M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO AVALUOS Y REGISTROS
DPTO. DE AVALUOS Y REGISTROS

PREDIO CATASTRADO

CODIGO ACTUAL:	66-0015-001-0007-0000-0000
NOMBRE:	CIA. TORRESOL S.A.
CODIGO ANTERIOR:	
AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL USD.:	151,944.42
AVALUO IMPONIBLE USD.:	91,166.65
ALICUOTA:	.0000000000
FECHA:	26-ABR-2002
VIGENCIA:	2003
RESOLUCION:	**No** 483

I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
Dirección de Urbanismo
Avaluos y Registros
Dpto. de Avaluos y Registros
PREDIO CATASTRADO

ARQ. JUAN PALACIOS S.
JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS

PRESENTES AVALUOS TIENEN VIGENCIA HASTA 31-DIC-2002 POR CAMBIO DE QUINQUENIO

Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

ESCISIÓN, DISMINUCIÓN DE SU CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO Y REFORMA PARCIAL DE SUS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA LANDUNI S.A.; Y, FORMACIÓN DE UNA NUEVA COMPAÑÍA LLAMADA TORRESOL S.A.----------

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

CUANTIAS: CAPITAL AUTORIZADO: US$ 27,674,700.00.----------

CAPITAL SUSCRITO: ----------

US$ 13,837,350.00.----------

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los cinco (5) días del mes de Octubre del año dos mil uno, ante mí, Abogado CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparecen: Los señores don JUAN DOUMET ANTON, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, e Ingeniero don MANUEL KRONFLE KOZHAYA, quien declara ser ecuatoriano, casado, en sus calidades de PRESIDENTE y GERENTE GENERAL, respectivamente, de la Compañía LANDUNI S.A., calidades que legitiman con los nombramientos inscritos que presentan para que sean agregados a la presente; mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad, a quienes de conocer doy fe; y, procediendo con amplia y

entera libertad y bien instruidos de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de ESCISIÓN, DISMINUCIÓN DE SU CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO Y REFORMA PARCIAL DE SUS ESTATUTOS SOCIALES; Y, FORMACIÓN DE UNA NUEVA COMPAÑÍA, para su otorgamiento me presentaron la Minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste la escisión de LANDUNI S.A., disminución de su capital autorizado y suscrito, reforma parcial de sus estatutos sociales y formación de la compañía TORRESOL S.A., que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: C L A U S U L A P R I M E R A: OTORGANTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública los señores JUAN DOUMEN ANTON e Ingeniero MANUEL KRONFLE KOZHAYA, en sus calidades de PRESIDENTE y GERENTE GENERAL de LANDUNI S.A., debidamente autorizados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día dieciocho de septiembre del dos mil uno.- C L A U S U L A S E G U N D A: ANTECEDENTES.- a) La compañía LANDUNI S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil, Abogado Humberto Moya Flores, el día quince de abril de mil novecientos noventa y siete, inscrita en el

Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

Registro Mercantil del mismo cantón el día seis de mayo del mismo año.- b) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, el día treinta y uno de agosto del año dos mil, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día seis de septiembre del mismo año, la compañía realizó la conversión del capital de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, aumentó su capital suscrito a catorce millones quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América, fijó su capital autorizado en veintinueve millones de dólares de los Estados Unidos de América y realizó la reforma integral y codificación de su estatuto social.- c) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto de Guayaquil, Abogado Cesário Condo Chiriboga, el día veintisiete de abril del año dos mil uno e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día diez de julio del mismo año, la compañía reformó parcialmente su estatuto social.- d) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de LANDUNI S.A., en sesión celebrada el día dieciocho de septiembre del año dos mil uno, resolvió que la compañía se escinda parcialmente, dando lugar a la formación de la compañía TORRESOL S.A., que se disminuya el CAPITAL SUSCRITO de LANDUNI S.A.

a SEISICIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que se fije su CAPITAL AUTORIZADO en UN MILLON TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y que se reforme en forma concordante su estatuto social.- C L A U S U L A T E R C E R A: ESCISION.- Con los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, debidamente autorizados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de LANDUNI S.A. en sesión celebrada el día dieciocho de septiembre del año dos mil uno, declaramos que queda escindida parcialmente la compañía LANDUNI S.A., dando lugar a la formación de la compañía TORRESOL S.A., la cual se someterá a las disposiciones de la Ley de Compañías y al estatuto social que fue aprobado en dicha sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas.- C L A U S U L A C U A R T A: REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LANDUNI S.A.- Queda reformado el Artículo Quinto del estatuto social de LANDUNI S.A., en los siguientes términos: "ARTICULO QUINTO.- El CAPITAL AUTORIZADO de la compañía es de UN MILLON TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$1,325,300.00). El CAPITAL SUSCRITO de la compañía es de SEISICIENTOS SESENTA Y DOS MIL

Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$662,650.00) dividido en mil cuatrocientas cincuenta acciones ordinarias, nominativas de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cada una, numeradas de la cero cero uno a la mil cuatrocientos cincuenta, inclusive. Los Títulos de Acciones que se emitan por futuros aumentos de capital contendrán también el número de serie y de orden que corresponda. La Junta General determinará, en cada caso, el valor con que ha de suscribirse las nuevas acciones y la forma de pago que ha de regir para los accionistas y las emisiones con prima, para el caso de suscripción de acciones por terceros. Cada acción liberada da al accionista derecho a un voto; las no liberadas darán derecho a voto en proporción a su valor pagado. La Junta General de Accionistas puede, en cualquier tiempo, resolver sobre el aumento del capital suscrito, hasta alcanzar el límite del Capital Autorizado, con sujeción a las normas señaladas en la Ley de Compañías, reglamento de la Superintendencia de Compañías y por el presente estatuto. Los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir las nuevas acciones que se emitan en los casos de aumento de capital, en proporción a las que posean, salvo las excepciones de Ley.

La compañía podrá emitir Títulos por una o más acciones, a voluntad del accionista interesado y deberán estar firmados por el Presidente y por el Gerente General".- C L A U S U L A Q U I N T A: CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA TORRESOL S.A..- Los señores JUAN DOUMET ANTON e Ingeniero MANUEL KRONFLE KOZHAYA, en nuestras calidades de Presidente y Gerente General de LANDUNI S.A., respectivamente, debidamente autorizados por la Junta General de Accionistas de LANDUNI S.A., declaramos que en este acto se constituye la compañía TORRESOL S.A., cuyo estatuto social es el siguiente: ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA TORRESOL S.A.- CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO.- ARTICULO PRIMERO.- Con el nombre de TORRESOL S.A. se constituye una compañía anónima, de nacionalidad ecuatoriana. Con este nombre girará en todas sus operaciones mercantiles y se regirá por las disposiciones de la Ley de Compañías, Código de Comercio, Código Civil y el presente Estatuto Social.- ARTICULO SEGUNDO.- El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, cantón del mismo nombre, provincia del Guayas, y podrá establecer sucursales y/o agencias en cualquier parte de la República del Ecuador y del exterior.- ARTICULO TERCERO.- La compañía tiene por objeto dedicarse

Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

a la compra, venta, arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales. También la compañía podrá dedicarse a la industria hotelera y a la explotación y desarrollo de la actividad turística, nacional e internacional; fomentar el manejo del turismo sobre recepción o salida de turistas al exterior o viceversa, en planes o programas de turismo, observando las adecuadas normas de seguridad para beneficio de los mismos, ajustando sus actividades a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes que regulen la industria del turismo en general, procurando en todos los casos la difusión más amplia de los recursos turísticos del Ecuador, colaborar con organismos del Estado o establecimientos turísticos existentes o que se establecieren en el futuro, incluyendo su participación en compañías de economía mixta. La compañía está capacitada para adquirir acciones o participaciones de compañías existentes o por constituirse, que tengan un objeto social similar, auxiliar o complementario, y celebrar los contratos civiles y mercantiles permitidos por las leyes ecuatorianas en relación con su objeto social.- ARTICULO CUARTO.- El plazo de duración de la compañía es de CINCUENTA AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de

AB. CESAR O. L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

constitución en el Registro Mercantil de Guayaquil.- CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTICULO QUINTO.- El CAPITAL AUTORIZADO de la compañía es de VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$27,674,700.00). El CAPITAL SUSCRITO de la compañía es de TRECE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$13,837,350.00) dividido en UN MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA ACCIONES ordinarias y nominativas, de un valor nominal de NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una, numeradas consecuentemente de la Número cero cero cero uno a la mil cuatrocientos cincuenta, inclusive. Los Títulos de Acciones que se emitan por futuros aumentos de capital contendrán también el número de serie y de orden que corresponda. La Junta General determinará, en cada caso, el valor con que ha de suscribirse las nuevas acciones y la forma de pago que ha de regir para los accionistas y las emisiones con prima, para el caso de suscripción de acciones por terceros. Los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir las nuevas acciones que se emitan en los casos de aumento de capital, en proporción a

