civil.



Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Muy atentamente,

*Dr. Carlos Quiñonez Velásquez*

Lcdo. COLON NARVAEZ  
Secretario de la Junta

En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Presidente Ejecutivo  
Folio(s) 22.987 Registro Mercantil N.  
11.467 Repertorio No 21.697  
Se acreditan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.  
Guayaquil 8 de Septiembre de 1993

Guayaquil, Septiembre 01 de 1.993

ACEPTO EL CARGO

Ing. KAREL VASUT

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADI  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de este Nembramiento a foja  
25.696 del Registro Mercantil de 1972

Guayaquil, 8 de Septiembre de 1993



AB. HÉCTOR M. ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del  
Cantón Guayaquil

Abogado HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE, Registrador Mercantil del Cantón, certifica que la presente fotocopia de Nembramiento de PRESIDENTE EJECUTIVO de ANDSIGMA S. A., es igual a su original. - Guayaquil, dos de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro. -

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



00000009



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

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
JUN	13	1995	CA10	01302869

CONTRIBUYENTE <b>COMP. ANDISIGMA S.A</b>	CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C.	CODIGO TRANSACC. <b>PDP</b>
---	---------------------------------	--------------------------------

CONCEPTO

**PAGO DE PAGO PROVISIONAL DE PREDIOS**

**CONSIGNACION DEL IMP.PREDIAL Y ADICIONALES DEL COD.CAT.#66-17-04 POR LOS ANIOS 1993-1994 Y 1995 DE LA SGTE.FORMA.**

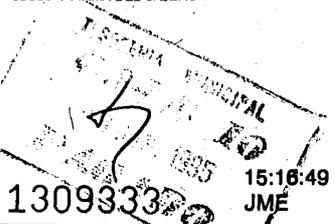
1993.....S/. 9'786.036.00  
 1994..... 13'352.808.00  
 1995..... 13'320.408.00

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	*****0
CHEQUES	*****36,459,252
N/C y/o TRANSFER.	*****0
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>*****36,459,252</b>

CH. BPA 2787831 2 36,459,252



SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



CONTRIBUYENTE

*Dr. Carlos Quiñonez Velásquez*

IMP.TOS  
MUNICIPIO DE NACHALA

IMPUESTO PREDIAL URBANO		AÑO 1995	Serie No: 38557
Tesoreria Municipal de NACHALA		Codigo Catastral 0003-01-14-001-058-00	Fecha Emision 24- FEBRERO -95
Nombres del contribuyente COMPANIA ANDISIGMA S.A.		Direccion VIAPASAJE 58	
Avaluo del Solar 10,542,000.00	Avaluo de Construccion 36,720,522.00	Rebajas Hipotecarias 0	
Impuestos		Fondos Ajenos	
4-1-13-11-1 Imp. Predial	436,810	21-50-50 C. Bomberos	42,536
4-1-13-11-4 Med. Rural	28,358	21-50-30 H. Escolar	28,358
4-1-13-11-5 Ad. Predios Urb.	170,145	21-50-40 A.Viv.Rural	94,525
4-1-13-11-6 Solar no Edif.	0		
4-1-13-11-9 Educacion	28,358		
4-1-13-11-1 Ser. Administ.	6,375		
Contr. Mejoras	70,894		
Suma n		740,740	165,417
Interes			
Reb-Rec	51,666		854,492

**PAGADO 24 FEB 1995**

Director Financiero

REGABALDO

IMPUESTO PREDIAL URBANO		AÑO 1994	Serie No: 38555
Tesoreria Municipal de NACHALA		Codigo Catastral 0003-01-14-001-058-00	Fecha Emision 24- FEBRERO -95
Nombres del contribuyente COMPANIA ANDISIGMA S.A.		Direccion VIAPASAJE 58	
Avaluo del Solar 10,542,000.00	Avaluo de Construccion 36,720,522.00	Rebajas Hipotecarias 0	
Impuestos		Fondos Ajenos	
4-1-13-11-1 Imp. Predial	436,810	21-50-50 C. Bomberos	42,536
4-1-13-11-4 Med. Rural	28,358	21-50-30 H. Escolar	28,358
4-1-13-11-5 Ad. Predios Urb.	170,145	21-50-40 A.Viv.Rural	94,525
4-1-13-11-6 Solar no Edif.	0		
4-1-13-11-9 Educacion	28,358		
4-1-13-11-2 Ser. Administ.	6,375		
Suma n		668,671	236,313
Interes	0	TOTAL A PAGAR	
Reb-Rec	51,770	EN TESORERIA	853,214

**CANCELADO 24 FEB 1995**

Director Financiero

REGABALDO

2.3.95



Muy Ilustre  
**MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**  
DIRECCION DE URBANISMO,  
AVALUOS Y REGISTRO

00000010

Oficio No. 95-3367-DUAR

Junio 14, 1995

Señor Economista  
**MANUEL GARCIA PERAFIEL**  
DIRECTOR FINANCIERO  
Ciudad.-

Ref.: Su ofc. # DF-1746-95

De nuestra consideración:

En atención a lo solicitado por usted, cúmplenos comunicarle que revisados nuestros archivos encontramos que el predio asignado con el Código 66-0017-004, registrado a nombre de **ANDISIGMA**, tiene los siguientes avalúos:

Código 66-0017-004  
Vigencia quinquenio 93 - 97  
Avalúo Solar S/. 325'000.000,00  
Avalúo Construc. 357'303.450,00  
Avalúo Comercial 682'303.450,00  
Avalúo Catastral 409.382.070,00  
Impuesto Pred. Anual 12'469.244,00  
Clasificación C

Sin otro particular, nos suscribimos de usted.