Ab.
esario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

las que posean, salvo las excepciones de Ley. La compañía podrá emitir Títulos por una o más acciones, a voluntad del accionista interesado y deberán estar firmados por el Presidente y por el Gerente General.- ARTICULO SEXTO.- La acción es indivisible y el derecho de negociarlas libremente no admite limitación alguna. Las acciones son ordinarias y nominativas. La Junta General podrá resolver la emisión de acciones preferidas, la misma que no podrá exceder del cincuenta por ciento del capital suscrito, de conformidad con la Ley.- Las acciones se transfieren y transmiten de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. La compañía considerará como propietario de las acciones a quien aparezca registrado como tal en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía.- ARTICULO SEPTIMO.- Cada acción liberada da derecho al accionista a un voto, en las decisiones de la Junta General. Las acciones que no estén pagadas íntegramente darán derecho a voto en proporción a su valor pagado.- ARTICULO OCTAVO.- La emisión de Certificados y Títulos de Acciones se rigen por las disposiciones de la Ley de Compañías, Reglamentos y el estatuto social de la compañía.- ARTICULO NOVENO.- Si un Título de Acción o un Certificado Provisional se

extraviare, destruyere o deteriorare la compañía podrá anular el Título o Certificado de Acción, previo el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías. Transcurrido treinta días, contados a partir de la fecha de la última publicación se procederá a la anulación del Título o Certificado de Acción, y deberá conferirse uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al Título o Certificado de Acción anulado.- CAPITULO TERCERO: GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL.- ARTICULO DECIMO.- Para su gestión social, la compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y por el Gerente General.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la compañía. Está formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos, con derecho a concurrir y votar en las decisiones que es la expresión de la voluntad social. En consecuencia, las resoluciones que adopte, de conformidad con la Ley y este Estatuto, obliga a todos los accionistas, hayan concurrido o no a las sesiones, así como a los representantes legales y a los demás funcionarios y empleados de la compañía.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Las Juntas Generales

Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

de Accionistas son Ordinarias y Extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la compañía, salvo la excepción permitida por la Ley. La Junta General de Accionistas Ordinaria se reunirá obligatoriamente, por lo menos, una vez al año, dentro del primer trimestre posterior a la terminación del ejercicio económico de la compañía, para tratar los asuntos que la Ley de Compañías asigna competencia privativa a esta clase de Juntas, como son las señaladas en los literales c) y d) del Artículo Décimo Octavo del presente Estatuto, y, además, los puntualizados en el orden del día, de acuerdo con la convocatoria. La Junta General se reunirá Extraordinariamente en cualquier época, cuando fuere convocada, para considerar los asuntos especificados en la convocatoria.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- Toda convocatoria a Junta General de Accionistas la hará el Presidente o el Gerente General de la compañía, por propia iniciativa o a solicitud de accionistas que representen, por lo menos, el 25% del capital suscrito. En los casos de urgencia, señalados por la Ley, los Comisarios deben convocar a sesión de Junta General. Las convocatorias se efectuarán en la forma y por los medios previstos en la Ley de Compañías, Reglamento de Juntas Generales y el presente

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

Estatuto.- Los Comisarios, Principal y Suplente, serán especial e individualmente convocados, sin que su inasistencia sea causa para la postergación de la sesión de Junta General.- Sin embargo, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, siempre que se encuentren presentes los accionistas que representen la totalidad del capital pagado, se cumpla con los demás requisitos exigidos por la Ley de Compañías para la Junta General Universal y estén también de acuerdo en los asuntos a tratarse.- ARTICULO DECIMO CUARTO.- Los accionistas pueden concurrir a las sesiones de Junta General personalmente o hacerse representar por otro accionista o por persona extraña, mediante poder otorgado ante Notario o carta dirigida al Presidente o Gerente General de la compañía. En este caso, la carta será para cada ocasión, con determinación de la sesión de Junta General que se trate e indicación del número de acciones y la firma del accionista. Los administradores y Comisarios de la compañía no podrán ejercer esta representación convencional.- ARTICULO DECIMO QUINTO.- Las sesiones de Junta General serán dirigidas por el Presidente de la compañía y actuará de Secretario el Gerente General. En caso de falta o impedimento de uno u otro, o de

Ab.
rio L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

los dos, actuarán en su lugar, la persona o personas que designen los concurrentes.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- Para que la sesión de Junta General pueda instalarse válidamente en primera convocatoria se requiere la concurrencia de un número de accionistas que representen, por lo menos, el cincuenta por ciento del capital pagado. Si la Junta General no pudiera reunirse por falta del quórum señalado, se procederá a efectuar una segunda convocatoria de acuerdo con lo preceptuado en el Artículo Doscientos Treinta y Siete de la Ley de Compañías, con la advertencia de que la Junta General se reunirá con el número de accionistas concurrentes.- Para resolver sobre el cambio de denominación social y objeto social, la adquisición de sus propias acciones, y en los casos previstos en el Artículo Doscientos Cuarenta de la Ley de Compañías, para que haya quórum de instalación en primera convocatoria se requerirá, por lo menos, una concurrencia del ochenta por ciento del capital pagado. En segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quorum requerido se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la

primera reunión, ni modificar el objeto de ésta; la Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Salvo las excepciones previstas en la Ley, las decisiones de la Junta General serán tomadas válidamente, en primera convocatoria, con el voto favorable de una mayoría que represente el cincuenta y uno por ciento del capital pagado concurrente a la reunión; en segunda y tercera convocatoria, según fuere el caso, por simple mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica. Las abstenciones se entenderán como voto en contra.- Salvo las excepciones legales será nula toda resolución de Junta General tomada sobre un asunto no determinado en la convocatoria o cuando no se hubiese convocado al Comisario en la forma que determina la Ley.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Además de las atribuciones señaladas por la Ley de Compañías y de la plenitud de poderes para resolver los asuntos relativos a los negocios sociales, son atribuciones privativas de la Junta General: a) Designar al Presidente, al Gerente General y a los Comisarios, Principal y Suplente, aceptar sus renuncias, removerlos en

Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

cualquier tiempo, aunque el asunto no conste en el orden del día, así como fijarles sus remuneraciones y bonificaciones; b) Conocer anualmente las cuentas, el Balance, los informes que presenten el Gerente General y los Comisarios acerca de los negocios sociales y adoptar las resoluciones correspondientes; c) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; d) Autorizar la adquisición, enajenación y gravámenes de inmuebles, cuya cuantía sea superior al treinta por ciento del capital suscrito y sus reservas, al momento de efectuar la negociación; e) Autorizar gastos e inversiones de cualquier clase, cuando la cuantía sea superior al treinta por ciento del capital suscrito; f) Acordar el establecimiento de sucursales o agencias en cualquier lugar del Ecuador o del extranjero; g) Reformar el Contrato Social y el presente Estatuto, previo el cumplimiento de requisitos legales e interpretar sus disposiciones, con fuerza obligatoria para los accionistas, en los casos de duda sobre la aplicación de una norma; h) Disolver anticipadamente a la compañía y nombrar liquidadores; i) Conocer y resolver, con amplias facultades, cualquier asunto relativo a la compañía, que se someta a su consideración y le corresponda por la Ley, Reglamento o este

Estatuto.- ARTICULO DECIMO NOVENO.- Las resoluciones de Juntas Generales, así como una sintética relación de lo tratado en las sesiones, constarán en actas que las llevará el Gerente General, a máquina, en hojas debidamente foliadas.- DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACIÓN.- UNA.- DEL PRESIDENTE.- ARTICULO VIGESIMO.- El Presidente de la compañía será elegido para un período de dos años, y podrá ser indefinidamente reelegido. Para ejercer esta función no se requiere ser accionista de la compañía.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Son atribuciones y deberes del Presidente: a) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de Junta General de Accionistas; b) Velar por la buena marcha de la compañía, cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; c) Ejecutar todos los actos requeridos para la administración y negocios de la sociedad; d) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los Resguardos y los Títulos de Acciones de la compañía; e) Suscribir conjuntamente con el Gerente General las actas de las sesiones de Junta General de Accionistas; f) Subrogar al Gerente General en caso de falta o ausencia temporal o impedimento para actuar; y, g) Ejercer las demás atribuciones y cumplir los deberes que le señalen la Ley, los

Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

Reglamentos, y el presente Estatuto y la Junta General de Accionistas.- DOS.- DEL GERENTE GENERAL.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- El Gerente General de la compañía será elegido para un período de dos años y podrá ser reelegido en forma indefinida. Para ser Gerente General no se requiere ser accionista de la compañía.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Son atribuciones y deberes del Gerente General: a) Convocar a sesión de Junta General de Accionistas; b) Velar por la buena marcha de la compañía, cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General; c) Ejecutar todos los actos requeridos para la administración y negocios de la sociedad; d) Cuidar que se lleve debidamente la contabilidad, libros sociales y correspondencia de la compañía; e) Presentar, cada año, a la Junta General de Accionistas un informe relativo a la marcha y situación de la compañía, el resultado de sus funciones, el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias de la compañía; f) Actuar como Secretario en las sesiones de Junta General de Accionistas; g) Suscribir conjuntamente con el Presidente los resguardos y Títulos de Acciones emitidos por la compañía; h) Previa autorización de la Junta General, nombrar mandatarios generales y procuradores judiciales y llevar todo lo

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

concerniente a actos jurídicos de la compañía; i) Subrogar al Presidente de la compañía, en caso de falta o ausencia temporal o impedimento para actuar; y, j) Cumplir con las obligaciones y ejercer las demás atribuciones y deberes conferidos por la Ley, el presente Estatuto y la Junta General de Accionistas.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- El Presidente y el Gerente General, individualmente, tendrán la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en todos los asuntos relacionados con su giro o tráfico ordinario, en operaciones comerciales o civiles, con las limitaciones de la Ley y el presente Estatuto.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- El Gerente General, con su sola firma, obligará a la compañía, en gastos y obligaciones de ella, hasta por un diez por ciento del capital suscrito y pagado. En obligaciones y gastos mayores al diez por ciento y hasta un treinta por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, actuarán conjuntamente el Presidente y el Gerente General. En gastos y obligaciones que superen este último porcentaje, obligarán conjuntamente el Presidente y el Gerente General, con autorización previa de la Junta General.- CAPITULO CUARTO: FISCALIZACION, DISOLUCION Y LIQUIDACIÓN.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- La Junta General de Accionistas

Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

designará cada dos años dos Comisarios, uno Principal y uno Suplente, quienes podrán ser reelegidos indefinidamente. Para ser Comisario no se requiere ser accionista de la compañía. Los deberes, derechos, atribuciones e impedimentos de los Comisarios son los determinados en la Ley, este Estatuto y por la Junta General de Accionistas de la compañía.- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- La compañía podrá disolverse, aún antes del vencimiento del plazo contemplado en este estatuto, si lo resolviera la Junta General convocada para el efecto, con el quórum previsto por este estatuto y liquidarse, en la forma prevista por la Ley, Reglamento de Disolución y Liquidación y resoluciones de la Junta General. El Gerente General actuará como Liquidador de la compañía, excepto en los casos de falta, excusa, impedimento, contradicción o cuando lo exigiere algún accionista o accionistas propietarios de un porcentaje equivalente al diez por ciento del capital social suscrito, en cuyo caso se designará uno o más liquidadores de dentro o fuera de la compañía, elegidos por la Junta General de Accionistas de la compañía. En la misma Junta General de Accionistas se resolverá sobre las facultades que se otorguen a los liquidadores. El Liquidador Principal recibirá

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

una remuneración igual a la percibida por el último Gerente General de la compañía.- CAPITULO QUINTO.- DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- El ejercicio económico de la compañía comienza el primero de enero y termina el treinta y uno de diciembre de cada año. Las utilidades realizadas de la compañía se liquidarán al treinta y uno de diciembre de cada año, y deberá observarse igualdad de tratamiento para los accionistas de la misma clase, en el reparto de ellas.- ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- De las utilidades líquidas y realizadas, la compañía segregará, obligatoriamente, un porcentaje no menor del 10% anual, destinado a formar el Fondo de Reserva Legal, hasta que éste alcance, por lo menos, el cincuenta por ciento del capital social. En la misma forma deberá ser reintegrado dicho Fondo si, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.- ARTICULO TRIGESIMO.- Sólo se pagarán dividendos sobre las acciones en razón de los beneficios realmente obtenidos y percibidos. La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital que hayan desembolsado.- ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- En caso de usufructo de acciones, la calidad y el ejercicio de los derechos de accionista reside en el nudo propietario; pero el usufructuario

Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

tendrá derecho a participar en las ganancias sociales obtenidas durante el período de usufructo y que se repartan dentro del mismo. El ejercicio de los demás derechos de accionistas corresponde, salvo disposición contraria del contrato social, al nudo propietario. Cuando el usufructo recayere en acciones no liberadas, el usufructuario que desee conservar su derecho deberá efectuar el pago del saldo insoluto de las acciones, sin perjuicio de repetir contra el nudo propietario al término del usufructo. Si el usufructuario no cumpliere su obligación, la compañía deberá exigir el pago del valor de la acción al nudo propietario.- ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- Todo funcionario de la compañía continuará en el desempeño de sus funciones, aún cuando hubiese concluido el plazo para el que fue designado, mientras el sucesor no haya tomado posesión del cargo.- ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- Está expresamente prohibido al Gerente General y/o al Presidente de la compañía otorgar garantías y/o fianzas a favor de terceros, a nombre de la compañía, por negocios o asuntos ajenos, diferentes a los que realiza la compañía.- C L A U S U L A S E X T A.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE UNA EDIFICACION.- Los señores JUAN DOUMET ANTON e Ingeniero MANUEL KRONFLE KOZHAYA,

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO · GUAYAQUIL-ECUADOR ·

en sus calidades de PRESIDENTE y GERENTE GENERAL de LANDUNI S.A., debidamente autorizados por la Junta General de Accionistas de la compañía celebrada el día dieciocho de septiembre del año dos mil uno, declaran que transfieren a la compañía TORRESOL S.A. el HOTEL SHERATON FOUR POINTS que se encuentra construido sobre el lote de terreno identificado con el Código sesenta y seis-cero cero quince-cero cero uno-cero cero cero siete- cero-cero y matrícula inmobiliaria cinco mil ochocientos noventa y tres, de propiedad de la compañía AQUATRADE C. LTDA., cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Por el NORTE: línea recta entre los puntos DOS y UNO, de cincuenta y seis metros que lo separa de la Avenida Constitución; por el SUR: línea recta entre los puntos TRES y CUATRO de cincuenta y seis metros que lo separa del lote UNO-DOS; por el ESTE: línea recta entre los puntos UNO y CUATRO de cincuenta y seis metros y tres decímetros que separa del solar número UNO de la manzana número SESENTA; y, por el OESTE: línea recta entre los puntos DOS y TRES con cincuenta y seis metros y ochenta y dos centímetros que separa del lote UNO-DOS. Medidas éstas que dan una superficie total de tres mil ciento sesenta y siete metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados.- La entrega de la obra,

Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

esto es, del HOTEL SHERATON FOUR POINTS consta en la escritura pública que fue otorgada ante el Notario Undécimo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Pino Vernaza, el día veintinueve de agosto del año dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día diez de octubre del año dos mil, en el Tomo sesenta y nueve de fojas treinta y cinco mil seiscientos noventa y cinco a treinta y cinco mil seiscientos noventa y seis, número dieciséis mil trescientos treinta y nueve del Registro de Hipotecas y Gravámenes.- C L A U S U L A S E P T I M A: SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA TORRESOL S.A..- Los señores JUAN DOUMET ANTON e Ingeniero MANUEL KRONFLE KOZHAYA, en sus calidades de PRESIDENTE y GERENTE GENERAL de LANDUNI S.A., respectivamente, declaran: Uno. Que TORRESOL S.A. se constituye con un capital suscrito inicial de TRECE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$13,837,350.00), dividido en un mil cuatrocientas cincuenta acciones ordinarias, nominativas, de un valor nominal de NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cada una.- Dos. Que el capital suscrito de TORRESOL S.A. se encuentra totalmente pagado con la transferencia

de las cuentas Edificios, Inversiones Permanentes y Cargos Diferidos que le hace la compañía LANDUNI S.A., según consta del Balance General antes y después de la escisión, y del Balance de Apertura de TORRESOL S.A.- Tres. Que dentro del plazo de quince días contados a partir de la fecha de la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de LANDUNI S.A. celebrada el día dieciocho de septiembre del dos mil uno, que establece el Artículo trescientos treinta y tres de la Ley de Compañías, ninguno de los accionistas de LANDUNI S.A. ejerció su derecho de separarse de la sociedad, y por consiguiente, se les ha asignado acciones del capital social de TORRESOL S.A., conforme al cuadro siguiente: ----------

ACCIONISTA	ACCIONES
ABATE CUFFINI GLORIA	DOS
ABATE CUFFINI GLORIA Y AVILES NUGUE ESTHER INES	UNA
ACOSTA VERDESOTO ISABEL MARIA	UNA
ACURIO BELTRAN HIRMA MARIA	UNA
ADOUM AUAD ANDEL OSWALDO	DOS
AGUILAR MERCHAN HECTOR Y VILLACIS PROAÑO AMPARO MARIANA	UNA
AGUIRRE ECHEVER BLANCA MARGARITA	UNA
ALCHUNDIA CONTRERAS FRANK, ALCHUNDIA SEGOVIA JENNY, ALCHUNDIA BURGOS LUIS, JULIO Y GINA	UNA
ALCHUNDIA ZAMBRANO HARRY, PEDRO, JULIO Y GINA, VAELLO GRACE	UNA
ALCHUNDIA ZAMBRANO HARRY Y SIERRA VISBAL CARMEN ESTHER	UNA
ALIATIS MONTESDEOCA ROMULO Y BRUM GUILLEN YESTHER	UNA
ALTAMIRANO OSORIO ANA ENRIQUETA	UNA
ALVAREZ AMPUERO FRANCISCO XAVIER	UNA
ALVAREZ AMPUERO PATRICIO OLMEDO	UNA
ALVAREZ MORENO ANTONIO	DOS
ANCHUNDIA ALVAREZ BEATRIZ DEL CARMEN	UNA
ANDRADE GONZALEZ CARLOS ALBERTO	SIETE
ANDRADE PAVO JORGE FRANKLIN	UNA
ANHALZER GLORIA VALDIVIESO DE	CINCO
ANTON DE ELJURI OLGA	DOS
ARGOTI ZAMBRANO JULIO IVAN	DOS
ARGÜELLO CAZAR PABLO MAURICIO, SANDRA ELIZABETH, KATIA LORENA Y FREDDY	UNA
ARGÜELLO GALEAS MARIO ANGEL	UNA
ARIZAGA ESCOBAR MARTHA, LOPEZ PAZMIÑO OSCAR, LOPEZ	UNA

Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

1	ARIZAGA OSCAR, JUAN FRANCISCO Y KARLA	
	ARMIJOS CLARA MARIA DEL CARMEN	UNA
2	AROCA SANTILLAN FLORA ANITA	UNA
	AROSEMENA SALCEDO GUILLERMO	UNA
3	ASIA MARITIME ENTERPRISES S.A.	CINCO
	ASTUDILLO ORELLANA OSWALDO GUILLERMO	UNA
4	AVILES NUGUE ESTHER INES	DOS
	AYALA AYALA CARLOS AUGUSTO	DOS
5	AZAR MEJIA EDUARDO	UNA
	BAHAMONDE MACIAS CESAR Y OBANDO DE B. CARMEN	UNA
6	BAKKER DE GERRITSEN CHRISTINA	SEIS
	BALLESTEROS NUÑEZ OSWALDO TEMISTOCLES	TRES
7	BALLESTEROS NUÑEZ OSWALDO Y SANCHEZ ANDAGANA FRANCIA	DIECINUEVE
	BALLESTEROS SANCHEZ CONSUELO MARIBEL	TRES
8	BALLESTEROS SANCHEZ JOHNNY	TRES
	BALLESTEROS SANCHEZ TANNIA MARICELA	DOS
9	BAQUERIZO CARBO ROBERTO JOSE	UNA
	BAQUERO OCHOA LUIS Y OCHOA MOLINA JOSEFINA	DOS
10	BARRAGAN MARTINEZ DARIO JAVIER	QUINCE
	BELTRAN GOMEZ PATRICIO Y NARANJO MUÑOZ MARIA TERESA	UNA
11	BERMEO CABRERA CARLOS E INFANTE VILLOTA VICTORIA DEL ROCIO	UNA
	BERMEO CASTRO VICTOR MIGUEL	UNA
12	BERMEO VALLEJO EZEQUIEL	UNA
	CABELLA QUINTERO DE LUZI DINORAH	UNA
13	CABRERA ESPINOSA GERMAN	SEIS
	CACAO MELENDEZ CARLOS ERNESTO Y YAGUAL SORIANO ILEANA	UNA
	CALISTO SANCHEZ FRANCISCO JOSE	UNA
14	CANOASA S.A.	UNA
	CARCELEN BENITEZ JORGE OSWALDO	UNA
	CARCHI AVILES CARLOS GASTON	UNA
15	CARRERA ALVARADO SARA PATRICIA	UNA
	CARVAJAL HUERTA LEONARDO	TRES
16	CASTILLA GALARZA MANUEL FRANCISCO	CUATRO
	CASTILLO DELGADO JULIO CESAR	UNA
17	CASTILLO DELGADO JULIO CESAR Y MOGGIA DE CASTILLO GINA	UNA
	CHANGKUON AMEN JOSE JACINTO	UNA
18	CHAVEZ CARRERA GUSTAVO	UNA
	CHAVEZ PINEDA MIGUEL Y HERNANDEZ BENAVIDES RITA	UNA
19	CHAVEZ SALAZAR HERNAN Y ORELLANA OCHOA VERONICA	UNA
	CHEN LO HU MEI-SHUN Y DANIELA YEAFEN CHENG CHEN	DOS
20	CHIA LAZARTE CARLOS ERNESTO	UNA
	CHIRIBOGA BARBA ENRIQUE	CINCO
	CISNEROS DEL HIERRO GERMAN EDMUNDO	UNA
21	COBO CHANGKUON PABLO Y RENNELLA CHANGKUON LUIS	UNA
	COBO FOLLECO JORGE Y TRAVECEDO ABELLO LOLA	DOS
22	COELLO CISNEROS SEGUNDO MIGUEL	UNA
	CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS ELECTROMECANICOS CONPRELEC S.A.	TRECE
23	CONTINENTAL HOTEL S.A.	UNA
	COOPERATIVA DE TRANSPORTES (TAXIS) "9 DE ABRIL" LTDA.	UNA
24	CORDOVA COBOS GUILLERMO EFRAIN	UNA
	CORREA Y HERMANOS CIA. LTDA. DE COMERCIO COHECO	ONCE
25	CUEVA ALVAREZ DIEGO FERNANDO	UNA
	CUEVA ALVAREZ HERNAN PATRICIO	UNA
26	CUEVA ALVAREZ MARIA VERONICA	UNA
	DE LEEUW ADRIANUS PETRUS	DOS
27	DELGADO MEDINA LUIS	UNA
	DIAS PINTO ABRAAO Y PACHECO CUEVA LEONOR BEATRIZ	DOS
28	DINOTOP S.A.	DOS
	DIPUGLIA CABALLERO EDGAR FRANCISCO	TRES
	DONOSO PEREZ JORGE EDUARDO	UNA
	DONOSO SANCHEZ RICARDO	CINCO
	DOUMET ANTON JUAN	DOS
	EHRENFELD ROSENBERG THOMAS	DIEZ
	ELJURI ANTON HENRY	DOS

1	ELJURI ANTON JORGE	DOS
	ELJURI ANTON JUAN	DOS
2	EMPRONORTE OVERSEAS INC.	QUINIENTAS NOVENTA Y TRES
3	ENCALADA ROMERO ABRAHAM PATRICIO	CUATRO
	ESCOBAR GOYES JENNY SCARLETT	UNA
4	ESPINOSA CHAVEZ CARLA	UNA
	ESPINOZA ENRIQUEZ ALFREDO	UNA
5	ESTUDIO JURIDICO MOELLER & CIA.	DOS
	FABRE VELASQUEZ LUCIEN	UNA
	FERNANDEZ RONQUILLO MINERVA	UNA
6	FIDEICOMISO MERCANTIL "SHERATON FOUR POINTS"	VEINTIUNA
	FIDEICOMISO MERCANTIL "PRONOBIS Y PROUNISA"	TRES
7	FRANCO SILVA GLORIA MARIA	UNA
8	FRANKE POLTER ROLAND, PESANTES QUINTANA REBECA, FRANKE PESANTES MONICA Y MERCEDES	DOS
	FREIRE ROMO ERNESTO Y FREIRE ROMO CARLOS	DOS
9	GALARZA ORELLANA MARTHA Y ORELLANA LAURA	UNA
	GALARZA SALAZAR GUSTAVO MIGUEL	UNA
	GALVEZ IZQUIETA PAMELA Y GALVEZ IZQUIETA PAOLA CECILIA	UNA
10	GARCES VELALCAZAR RODRIGO DANIEL	UNA
	GARCIA MOLINA MANUEL Y GARCIA RODRIGUEZ ANDREA	UNA
11	GARIBALDI RONQUILLO CARLOS JULIO	CINCO
	GARRIGUES KITTELSEN DAVID CHRISTOPHER	CUATRO
	GAVILANEZ NIVELA DOLORES	UNA
12	GINATTA CORONADO ANTONIO Y TINAJERO MIKETTA MARIA INES	TRES
	GOLDEN GOURMET COFFEE CORP.	CINCO
13	GOMEZ MIRANDA PATRICIO GUSTAVO	UNA
	GONZALEZ ALAVA ELBA Y MACHIAVELLO GONZALEZ LUIS	DOS
14	GORDILLO IÑIGUEZ MARIA JACQUELINE	UNA
	GRAIMAN C. LTDA. PRODUCTOS CERAMICOS	CINCUENTA Y CINCO
15	GUERRA SANTOS ANTONIO JOSE	UNA
	GUIM LOPEZ ALICIA RAQUEL Y MAGNALARDO CORONA RAFFAELE	TRES
16	GUTIERREZ MORALES JORGE VINICIO	UNA
	GUZMAN MIRANDA CARLOS ALFONSO	UNA
	HOPFE SEEMANN DIETER	UNA
17	ICAZA GOMEZ FRANCISCO E ICAZA GARZOZI ANDREA	CINCO
	INMOBILIARIA MARILU (INMALU) S.A.	UNA
18	INMOMARIUXI C.A.	QUINCE
	INTERNACIONAL DE NEGOCIOS (INTERNECA) C.A.	CINCUENTA
	IVAN BOHMAN C.A.	SIETE
19	JACOME LOPEZ MAURICIO OSWALDO	DOS
20	JALON MATEUS DE ARGÜELLO ROSA, ARGÜELLO JALON MARTHA Y ARGÜELLO JALON MARIA ANTONIETA	UNA
	JARAMILLO JARAMILLO LEONEL FRANCISCO	TRES
21	JARAMILLO MIRANDA JOSE, CEDEÑO SORIA NORMA, JARAMILLO CEDEÑO MARIA LUISA Y MARIA JOSE	UNA
22	JARAMILLO VINUEZA JORGE HUMBERTO	SIETE
	JIMENEZ MOREIRA JORGE ALBERTO	UNA
	KAUFLER ERDSTEIN RICARDO	UNA
23	KAUFLER ERDSTEIN RONALD ALBERTO	UNA
	KELLY HUE JORGE CARLOS	ONCE
24	KRAUTH MANFRED	SEIS
	KRONFLE ABBUD EDMUNDO	UNA
	LAM MORAN JORGE, LAM ARIAS GABRIEL Y LAM ARIAS JORGE	UNA
25	LARREA CALLES MARCELA BEATRIZ	UNA
	LEON KUFFO SUSSY	UNA
26	LEON KUFFO WYMPER	UNA
	LEON MAYORGA HILDA ISOLINA, CARDENAS LUCAR ALBERTO	UNA
27	LOOR JIMENEZ BENITO, RONQUILLO BONILLA HERLEN JOB Y CARRILLO ZUÑIGA ANA ELVIRA	CINCO
	LOPEZ MAYORGA BYRON JAVIER	DOS
28	LOPEZ MIRANDA ZENON GERMANICO	UNA
	LUNA CEDEÑO FATIMA DEL ROSARIO	UNA

Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

1	LUZI BOHLER GINO	UNA
	MALO ENRIQUEZ ROBERTO MIGUEL	CINCO
2	MANTILLA BACA FRANCISCO MANUEL	UNA
	MARCOVICI LONGAVER ALFREDO	DIEZ
3	MARCOVICI LONGAVER WILLIAM	CINCO
	MARIDUEÑA MOLINA HILDA PAOLA Y MARIDUEÑA DE LA VERA FROILAN	QUINCE
4	MATUTE VERDUGO ABDON AURELIO	UNA
	MEDINA CORREA JORGE Y ENRIQUEZ SANCHEZ NORMA	DOS
5	MELENDEZ BURGOS DE CACAO CELIA	UNA
	MENDOZA PALMAY RAMON	UNA
6	MERINO MACHADO CESAR Y ESPINOZA DE MERINO ELVIA	DOS
	MIÑO ALCIVAR JOSE	UNA
	MOLESTINA GARCIA JUAN ALFREDO	DOS
7	MOLESTINA GARCIA JUAN ALFREDO Y CASTILLO DELGADO JULIO	UNA
	MOLESTINA NOBOA OSWALDO ENRIQUE	UNA
8	MOLINA MOSQUERA DOLORES	DOS
	MORALES VILLAGRAN SYLVIA	UNA
9	MORENO DILLON MARIA ANTONIETA Y MARCHAN MORENO PATRICIA	UNA
	MOSQUERA HERRERA EMMA	UNA
10	MUÑOZ CASTRO MIGUEL DARIO	UNA
	MUÑOZ LEMOINE NADIESKA NOVIA	UNA
11	NOBOA PONTON DIANA, QUINTANA NOBOA DIANA, QUINTANA NOBOA CLAUDIA Y QUINTANA NOBOA OLGA	DIEZ
	OCHOA AGUIRRE RAUL ALBERTO	DOS
12	OCHOA MOLINA JOSEFINA	UNA
	ONTANEDA UNDA WILSON Y LLERENA SOLA LUISA	CINCO
13	PAEZ FUENTES JORGE Y PAEZ MEJIA SANDRA	DOS
14	PAEZ TORRES JORGE, MONROY GERMAN MARIA ENRIQUETA. PAEZ MONROY JORGE, CECILIA, BEATRIZ, FERNANDO, MARIANA Y SUSANA	SEIS
	PASQUEL SANTILLAN CARLOS RAFAEL	UNA
15	PASSANO DELGADO LUIGI Y BELLAGAMBA ANGELA	DOS
	PAZMIÑO GALLO NANCY ALBERTINA	UNA
16	PEÑAHERRERA CABRERA MARCO, PEÑAHERRERA SANCHEZ ANDREA, ALEJANDRA Y MABEL	DOS
	PERSEO S.A.	ONCE
17	PESANTEZ VIDAL RAUL	TRES
	PILOTES FRANKI ECUATORIANA S.A.	TRES
18	PINO SANTANA CESAR LUIS	UNA
	PITA PITA PEDRO Y GARCIA VILLEGAS MARIA ISABEL	CUATRO
19	PLAZA LAVEZZARI MARIA EUGENIA	UNA
	PLAZA PLAZA MARIA ELVIRA	UNA
	PLAZA PLAZA MARIA EUGENIA	UNA
20	PLAZA PLAZA RICARDO ANTONIO	UNA
	PONCE CEVALLOS YOLANDA MARCISA	UNA
21	PORTALUPPI CASTRO MARIA PIA	UNA
	POVEDA SANCHEZ RUTH DEBORA	UNA
22	PRONOBIS S.A.	CINCUENTA Y OCHO
	PRONOBIS S.A. Y PROUNISA S.A.	UNA
23	PROUNISA S.A.	CUARENTA Y UNA
24	QUIJIJE RENDON NANCY	UNA
	QUINTERO MONTOYA JORGE EDUARDO	UNA
	RAMIREZ BAQUERO GASI MARIA	UNA
25	RAMIREZ BAQUERO JAIME LUIGGI	UNA
	RAMIREZ BAQUERO XAVIER MARCELO	UNA
26	RENDON BLACIO FAUSTO RODOLFO	DOS
	RIVADENEYRA VALLEJO JORGE Y CAMINO REINEL LUCIA	TRES
27	RIVAS MALDONADO FRANCISCA ELISA	UNA
	RIVAS MALDONADO SONIA	UNA
	RODRIGUEZ ESTRELLA EDMUNDO EFRAIN	UNA
28	RODRIGUEZ HOLGUIN JOHNNY Y GALLEGOS MONGE LUCRECIA	UNA
	ROLDAN ALAVA NELLY	DOS

1	ROMAN TUTIVEN NELLY, TUTIVEN ROMAN CARLOS IVAN Y TUTIVEN ROMAN CARLOS ESTEBAN	UNA
2	RUGEL BARACALDO YAN LESLIE	UNA
	SALAZAR PINO WASHINGTON BOLIVAR	ONCE
3	SALCEDO BENITEZ JORGE ADRIAN	UNA
	SALCEDO SALCEDO JORGE FELIX	DOS
	SALTOS BAILON VICTOR Y LOPEZ LINA LUZ ESPERANZA	DOS
4	SANCHEZ ALVARADO EDDY DAVID	UNA
	SANCHEZ ANDAGANA FRANCIA CUMANDA	TRES
5	SANCHEZ AREVALO SOFIA MARGARITA	UNA
	SANCHEZ AVEROS ALBA CLOTILDE	UNA
6	SANCHEZ POVEDA ANTONIO EURIPIDES	TRES
	SANCHEZ PROCEL, SERVIO TULIO	DOS
	SANTOS ESPINAR SONIA GERMANA	UNA
7	SANTOS ESPINEL ROSENDO ANTONIO	UNA
8	SARMIENTO POVEDA ANA MARIA, SARMIENTO SARMIENTO ERIKA Y SARMIENTO SARMIENTO GLORIA	UNA
9	SARMIENTO POVEDA LUIS ANGEL, SARMIENTO TAPIA CRISTIAN, OMAR Y JOHARA	DOS
	SARMIENTO POVEDA WILLIAM ALFONSO	DOS
	SCHENEIDER COHN FRANK	UNA
10	SENNO JALIL MARIO Y RIVADENEYRA CAMINO LUZ AYKELL	UNA
	SERRANO MINUCHE JULIO Y SERRANO MINUCHE RICARDO	UNA
11	SHAPIRO GRACIELA	UNA
12	SION ORDOÑEZ JORGE, CEVALLOS MARTINEZ YESSIE Y SION CEVALLOS JORGE	UNA
	SOLIA IGLESIAS MARTHA HAYDEE	UNA
	SORROZA SANTISTEVAN ROBERTO JOSE	CINCO
13	SOSA VORBECK PABLO ANDRES	UNA
	SUASNAVAS ARMIJOS MARIA CRISTINA	UNA
14	SUASNAVAS OCAÑA VICENTE	UNA
	TAMA VINUEZA CARLA MARIA	UNA
	TANDAZO CHAMBA CLOTARIO	DOS
15	TAPIA SARMIENTO ANDRES DAVID	UNA
	TAPIA SARMIENTO GALO MOISES	UNA
16	TELLO B. EDUARDO Y LORENTZ GRACIELLA	UNA
	TERAN MANCHENO FERNANDO Y ARCE CROVARI TERESA	UNA
	TERAN MONTEDEOCA ANITA DEL ROCIO	UNA
17	TERNEUS ERAZO HECTOR FERNANDO	CINCO
	TIMCORP S.A.	UNA
18	TOLEDO BARBERO BORIS RENATO	DOS
	TOLEDO ECHEVERRIA SANTIAGO IVAN	UNA
19	TOLEDO PARRAGA MARCO ANTONIO	UNA
	TORBAY AQUIM ENRIQUE SABINO	UNA
	TORBAY AQUIM MARIA LUCIA	UNA
20	TORBAY LECARO EDUARDO RAUL	UNA
	TORBAY PEREZ JORGE EDUARDO	UNA
21	TORRES ARTEAGA LUIS ALFONSO	UNA
	TORRES LOPEZ SIXTO MARCELO	UNA
22	TORRES MOREIRA FERNANDO ANTONIO	DOS
	TRALESER SA.	DOS
	TROYA TROYA AMERICA ALICIA	UNA
23	TROYA TROYA GALO GERMANICO	UNA
	TULCAN ZAVALA MARITZA	DOS
24	VACA CASTILLO MARCIA	TRES
	VALLEJO REA JUAN ANTONIO	VEINTICINCO
25	VALVERDE LARENAS LAURA JOSEFINA	DOS
	VARAS ROMERO LUIS ALBERTO	CINCO
	VARGAS ROMERO MERCY Y VARGAS ROMERO VILMA AIDA	UNA
26	VASCONES GUERINI GLADYS Y VASCONES GOMEZ JOHANNA	UNA
	VAYAS MONROY LUIS FELIPE	UNA
27	VAYAS VALVERDE LUIS RAMON	UNA
	VELOZ VILLAGOMEZ FAUSTO ENRIQUE	UNA
28	VILLACIS LEON FABIOLA GIOCONDA	UNA
	VILLACORTA OLMEDO MARTHA EMILIA	UNA
	VIVANCO BENAVIDES LUIS FERNANDO	DOS