Atentamente,  
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE  
DÍOS, PATRIA Y LIBERTAD

Arq. Simón Camchong Chong  
DIRECTOR  
DIRECCION DE URBANISMO,  
AVALUOS Y REGISTRO

Arq. Juan Palacios Sánchez  
JEFE DEPARTAMENTO DE  
AVALUOS Y REGISTRO



F.93.9000.01

# REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL

TICKET:

0/0001

00000011

## CERTIFICADO DE LA PROPIEDAD, LINDEROS, HISTORIA DE DOMINIOS Y GRAVAMENES:

EN MI CALIDAD DE REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL Y PREVIA REVISION DEL ARCHIVO, A MI CARGO, CERTIFICO QUE:

ANDISIGMA S.A.  
R.U.C. 09-9124633900.1

TIENE REGISTRADO A SU NOMBRE, LA SIGUIENTE PROPIEDAD:

REFERENCIA : 1993/11/29 21.542 1  
PARROQUIA : TARQUI  
DIRECCION : CIUD. LA ATARAZANA MZ. 001 SL. 28 AVE. OTTO AROSEMENA  
CLASE PREDIO : TERRENO  
ETAPA : CIUDADELA LA ATARAZANA (P. TARQUI)  
MANZANA : 001  
SOLAR : 28  
COD. CATASTRO : 00  
REFERENCIA ANTERIOR DE LA PROPIEDAD  
FECHA: 1974/09/09 REPERTORIO: 14.778 PREDIO:

LOS LINDEROS Y MEDIDAS DEL PREDIO SON LOS SIGUIENTES:

NORESTE: TERRENO DE PROPIEDAD DE LA INMOBILIARIA "HELVETIA",  
CON 100,00 MTS LINEALES.  
POR EL SUROESTE, ESPACIO DESTINADO A CALLE PUBLICA CON -  
100,00 MTS. LINEALES.  
POR EL SURESTE: CON TERRENOS DE LA JUNTA DE BENEFICENCIA Y -  
DE LA COMPAÑIA INTERCAMBIO Y CREDITO, CON 125,00 MTS. LINEA-  
LES.  
POR EL NOROESTE: ESPACIO DESTINADO PARA CALLE PUBLICA CON -  
125,00 MTS. LINEALES.-  
LO QUE DA UNA SUPERFICIE O AREA TOTAL DE 12.500 M2.

EL PROPIETARIO ADQUIRIO EL PREDIO MEDIANTE:

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

CUYOS DATOS SON LOS SIGUIENTES:

NOTARIA : 6 DEL CANTON: QUITO

NOTARIO : VALLEJO ESPINOZA HECTOR

FECHA DE OTORGAMIENTO: 16 DE ABRIL DE 1993

E INSCRITA EN ESTE REGISTRO BAJO EL NUMERO: 8.894

DEL REGISTRO DE: PROPIEDADES

CONTRATO : COMPRAVENTA

FECHA DE INSCRIPCION: 29 DE NOVIEMBRE DE 1993

REPERTORIO N°: 21.542 FOLIO DEL: 218.757 AL 218.776

CANTIA: 23.077.800,00 SUCRES

CEDULA / R.U.C. OTORGANTES

09-9001336500.1 ECUASIGMA S.A.

VENDEDOR

09-9124633900.1 ANDISIGMA S.A.

COMPRADOR

SINTESIS:

*Dr. Carlos Quintana Velasco*

# REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL

TICKET:

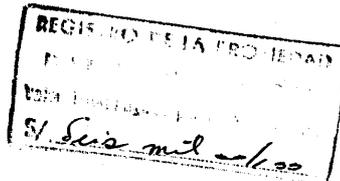
0/0002

LA COMPAÑIA ECUSIGMA S.A., REPRESENTADA POR JAN BRODY Y LICENCIADO GUALBERTO VILLACRES LEDESMA, EN SUS CALIDADES DE GERENTE GENERAL Y PRESIDENTE, DAN EN VENTA A FAVOR DE LA COMPAÑIA ANDISIGMA S.A., REPRESENTADA POR KAREL VASUY, EN SU CALIDAD DE PRIMER GENERAL ENCARGADO, EL LOTE DE TERRENO Y LOS GALPONES CONSTRUIDOS SOBRE EL MISMO, QUE -- FORMA PARTE DEL PREDIO ATARAZANA, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL SECTOR INTERIOR DE LA AVENIDA OTTO AROSEMENA GOMEZ, -- LADO OESTE, CODIGO MUNICIPAL PARROQUIA 66, MZ. 001, SOLAR 28 ANTES DESCRITO.- LA VENDEDORA LO ADQUIRIO POR COMPRA A LA H. JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL, SEGUN ESCRITURA PUBLICA EXTENDIDA ANTE EL NOTARIO DR. OVIDIO CORREA BUSTAMANTE, EL -- 20 DE AGOSTO DE 1974, INSCRITA EL 9 DE SEPTIEMBRE DE 1974.-

NO CONSTA QUE DICHO PREDIO ESTE SUJETO A EMBARGO, PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR O GRAVAR, NI AFECTADO CON GRAVAMEN ALGUNO EL PRESENTE CERTIFICADO SE ELABORO EL 14 DE JUNIO DE 1995. CONSTA DE 0002 FOJAS, LIBRES DE ENMENDADURAS O AÑADIDURAS.



*[Handwritten Signature]*  
AB. JULIO RUMBEA CAMPOZANO  
REGISTRADOR ALTERNO DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTON GUAYAQUIL





CERTIFICO:

TRAMITE Nº 28251

Que la Compañía: INMOBILIARIA AKTIVUM S.A.

No tiene aún obligaciones exigibles para con la Superintendencia de Compañías por haberse constituido con fecha: 27 de enero de 1995.

El presente CERTIFICADO tiene validez para los efectos del Decreto Ejecutivo Nº 1139 dictado el 15 de Mayo de 1981 y publicado en el Registro Oficial Nº 1 del 25 de Mayo de 1981.

Su plazo de validez expirará el 30 de abril de 1996.

Guayaquil, 1.6 FEB. 1995

ADVERTENCIA:

Cualquier alteración al texto del presente instrumento como supresiones, añadidos, abreviaturas, erratas o testaduras, etc., no surten efecto.

*Miguel Martínez Davalos*  
AB. MIGUEL MARTINEZ DAVALOS

SECRETARIO GENERAL DE LA  
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
DE GUAYAQUIL



*Dr. Carlos Quiroz*  
Dr. Carlos Quiroz

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO  
 Dirección General de Rentas  
 REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
 FORMULARIO UNICO DE INSCRIPCION Y ACTUALIZACION  
 CENSO NACIONAL DE CONTRIBUYENTES 1994

01	Inscripción	Actualización
X		
02	Casa Matriz	Sucursal
X		

00000014

RECEPCION  
 (Funcionario Responsable)

P/J

00070303

03	099 130785 0001	04	Fecha de Nacimiento	05	Fecha de Actualización	06	Fecha de Constitución o Reactivación
	RUC		AÑO MES DIA		AÑO MES DIA		AÑO MES DIA
	Nº Sucursal		1 9 9 5 0 1 1 9				1 9 9 5 0 1 2 5

DATOS GENERALES: Identificación del Contribuyente, Domicilio y otros antecedentes.

07	RAZON O DENOMINACION SOCIAL O APELLIDOS PATERNO Y MATERNO Y NOMBRES.		
	INMOBILIARIA AKTIVUM S.A.		
08	NACIONALIDAD	09	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO (Nombre Comercial o de Fantasía)
	ECUATORIANA		
10	CALLE	11	NUMERO
	P. ICAZA		407
12	INTERSECCION	13	Piso, Dpto., Oficina
	G. CORDOVA		2 3
14	NOMBRE DEL EDIFICIO O CENTRO COMERCIAL		
	EL ALFIL		
15	CIUDAD	16	Ciudadela, Lugar, Urbanización, Sector, Barrio
	GUAYAQUIL		
17	TELEFONO	18	FAX
	3 0 9 6 1 0		
19	APARTADO POSTAL	20	PROVINCIA
			GUAYAS
21	CANTON	22	PARROQUIA
	GUAYAQUIL		CARBO
23	Código Provincia, Cantón, Parroquia		
	0 1 9 3 9 0 5 1 7 0		
24	ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL		
	COMPRVENTA Y ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES		
25	Código Act. Económica		
	4 3 1 0 1		
26	ACTIVIDAD ECONOMICA SECUNDARIA		
27	Código Act. Económica		

II.-SECCION PARA PERSONAS NATURALES

28	Tipo de Contribuyente (ver clasificador)	29	Código	30	Número Patronal IESS
31	CAPITAL PROPIO	32	CAPITAL AJENO	33	CAPITAL TOTAL
34	CEDULA DE CIUDADANIA Y/O IDENTIDAD	35	Número de calificación Artesanal	36	Número Resolución MICIP
				37	AÑO MES DIA