VIVERO CHAPARRO MARIASOL	DOS
VIZHÑAY AVILES RONALD	UNA
WITT MORA VICENTE	DOS
WONDER GINGER MARIA	DOS
WONDER NUÑEZ CAROLINA ROSENNE	UNA
YELA KURE JOSE ANTONIO	ONCE
ZAMBRANO PROAÑO PABLO MARCELO	SEIS
ZURITA MURILLO LUIS ALBERTO	DOS
TOTAL	MIL CUATRO-CIENTAS CINCUENTA

Ab. L. Condo Ch. NOTARIO 5to. Guayaquil

15

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

Cuatro. Que los accionistas de TORRESOL S.A. son ecuatorianos, excepto los siguientes: la señora GLORIA ABATE CUFFINI es italiana; el señor CARLOS CACAO MELENDEZ y las señoras ROSA CABELLA QUINTERO DE LUZI y CELIA MELENDEZ BURGOS DE CACAO son salvadoreños; los señores HERNAN CHAVEZ SALAZAR y CARLOS CHIA LAZARTE son peruanos; la señora MEI-SHUN CHEN LO HU es china; el señor ADRIANUS DE LEEUW es holandés; el señor ABRAOO DIAS PINTO es francés; la compañía EMPRONORTE OVERSEAS INC. es panameña; los señores LUCIEN FABRE VELASQUEZ, DAVID GARRIQUES KITTELSEN, JORGE KELLY HUE, la señora GRACIELA SHAPIRO y la señorita CAROLINA WONDER NUÑEZ son estadounidenses; el señor ROLAND FRANKE POLTER es chileno; el señor DIETER HOPFE SEEMANN es alemán; el señor GINO LUZI BOHLER es suizo; la señora NADIESKA MUÑOZ LEMOINE es canadiense; y, el señor JORGE QUINTERO MONTOYA es colombiano.- C L A U S U L A O C T A V A: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Sírvase incorporar a esta escritura pública los siguientes documentos habilitantes: Uno. Nombramientos con los que

acreditamos la calidad de PRESIDENTE y GERENTE GENERAL de LANDUNI S.A.- Dos. Copia certificada del acta de la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de LANDUNI S.A., celebrada el día dieciocho de septiembre del dos mil uno.- Tres. Balance General de la compañía LANDUNI S.A., antes y después de la escisión.- Cuatro. Balance de Apertura de la compañía TORRESOL S.A.- C L A U S U L A N O V E N A: AUTORIZACION.- Queda autorizada la Doctora Patricia Martínez de del Pino para que gestione la aprobación e inscripción de esta escritura pública y realice las diligencias que sean necesarias para que tenga cabal eficacia jurídica.- Anteponga y agregue usted, señor Notario, las cláusulas de etilo para la plena validez de esta escritura pública.- (Firmado) Patricia Martínez N., DOCTORA PATRICIA MARTINEZ DE DEL PINO, ABOGADA, Registro Número cuatro mil novecientos cuarenta y siete-Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta que queda elevada a escritura pública).- ES COPIA.- Se agregan Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día dieciocho de Septiembre del año dos mil uno; y, nombramiento de los representantes legales de la Compañía LANDUNI S.A.- El presente contrato se encuentra exento de Impuestos, según Decreto Supremo

Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

- 16 -

Setecientos Treinta y Tres, de veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial ochocientos setenta y ocho, de agosto veinte y nueve de mil novecientos setenta y cinco.- Por tanto, los señores otorgantes se ratificaron en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndoles leído yo, el Notario, esta escritura en alta voz, de principio a fin, en presencia de los señores otorgantes, estos la aprobaron y firmaron en unidad de acto y conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe.-

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

JUAN DOUMET ANTON,
PRESIDENTE DE LA CIA.
LANDUNI S.A.-
C.C. # 09-0391320-0.-
C.V. # 0250-210.-
R.U.C. # 0991391193001.-

ING. MANUEL KRONFLE KOZHAYA,
GERENTE GENERAL DE LA CIA.
LANDUNI S.A.-
C.C. # 09-0883936-8.-
C.V. # 0033-126.-

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LANDUNI S.A., CELEBRADA EL DIA 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2001.-

En la ciudad de Guayaquil, el día 18 de septiembre del año 2001, a las 8h30, en el Hotel Four Points Sheraton ubicado en la Avenida Constitución, frente al Mall del Sol, se instala la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía LANDUNI S.A., con la presencia de los siguientes accionistas: la compañía EMPRONORTE OVERSEAS INC., propietaria de 593 acciones, representada por su Apoderado Especial, señor Antonio Alvarez Eljuri; la compañía PROMOTORES INMOBILIARIOS "PRONOBIS" S.A., propietaria de 58 acciones, representada por su Gerente General, señor Ing. César Mesa Maldonado; la compañía PROYECTOS INMOBILIARIOS UNIDOS PROUNISA S.A., propietaria de 41 acciones, representada por su Presidente Ejecutivo, señor Walter Wright Durán Ballén; la compañía DINOTOP S.A., propietaria de 2 acciones, representada por su Gerente, señor Ing. Manuel Kronfle Kozhaya; la compañía INMOMARIUXI C.A., propietaria de 15 acciones, representada por su Gerente General el Ing. César Rodríguez Baquerizo; el señor Juan Doumet Antón, propietario de 2 acciones; el señor Econ. Ricardo Donoso Sánchez, propietario de 5 acciones; el señor Fernando Torres Moreira, propietario de 2 acciones; el señor Juan Vallejo Rea, propietario de 25 acciones; la señora Olga Antón de Eljuri, propietaria de 2 acciones, representada por su Apoderado Especial, señor Antonio Alvarez Eljuri; el señor Juan Eljuri Antón, propietario de 2 acciones, quien está representado por su Apoderado Especial, señor Antonio Alvarez Eljuri; señor Dr. Henry Eljuri Antón, propietario de 2 acciones, quien está representado por su Apoderado Especial, señor Antonio Alvarez Eljuri; y, señor Econ. Jorge Eljuri Antón, propietario de 2 acciones, quien está representado por su Apoderado Especial, señor Antonio Alvarez Eljuri.

Preside la sesión su titular, señor Juan Doumet Antón, y actúa en la Secretaría el Gerente General, señor Ing. Manuel Kronfle Kozhaya, quien deja constancia que se encuentra presente el 51,66% del capital social suscrito y pagado de la compañía, con lo cual se ha completado el quórum de instalación de la sesión. La lista de asistentes a esta sesión de Junta General de Accionistas, debidamente autorizada por el Presidente de la sesión y por el Gerente General-Secretario de la sesión y las cartas-poderes serán incorporadas al Expediente de esta sesión.

A continuación el Gerente General, señor Ing. Manuel Kronfle Kozhaya, da lectura a la CONVOCATORIA a esta sesión, la cual fue publicada el día 9 de septiembre del 2001 en el Diario MERIDIANO de Guayaquil y cuyo texto es el siguiente:.

SEGUNDA CONVOCATORIA
A SESION DE JUNTA GENERAL
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE LANDUNI S.A.

Se convoca a los señores accionistas de LANDUNI S.A. a sesión de Junta General Extraordinaria que se celebrará el día 18 de septiembre del 2001, a partir de las 8h00, en el HOTEL FOUR POINTS SHERATON GUAYAQUIL, situado en la Avenida Constitución, frente al Mall del Sol, Cantón Guayaquil, con el objeto de tratar sobre el siguiente orden del día:

1. Conocer y resolver sobre la escisión de **LANDUNI S.A.** para la creación de una nueva compañía.
2. Aprobación de la división de patrimonio entre **LANDUNI S.A.** y la nueva compañía que se creará y aprobación de la adjudicación de los correspondientes activos.
3. Conocer y resolver sobre los estatutos sociales de la nueva sociedad a formarse.

Se convoca además al Comisario Principal de la Compañía, Señor Econ. Ricardo Donoso Sánchez, para que asista a la sesión de Junta General de Accionistas.