III.-SECCION PARA SOCIEDADES, EMPRESAS E INSTITUCIONES

38	Tipo de Sociedad (ver clasificador)	39	Código	40	NUMERO PATRONAL IESS	
	SOCIEDAD ANONIMA					
41	CAPITAL SOCIAL O AUTORIZADO	42	CAPITAL PAGADO	43	TOTAL ACTIVO	
	10'000.000		2'500.000		10'000.000	
44	REGIS. MERCANTIL	45	FOJAS Nº	46	AÑO	
	1.715		14		1 9 9 5	
47	NOTARIA Nº	48	CANTON	49	Cód. Cantón	
	23		GUAYAQUIL		3 9 1 0	
50	REPRESENTANTE LEGAL: APELLIDOS PATERNO, MATERNO Y NOMBRES					
	GREGORIO CASTELLANOS QUIMI					
51	CEDULA DE CIUDADANIA Y/O IDENTIDAD					
	0 9 0 9 2 3 9 2 5 - 3					
52	RAZON SOCIAL O APELLIDOS PATERNO Y MATERNO Y NOMBRES					
	GREGORIO CASTELLANOS QUIMI					
53	ESTRUCTURA DE SOCIOS O ACCIONISTAS					
	Org. CAP. % de Participación					
54	63	N	73	20%	84	RUC, Cédula de Identidad, Pasaporte o Nº Resolución MICIP Socio
55	64	N	74	20%	85	090923925-3
56	65	N	75	20%	86	090993667-6
57	66	N	76	20%	87	091172655-2
58	67	N	77	20%	88	091229984-9
59	68	N	78	20%	89	09139179109
60	69		79		90	
61	70		80		91	
62	71		81		92	
	72		82		93	
62	RESTO DE SOCIOS Nro.					

IV.- INFORMACION ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACION PUBLICA

94	APELLIDOS PATERNO Y MATERNO Y NOMBRES	95	CEDULA DE CIUDADANIA
96	DENOMINACION DEL CARGO QUE DESEMPEÑA Y FECHA DE NOMBRAMIENTO	97	AÑO MES DIA

TODA LA INFORMACION QUE DECLARO, ES VERIDICA, CORRECTA Y COMPLETA, ME SOMETO A LAS PENAS QUE ESTABLEZCA LA LEY POR OCULTAMIENTO O FALSEDAD.

FECHA DE PRESENTACION

AÑO	MES	DIA
1 9 9 5	0 2	0 3

*G. Castellanos*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

2ª Copia: Contribuyente

Offsetec S.A. R.U.C. 1790149749001 RESOLUCION 1470-1-03-94

00000015

	R. PUBLICA DEL ECUADOR MINISTERIO DE FINANZAS	REGISTRO DE CONTRIBUYENTES DOCUMENTO DE INSCRIPCION
v/s 099 124433 9001	NOMBRE RAZON SOCIAL O DENOMINACION SOCIAL ANDISIGHA S.A.	
UBICACION PROV. GUAYAS GUAYAQUIL TARQUI / AV. JUAN TARCA MARENGO KM. 1 1/2		
TIPO DE EMPRESA SOCIEDAD ANONIMA	ACTIVIDAD DOMINANTE IMPORTACION EXPORTACION DE MAQUINARIAS Y REPUESTOS. ARTESANIAS	
No. 0018153	CAPITAL EN DIBO C. S 2.000.000.00	FECHA DE CONSTITUCION 92   09   30

*[Handwritten signature]*

ACTA DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE  
COMPANIA INMOBILIARIA AKTIVUM S.A.  
CELEBRADA EL 15 DE FEBRERO DE 1995

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy quince de febrero de mil novecientos noventa y cinco, siendo las 16h00 y estando presentes todos los accionistas de INMOBILIARIA AKTIVUM S.A. en el local ubicado en las calles P. Icaza #407 y General Córdova, segundo piso, se reúne la Junta Extraordinaria de Accionistas, con la asistencia del total del capital representado por los accionistas cuya nómina es la siguiente:

AB. GREGORIO CASTELLANOS "QUIMI."- propietario de 2.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, equivalentes a la suma de S/.2'000.000.

JORGE GUERRA VALENZUELA.- propietario de 2.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, equivalentes a la suma de S/.2'000.000.

LUIS ANGEL CRESPIAN CRESPIAN, propietario de 2.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, equivalentes a la suma de S/.2'000.000.

ING. KAREL VASUT, por los derechos que representa de la Compañía ANDISIGMA S.A., propietaria de 2.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, equivalentes a la suma de S/.2'000.000.

HERVI A. CEDENO PIZA, propietario de 2.000 acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucres cada una, equivalentes a la suma de S/.2'000.000.

Reunidos bajo la Presidencia del señor FRANTISEK KONICEK y actúa como Secretario el señor JAN BRODY y comprobado que se encuentra presente el ciento por ciento del capital social de la compañía, deciden instalarse en Junta

  
Dr. Carlos Quiroz

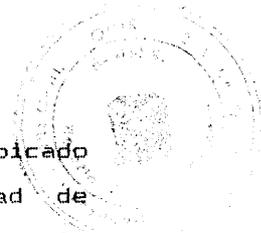
Extraordinaria de Accionistas.

Se deja constancia que se ha notificado con esta convocatoria al señor Comisario de la Compañía, quien se ha excusado de asistir a la misma.

En esta virtud, el señor Presidente declara legalmente instalada la sesión luego que, por Secretaria, 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, para tratar sobre el siguiente asunto:

**CONOCER Y RESOLVER EL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA, FORMA DE PAGARLO Y LA REFORMA DE LA CLAUSULA SEGUNDA EN SU ARTICULO QUINTO Y SEXTO.-** Los accionistas ratifican su conformidad en el tema expuesto y manifiestan de consuno que están debidamente enterados del asunto a tratarse en esta reunión, por haberseles provisto con oportunidad de todos los documentos relaciondos a la misma. Inmediatamente, el Presidente de la Junta dispuso el exámen del primer y único asunto del orden del día, y al efecto, el señor Luis Crespín Crespín, manifiesta que, para un mejor desarrollo de la empresa, se hace necesario aumentar el capital social por lo que está de acuerdo que se lo haga en la suma de S/.90'000.000, a más del existente que es de S/.10'000.000, por lo que totalizaría el capital social de S/.100'000.000, en acto seguido, solicita la palabra el Ing. KAREL VASUT, por los derechos que representa de la accionista ANDISIGMA S.A., solicita la palabra y manifiesta que su representada estaría dispuesta a suscribir el aumento de capital que es materia de esta Junta, y que lo pagaría mediante la aportación de dos

00000017



inmuebles de propiedad de su representada, el uno ubicado en la ciudad de Guayaquil, y el otro, en la ciudad de Machala y además, pone de manifiesto que cuenta con la debida autorización de la Junta General de Accionistas de su representada ANDISIGMA S.A., los inmuebles aportarse serian :

1.- Solar de 12.500 metros aproximadamente y construcción de 2 Galpones y una edificación de dos plantas, piso de cemento drenaje de aguas lluvias, cerramiento perimetral del solar, piscina para prueba de bombas, muelle de carga, caseta de transformadores, etc., ubicado en el kilómetro 1 1/2, de la avenida Juan Tanca Marengo; y se lo aportaría en la suma de S/.27'000.000; y,

2.- Solar de 7.028, metros cuadrados aproximadamente y tres edificaciones de homigón armado, techo de eternit, piso de baldosa y ventana de aluminio y vidrio, que se lo aportaría en la suma de S/.63'000.000.

Posteriormente, solicita la palabra el señor Hervi Aurelio Cedeno Piza y manifiesta que esta de acuerdo que el capital de la compañía sea elevado a S/.90'000.000, con la aportación de los inmuebles antes descritos y se hace necesario el avalúo de los mismos y solicita que los accionistas se constituyan en evaluadores de dichos predios a aportarse, para lo cual manifiesta que, por la descripción hecha de los mismos y por su ubicación, es razonable el avalúo dado a los mismos, por lo que solicita sea aprobado dicho avalúo, por lo tanto, el compareciente como los demás accionistas, de consuno en forma unánime tiene a bien avaluar en la suma de S/.90'000.000, de acuerdo con los avalúos individuales antes detallados, valor

Dr. Carlos Quiroz Velasco

que se aportará a dicho aumento de capital, y además manifiestan que responden a la compañía frente a terceros sobre los valores asignados a los mismos en los términos del artículo 174 de la Ley de Compañía.

Los accionistas AB. GREGORIO CASTELLANOS QUIMI; JORGE GUERRA VALENZUELA; LUIS ANGEL CRESPIAN CRESPIAN; HERVI A. CEDENO PIZA, manifiestan que renuncian su derecho de preferencia que tiene para suscribir este aumento de capital y que dicha renuncia la hacen a favor de la accionista aportante ANDISIGMA S.A.. Puesto a consideración y recogida la votación de la misma, es aprobado por unanimidad el aumento de capital resuelto por la Junta Universal que paga la accionista ANDISIGMA S.A. que lo paga mediante la aportación de los bienes inmuebles antes mencionados y descritos, y como consecuencia recibe 90.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. El abogado Gregorio Castellanos Quimi manifiesta que como consecuencia del aumento de capital habrá que reformar el capítulo segundo en sus artículos cinco y sexto, puesto a consideración la moción y sometida a votación es aprobada por unanimidad la reforma de la cláusula segunda de los estatutos sociales de la compañía, en sus artículos quinto y sexto, los mismo que diran: CLAUSULA SEGUNDA.- CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTICULO QUINTO: El capital social de la compañía es de S/.100'000.000, dividido en 100.000 acciones ordinaria y nominativas de un mil sucres cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas de la compañía.

ARTICULO SEXTO: Las acciones será numeradas del 001 a 100.000 inclusive que serán firmada por el Presidente y Gerente General de la compañía, pudiendo emitirse un título que contenga una o varias acciones, a petición del

00000018



accionista.

El señor Ing. Karel Vasut manifiesta que declara derechos de su representada la accionista Andisigma S.A., que renuncia a su derecho que pueda tener a la acción de lesión enorme por el aporte que hace su representada.