Los accionistas que deseen ser representados por una tercera persona en la sesión de Junta General, deberán otorgar el correspondiente poder a favor de su Apoderado, cumpliendo los requisitos que señala el reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías.

Guayaquil, 8 de septiembre del 2001.-
LANDUNI S.A.
MANUEL KRONFLE KOZHAYA
GERENTE GENERAL

Acto seguido se procede a tratar sobre el **primer punto del orden del día;** toma la palabra el Presidente de la compañía, señor Juan Doumet Antón, y manifiesta que tal como se expresó en la sesión de Junta General de Accionistas pasada, es conveniente para los intereses de todos los accionistas que se divida LANDUNI S.A. en dos compañías, de tal manera que LANDUNI S.A. siga dedicada a la actividad hotelera y la nueva compañía que resultará de la escisión de LANDUNI S.A. pase a ser la propietaria del edificio donde funciona el Hotel Four Points Sheraton; además sugiere que la nueva compañía se denomine TORRESOL S.A., denominación social que ya ha sido aprobada por la Superintendencia de Compañías. La Junta General, luego de escuchar la intervención del señor Juan Doumet Antón pasa a deliberar y resuelve, por unanimidad de votos, que se escinda LANDUNI S.A. en dos compañías y que la nueva compañía se denomine TORRESOL S.A., cuyos accionistas serán los actuales accionistas de LANDUNI S.A.

Acto seguido se trata el **segundo punto del orden del día,** esto es, sobre la aprobación de la división de patrimonio entre

LANDUNI S.A. y la nueva compañía que se creará y aprobación de la adjudicación de los correspondientes activos. Los accionistas revisan el Balance General de LANDUNI S.A. cortado al 31 de agosto del 2001, así como el Balance de Apertura de la nueva compañía, y el Gerente General propone que se traspasen a la nueva compañía, a valor presente, esto es, valor neto en libros, las siguientes cuentas del activo y patrimonio:
De la cuenta Edificios se utilizará la suma de US$9,998,869.55; de la cuenta Inversiones Permanentes (100% de las acciones que tiene LANDUNI S.A. en la compañía AQUATRADE C. LTDA.) se utilizará la suma de US$2,448,617.00; se utilizarán los cargos diferidos por diferencial cambiario que se registren hasta el día anterior del otorgamiento de la escritura de escisión de LANDUNI S.A. Con estos valores se cancelará en un ciento por ciento el capital social suscrito de la nueva compañía.
Luego de deliberar ampliamente al respecto, los accionistas aprueban por unanimidad la escisión de activos y patrimonio entre LANDUNI S.A. y TORRESOL S.A., en los términos sugeridos por el Gerente General.
La Junta General de Accionistas, por unanimidad de votos, aprueba que se transfiera a la nueva compañía TORRESOL S.A. el edificio donde funciona el Hotel Four Points Sheraton, ubicado en la Avenida Constitución frente al Mall del Sol de la ciudad de Guayaquil.
Como consecuencia de haberse aprobado la creación de la nueva compañía, los actuales accionistas de LANDUNI S.A. participarán en el capital suscrito de la nueva compañía denominada TORRESOL S.A. y tendrán el mismo porcentaje accionario que el que tienen en LANDUNI S.A. En forma consecuente, la Junta General, por unanimidad de votos, aprueba que se disminuya el capital social suscrito de LANDUNI S.A. de US$14,500,000.00 a US$662,650 dividido en 1450 acciones de US$457; que se disminuya el capital autorizado de US$29,000,000.00 a US$1,325,300, es decir que se disminuya en US$27,674,700.00 el capital autorizado de LANDUNI S.A.; también la Junta General, en forma unánime, aprueba que se reforme el ARTICULO QUINTO del Estatuto Social de LANDUNI S.A., el cual en adelante dirá lo siguiente:
"ARTICULO QUINTO.- El CAPITAL AUTORIZADO de la compañía es de UN MILLON TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$1,325,300.00). El CAPITAL SUSCRITO de la compañía es de SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$662,650.00) dividido en 1.450 acciones ordinarias, nominativas de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cada una, numeradas de la 001 a la 1.450, inclusive. Los Títulos de Acciones que se emitan por futuros aumentos de capital contendrán también el número de serie y de orden que corresponda. La Junta General determinará, en cada caso, el valor con que ha de suscribirse las nuevas acciones y la forma de pago que ha de regir para

los accionistas y las emisiones con prima, para el caso de suscripción de acciones por terceros. Cada acción liberada da al accionista derecho a un voto; las no liberadas darán derecho a voto en proporción a su valor pagado. La Junta General de Accionistas puede, en cualquier tiempo, resolver sobre el aumento del capital suscrito, hasta alcanzar el límite del Capital Autorizado, con sujeción a las normas señaladas en la Ley de Compañías, reglamento de la Superintendencia de Compañías y por el presente estatuto. Los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir las nuevas acciones que se emitan en los casos de aumento de capital, en proporción a las que posean, salvo las excepciones de Ley. La compañía podrá emitir Títulos por una o más acciones, a voluntad del accionista interesado y deberán estar firmados por el Presidente y por el Gerente General".

Luego se trata sobre el **tercer punto del orden del día**, esto es, conocer y resolver sobre los estatutos sociales de la nueva sociedad a formarse. Por Secretaría se da lectura al proyecto de estatutos sociales de TORRESOL S.A., cuyo texto dice así:

ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA TORRESOL S.A.

CAPITULO I
DENOMINACION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO

ARTICULO PRIMERO.- Con el nombre de TORRESOL S.A. se constituye una compañía anónima, de nacionalidad ecuatoriana. Con este nombre girará en todas sus operaciones mercantiles y se regirá por las disposiciones de la Ley de Compañías, Código de Comercio, Código Civil y el presente Estatuto Social.

ARTICULO SEGUNDO.- El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, cantón del mismo nombre, provincia del Guayas, y podrá establecer sucursales y/o agencias en cualquier parte de la República del Ecuador y del exterior.

ARTICULO TERCERO.- La compañía tiene por objeto dedicarse a la compra, venta, arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales. También la compañía podrá dedicarse a la industria hotelera y a la explotación y desarrollo de la actividad turística, nacional e internacional; fomentar el manejo del turismo sobre recepción o salida de turistas al exterior o viceversa, en planes o programas de turismo, observando las adecuadas normas de seguridad para beneficio de los mismos, ajustando sus actividades a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes que regulen la industria del turismo en general, procurando en todos los casos la difusión más amplia de los recursos turísticos del Ecuador, colaborar con organismos del Estado o establecimientos turísticos existentes o que se establecieren en el futuro, incluyendo su

participación en compañías de economía mixta. La compañía está capacitada para adquirir acciones o participaciones de compañías existentes o por constituirse, que tengan un objeto social similar, auxiliar o complementario, y celebrar los contratos civiles y mercantiles permitidos por las leyes ecuatorianas en relación con su objeto social.

ARTICULO CUARTO.- El plazo de duración de la compañía es de CINCUENTA AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil de Guayaquil.

CAPITULO II
DEL CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS

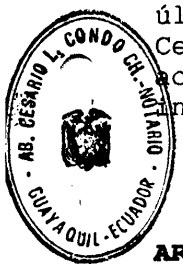
ARTICULO QUINTO.- El CAPITAL AUTORIZADO de la compañía es de VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$27,674,700.00). El CAPITAL SUSCRITO de la compañía es de TRECE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$13,837,350.00) dividido en UN MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA ACCIONES ordinarias y nominativas, de un valor nominal de NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una, numeradas consecuentemente de la No. 0001 a la 1.450, inclusive. Los Títulos de Acciones que se emitan por futuros aumentos de capital contendrán también el número de serie y de orden que corresponda. La Junta General determinará, en cada caso, el valor con que ha de suscribirse las nuevas acciones y la forma de pago que ha de regir para los accionistas y las emisiones con prima, para el caso de suscripción de acciones por terceros. Los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir las nuevas acciones que se emitan en los casos de aumento de capital, en proporción a las que posean, salvo las excepciones de Ley. La compañía podrá emitir Títulos por una o más acciones, a voluntad del accionista interesado y deberán estar firmados por el Presidente y por el Gerente General.

ARTICULO SEXTO.- La acción es indivisible y el derecho de negociarlas libremente no admite limitación alguna. Las acciones son ordinarias y nominativas. La Junta General podrá resolver la emisión de acciones preferidas, la misma que no podrá exceder del cincuenta por ciento del capital suscrito, de conformidad con la Ley.
Las acciones se transfieren y transmiten de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. La compañía considerará como propietario de las acciones a quien aparezca registrado como tal en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía.

ARTICULO SEPTIMO.- Cada acción liberada da derecho al accionista a un voto, en las decisiones de la Junta General. Las acciones que no estén pagadas íntegramente darán derecho a voto en proporción a su valor pagado.

ARTICULO OCTAVO.- La emisión de Certificados y Títulos de Acciones se rigen por las disposiciones de la Ley de Compañías, Reglamentos y el estatuto social de la compañía.