El abogado Gregorio Castellanos Quimi, 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 el pago íntegro 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 íntegro de dicho aumento y pida su aprobación a la Intendencia de Compañías.

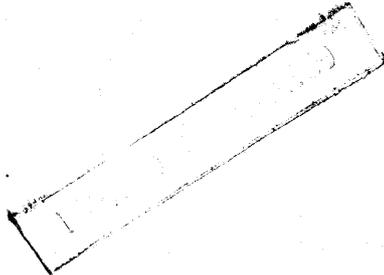
Por no existir otro asunto que considerar, el Presidente disponiendo, por Secretaría, se forme el expediente de la Junta con la lista de accionistas concurrentes y el nombramiento de Gerente de ANDISIGMA S.A.. Se concede un receso para la elaboración de la presente acta, la misma que, luego de reinstalada la sesión, es aprobada por unanimidad, para constancia firman de unidad de acto por todos los accionistas asistentes conjuntamente con la Presidente y el Secretario que certifica, siendo las 17H50.- (firmado) FRANTISEK KONICEK. PRESIDENTE.- (firmado) JAN BRODY SECRETARIO.- (firmado) AB. GREGORIO CASTELLANOS QUIMI.- (firmado) p. ANDISIGMA S.A. KAREL VASUT.- (firmado) JORGE GUERRA VALENZUELA. (firmado) LUIS A. CRESPIN CRESPIN.- (firmado) HERVI A. CEDEÑO PIZA. -

Dr. Carlos Quiroz Valdes

CERTIFICO. Que es fiel copia de su original que reposa en los archivos de la compañía, al cual me remito en el caso de ser necesario.

Guayaquil, 17 de Febrero de 1995

  
JAN BRODY  
GERENTE GENERAL  
SECRETARIO



**ACTA DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE COMPANIA  
ANDISIGMA S.A. CELEBRADA EL 6 DE FEBRERO DE 1995**

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy seis de febrero de mil novecientos noventa y cinco, siendo las 16h00 y estando presentes todos los accionistas de ANDISIGMA S.A. en el local ubicado en el Km. 1 1/2 de la Av. Juan Tanca Marengo, se reúne la Junta Extraordinaria de Accionistas, con la asistencia del total del capital representado por los accionistas cuya nómina es la siguiente:

**INTERSIGMA INTERNACIONAL C. LTDA.** propietaria de 6.467 acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucres cada una, equivalentes a la suma de S/. 32.335.000,00 representada por el Gerente General Ing. Frantisek Konicek.

**EC. JAIME LEROUX,** propietario de 4.438 acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucres cada una, equivalentes a la suma de S/. 22.190.000,00.

**JAN BRODY,** propietario de 634 acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucres cada una, equivalentes a la suma de S/. 3.170.000,00.

**KAREL VASUT,** propietario de 634 acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucres cada una, equivalentes a la suma de S/. 3.170.000,00.

**LDO. COLON NARVAEZ DUQUE,** propietario de 507 acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucres cada una, equivalente a la suma de S/. 2.535.000,00.

Reunidos bajo la presidencia del Presidente Ejecutivo Ing. Karel Vasut y actúa como Secretario Ad-hoc el señor Colón Narváez Duque actúa por ausencia del primer Gerente y comprobado que se encuentra presente el ciento por ciento del capital social de la Compañía, constituido por S/. 63.400.000,00 y representados por 12.680 acciones, deciden instalarse en Junta Extraordinaria de Accionistas, conforme el artículo 280 de la Ley de Compañías. Se deja constancia que se ha notificado con esta convocatoria al señor Comisario de la Compañía, quien se excusado de asistir a la misma.

En esta virtud, el señor 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 requisito de convocatoria previa, al amparo del Art. 280 de la Ley antes invocada, para tratar sobre el siguiente asunto:

**AUTORIZAR LA APORTACION DEL INMUEBLE UBICADO EN EL KM. 1 1/2 DE LA AV. JUAN TANCA MARENGO DE ESTA CIUDAD DE GUAYAQUIL, Y EL INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE MACHALA, EN LA SUMA DE NOVENTA MILLONES DE SUCRES LOS DOS INMUEBLES, SEGUN CONSTA EN SU CONTABILIDAD DEL BALANCE CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.994, AL AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPANIA INMOBILIARIA AKTIVUM S.A., COMO ACCIONISTAS DE DICHA COMPANIA, AUTORIZAR ADEMAS A RENUNCIAR LA ACCION DE LESION ENORME POR ESTE APORTE, Y AUTORIZAR AL**

Dr. Carlos

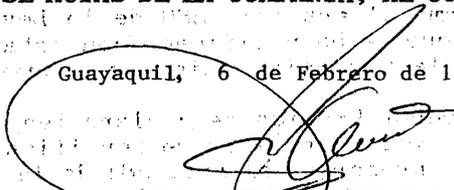
**PRESIDENTE EJECUTIVO DE ANDISIGMA PARA QUE PUEDA SUSCRIBIR DICHA ESCRITURA PUBLICA ANTE UNO DE LOS NOTARIOS DE ESTE CANTON.**

El señor Presidente explica la necesidad de aportar los referidos inmuebles al aumento de capital de la compañía INMOBILIARIA AKTIVUM S.A., ya que ANDISIGMA S.A. es accionista de la misma y que se lo podrá aportar el inmueble de Guayaquil en la suma de S/ 27'000.000,00 y el de Machala en S/ 63'000.000,00 ya que el aumento de capital de la compañía INMOBILIARIA AKTIVUM S.A. será de S/ 90'000.000,00 valor que corresponden a sus costos históricos en al contabilidad. Puesta en conocimiento la moción antedicha, la Junta resuelve por unanimidad de votos autorizar la aportación de los dos inmuebles antes mencionados como pago a la suscripción del aumento de capital de la compañía INMOBILIARIA AKTIVUM S.A., así como autorizar al Presidente Ejecutivo de ANDISIGMA S.A. para que declare que renuncia el derecho que tendría a la acción de lesión enorme, por los avalúos de la aportación; recogida la votación, la Junta resuelve por unanimidad autorizar al Presidente Ejecutivo a realizar dicha declaración, así como autorizar al Presidente Ejecutivo para que suscriba la correspondencia de dominio. Así como también la Junta resuelve por unanimidad autorizar al Presidente Ejecutivo de la compañía para que comparezca a suscribir ante uno de los señores Notarios del Cantón las correspondientes escrituras públicas de transferencia de dominio.

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. Se concede un receso para la elaboración de la presente acta, la misma que, luego de reinstalada la sesión, es aprobada, sin modificaciones y suscrita por todos los socios asistentes conjuntamente con el Presidente y el Secretario que certifica.- firman Ing. KAREL VASUT Presidente Ejecutivo, Ldo. COLON NARVAEZ D secretario ad hoc, SR. FRANTISEK KONICEK p. INTERSIGMA INTERNACIONAL C. LTDA. EC. JAIME LEROUX, ING. JAN BRODY.

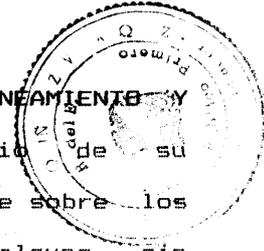
**ES FIEL COPIA DEL ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ANDISIGMA S.A. CELEBRADA EL 6 DE FEBRERO DE 1995, Y QUE REPOSAN EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPANIA, AL CUAL ME REMITO. CERTIFICO**

Guayaquil, 6 de Febrero de 1995

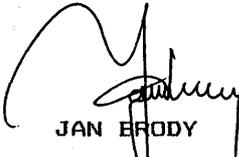
  
Ldo. COLON NARVAEZ D.  
SECRETARIO

CI-170117965-5

RECORDE E MARQUE DE PRESENTE  
DE LA SECRETARIA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ANDISIGMA S.A. CELEBRADA EL 6 DE FEBRERO DE 1995, Y QUE REPOSAN EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPANIA, AL CUAL ME REMITO. CERTIFICO



por los aportes que hace su representada.- OCTAVA.- **SANEAMIENTO Y EVICCIÓN.**- La accionista aportante, por intermedio de su Presidente Ejecutivo Ingeniero Karel Vasut, declara que sobre los inmuebles materia de esta aportación no pesa gravamen alguno, sin embargo se somete al saneamiento y evicción previsto en el Código Civil.- (FIRMADO LEGIBLE).- Abogado Manuel Calasanz Picoita.- Registro número dos mil ciento treinta y cinco.-HASTA AQUÍ LA MINUTA, QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA CON TODO SU VALOR LEGAL.- Quedan agregados a mi Registro, formando parte integrante del mismo, los documentos y demás menciones de Ley.- Para el otorgamiento de la presente 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 mí, 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.-

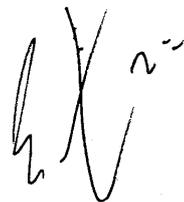


JAN BRODY

GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA AKTIVUM S.A.

PASAPORTE # 1016204

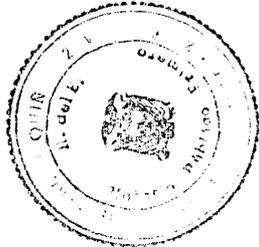
R.U.C. 0991307850001



KAREL VASUT  
PRESIDENTE EJECUTIVO DE ANDISIGMA S.A.  
PASAPORTE # 0778320

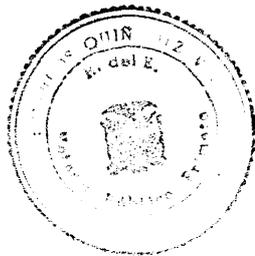
R.U.C. 0991246339001

fiel fotocopia de su original, que consta en el protocolo de escrituras públicas a mi cargo, en fe de ello, confiero este CUARTO TESTIMONIO, que firmo y sello en la ciudad de Guayaquil hoy catorce de junio de mil novecientos noventa y cinco.



*[Signature]*  
Dr. Carlos Quiñonez Velásquez

**D I L I G E N C I A:** En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 95-2-1-1-003824 dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, 15 de junio de 1995, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución, al margen de la Matriz de la Escritura Pública de Aumento de Capital **INMOBILIARIA AKTIVUM S.A.**, otorgada ante mí, el 17 de febrero de 1995, Guayaquil, 15 de junio de 1995.-



*[Signature]*  
Dr. Carlos Quiñonez Velásquez

REPERTORIO No.	8.444
FECHA	22 jun - 95
NOTA	<i>[Signature]</i>
<b>LA ANOTACION EN REPERTORIO NO SIGNIFICA INSCRIPCION.</b>	

*certifico que hay en cumpli-*

miento de la resolución N° 95-2-1-1-003824 Dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 15 de Junio de 1.995. Se inscribió el Aporte que contiene esta Escritura de fojas 92.959 a 93.004 número - 3.532 del Registro de Propiedad y anotada bajo el número 8.444 del Repertorio.- Guayaquil, Veinte y Nueve de Junio de Mil Novecientos Noventa y Cinco .- El Registrador de la Propiedad.- 

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

Certifico que hoy:

Se tomo nota del Aporte que contiene esta Escritura a foja 218.758 del Registro de Propiedad de 1.993, al margen de la Inscripción respectiva.- Guayaquil, Veinte y Nueve de Junio de Mil Novecientos Noventa y Cinco .- El Registrador de la Propiedad.- 

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

Amanuense 

Navelez

Revisor

C. Honde 



TÍPICOS: Que se procedió a tomar al margen de los folios Nos. 26192 al 26213 en el Registro de Propiedad No. 1.742, correspondiente al 19 de Agosto de 1993. Además la presente Escritura queda inscrita en el Registro de Propiedad con el No. 1.548 en los folios Nos. 20393 al 20393 y anotada bajo el No. 3.406 del Repertorio. -X-X-X-X-X-X-X-X- exp/ipo.

Machala, a 4 de Julio de 1995



*[Handwritten signature]*  
DR. JULIO MARIDUEÑA S.  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTÓN MACHALA

**CERTIFICADO:** Que con fecha de hoy; y: En cumplimiento de lo ordg

note en la Resolución NO 95-2-1-1-00324, dictada el 15 de Julio de 1.975, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Guayaquil, queda inscrito este escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA ANTIMUN S. A., de Faja 35.005 a 35.042, número 18.728 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 22.125 del Repertorio.-Guayaquil, seis de Julio de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda extinguido una copia original de este escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Poder Judicial de la Federación, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, seis de Julio de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

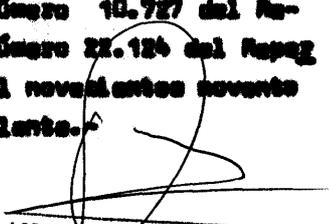
LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de este escritura o faja 6.217 del Registro Mercantil de 1.975, el margen de la inscripción respectivo.-Guayaquil, seis de Julio de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

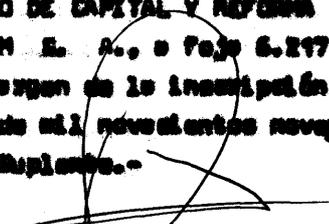


LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

resolución de fojas 35.004 e 35.005, número 10.727 del Registro Mercantil y anexo bajo el número 22.124 del Repertorio.-Guayaquil, seis de Julio de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.

  
LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la ordenada en la resolución anterior del AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA ANTIUM S. A., e fojas 6.217 del Registro Mercantil de 1.995, el margen de la inscripción respectivo.-Guayaquil, seis de Julio de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

  
LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil



da inscrito el APORTE Ordenado en la Resolución N° 95-2-1-1-003824 de Fojas 92.959 a 93.004 número 3.532 del Registro de Propiedad y anotado bajo el número 8.444 del Repertorio .-Guayaquil, Veinte y Nueve de Junio de Mil Novecientos Noventa y Cinco.- El Registrador de la Propiedad.-

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

Certifico que hoy:

Se tomo nota de lo ordenado en esta Resolución a f o j a 218.758 del Registro de Propiedad de 1.993 , al margen de la Inscripción respectiva.- Guayaquil, Veinte y Nueve de Junio de Mil Novecientos Noventa y Cinco.- El Registrador de la Propiedad.-

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

Amanuense  
N. Vélez  
Revisor  
C. H. Esp.



**CERTIFICO:** que se tomo nota de la Resolución al margen de los folios Nos. 26192 al 26213 en el Registro de Propiedad No. 1.748 correspondiente al 19 de Agosto de 1993. ~~-----~~  
Machala, a 4 de Julio de 1995



DR. JULIO MARI BUENA S.  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTON MACHALA

**CERTIFICO** que con fecha de hoy: queda inscrito la presente Re-