ARTICULO NOVENO.- Si un Título de Acción o un Certificado Provisional se extraviare, destruyere o deteriorare la compañía podrá anular el Título o Certificado de Acción, previo el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías. Transcurrido treinta días, contados a partir de la fecha de la última publicación se procederá a la anulación del Título o Certificado de Acción, y deberá conferirse uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al Título o Certificado de Acción anulado.



CAPITULO III
GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL

ARTICULO DECIMO.- Para su gestión social, la compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y por el Gerente General.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la compañía. Está formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos, con derecho a concurrir y votar en las decisiones que es la expresión de la voluntad social. En consecuencia, las resoluciones que adopte, de conformidad con la Ley y este Estatuto, obliga a todos los accionistas, hayan concurrido o no a las sesiones, así como a los representantes legales y a los demás funcionarios y empleados de la compañía.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Las Juntas Generales de Accionistas son Ordinarias y Extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la compañía, salvo la excepción permitida por al Ley. La Junta General de Accionistas Ordinaria se reunirá obligatoriamente, por lo menos, una vez al año, dentro del primer trimestre posterior a la terminación del ejercicio económico de la compañía, para tratar los asuntos que la Ley de Compañías asigna competencia privativa a eta clase de Juntas, como son las señaladas en los literales c) y d) del Artículo Décimo Octavo del presente Estatuto, y, además, los puntualizados en el orden del día, de acuerdo con la convocatoria. La Junta General se reunirá Extraordinariamente en cualquier época, cuando fuere convocada, para considerar los asuntos especificados en la convocatoria.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- Toda convocatoria a Junta General de Accionistas la hará el Presidente o el Gerente General de la compañía, por propia iniciativa o a solicitud de accionistas que representen, por lo menos, el 25% del capital suscrito. En los casos de urgencia, señalados por la Ley, los Comisarios deben convocar a sesión de Junta General. Las convocatorias se efectuarán en la forma y por los medios previstos en la Ley de Compañías, Reglamento de Juntas Generales y el presente Estatuto.
Los Comisarios, Principal y Suplente, serán especial e individualmente convocados, sin que su inasistencia sea causa para la postergación de la sesión de Junta General.
Sin embargo, la Junta General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, siempre que se encuentren presentes los accionistas que representen la totalidad del capital pagado, se cumpla con los demás requisitos exigidos por la Ley de Compañías para la Junta General Universal y estén también de acuerdo en los asuntos a tratarse.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- Los accionistas pueden concurrir a las sesiones de Junta General personalmente o hacerse representar por otro accionista o por persona extraña, mediante poder otorgado ante Notario o carta dirigida al Presidente o Gerente General de la compañía. En este caso, la carta será para cada ocasión, con determinación de la sesión de Junta General que se trate e indicación del número de acciones y la firma del accionista. Los administradores y Comisarios de la compañía no podrán ejercer esta representación convencional.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- Las sesiones de Junta General serán dirigidas por el Presidente de la compañía y actuará de Secretario el Gerente General. En caso de falta o impedimento de uno u otro, o de los dos, actuarán en su lugar, la persona o personas que designen los concurrentes.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- Para que la sesión de Junta General pueda instalarse válidamente en primera convocatoria se requiere la concurrencia de un número de accionistas que representen, por lo menos, el cincuenta por ciento del capital pagado. Si la Junta General no pudiera reunirse por falta del quórum señalado, se procederá a efectuar una segunda convocatoria de acuerdo con lo preceptuado en el Artículo Doscientos Treinta y Siete de la Ley de Compañías, con la advertencia de que la Junta General se reunirá con el número de accionistas concurrentes.
Para resolver sobre el cambio de denominación social y objeto social, la adquisición de sus propias acciones, y en los casos previstos en el Artículo Doscientos Cuarenta de la Ley de Compañías, para que haya quórum de instalación en primera convocatoria se requerirá, por lo menos, una concurrencia del

ochenta por ciento del capital pagado. En segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta; la Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Salvo las excepciones previstas en la Ley, las decisiones de la Junta General serán tomadas válidamente, en primera convocatoria, con el voto favorable de una mayoría que represente el cincuenta y uno por ciento del capital pagado concurrente a la reunión; en segunda y tercera convocatoria, según fuere el caso, por simple mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica. Las abstenciones se entenderán como voto en contra.
Salvo las excepciones legales será nula toda resolución de Junta General tomada sobre un asunto no determinado en la convocatoria o cuando no se hubiese convocado al Comisario en la forma que determina la Ley.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Además de las atribuciones señaladas por la Ley de Compañías y de la plenitud de poderes para resolver los asuntos relativos a los negocios sociales, son atribuciones privativas de la Junta General:

a) Designar al Presidente, al Gerente General y a los Comisarios, Principal y Suplente, aceptar sus renuncias, removerlos en cualquier tiempo, aunque el asunto no conste en el orden del día, así como fijarles sus remuneraciones y bonificaciones;
b) Conocer anualmente las cuentas, el Balance, los informes que presenten el Gerente General y los Comisarios acerca de los negocios sociales y adoptar las resoluciones correspondientes;
c) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales;
d) Autorizar la adquisición, enajenación y gravámenes de inmuebles, cuya cuantía sea superior al 30% del capital suscrito y sus reservas, al momento de efectuar la negociación;
e) Autorizar gastos e inversiones de cualquier clase, cuando la cuantía sea superior al 30% del capital suscrito;
f) Acordar el establecimiento de sucursales o agencias en cualquier lugar del Ecuador o del extranjero;
g) Reformar el Contrato Social y el presente Estatuto, previo el cumplimiento de requisitos legales e interpretar sus

disposiciones, con fuerza obligatoria para los accionistas, en los casos de duda sobre la aplicación de una norma;

h) Disolver anticipadamente a la compañía y nombrar liquidadores;

i) Conocer y resolver, con amplias facultades, cualquier asunto relativo a la compañía, que se someta a su consideración y le corresponda por la Ley, Reglamento o este Estatuto.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- Las resoluciones de Juntas Generales, así como una sintética relación de lo tratado en las sesiones, constarán en actas que las llevará el Gerente General, a máquina, en hojas debidamente foliadas.

DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

UNA.- DEL PRESIDENTE

ARTICULO VIGESIMO.- El Presidente de la compañía será elegido para un período de dos años, y podrá ser indefinidamente reelegido. Para ejercer esta función no se requiere ser accionista de la compañía.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

a) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de Junta General de Accionistas;

b) Velar por la buena marcha de la compañía, cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas;

c) Ejecutar todos los actos requeridos para la administración y negocios de la sociedad;

d) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los Resguardos y los Títulos de Acciones de la compañía;

e) Suscribir conjuntamente con el Gerente General las actas de las sesiones de Junta General de Accionistas;

f) Subrogar al Gerente General en caso de falta o ausencia temporal o impedimento para actuar; y,

g) Ejercer las demás atribuciones y cumplir los deberes que le señalen la Ley, los Reglamentos, y el presente Estatuto y la Junta General de Accionistas.

DOS.- DEL GERENTE GENERAL

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- El Gerente General de la compañía será elegido para un período de dos años y podrá ser reelegido en forma indefinida. Para ser Gerente General no se requiere ser accionista de la compañía.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Son atribuciones y deberes del Gerente General:

a) Convocar a sesión de Junta General de Accionistas;

b) Velar por la buena marcha de la compañía, cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General;
c) Ejecutar todos los actos requeridos para la administración y negocios de la sociedad;
d) Cuidar que se lleve debidamente la contabilidad, libros sociales y correspondencia de la compañía;
e) Presentar, cada año, a la Junta General de Accionistas un informe relativo a la marcha y situación de la compañía, el resultado de sus funciones, el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias de la compañía;
f) Actuar como Secretario en las sesiones de Junta General de Accionistas;
g) Suscribir conjuntamente con el Presidente los resguardos y Títulos de Acciones emitidos por la compañía;
h) Previa autorización de la Junta General, nombrar mandatarios generales y procuradores judiciales y llevar todo lo concerniente a actos jurídicos de la compañía;
i) Subrogar al Presidente de la compañía, en caso de falta o ausencia temporal o impedimento para actuar; y,
j) Cumplir con las obligaciones y ejercer las demás atribuciones y deberes conferidos por la Ley, el presente Estatuto y la Junta General de Accionistas.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- El Presidente y el Gerente General, individualmente, tendrán la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en todos los asuntos relacionados con su giro o tráfico ordinario, en operaciones comerciales o civiles, con las limitaciones de la Ley y el presente Estatuto.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- El Gerente General, con su sola firma, obligará a la compañía, en gastos y obligaciones de ella, hasta por un diez por ciento del capital suscrito y pagado. En obligaciones y gastos mayores al diez por ciento y hasta un treinta por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, actuarán conjuntamente el Presidente y el Gerente General. En gastos y obligaciones que superen este último porcentaje, obligarán conjuntamente el Presidente y el Gerente General, con autorización previa de la Junta General.

CAPITULO IV
FISCALIZACION, DISOLUCION Y LIQUIDACION

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- La Junta General de Accionistas designará cada dos años dos Comisarios, uno Principal y uno Suplente, quienes podrán ser reelegidos indefinidamente. Para ser Comisario no se requiere ser accionista de la compañía. Los deberes, derechos, atribuciones e impedimentos de los Comisarios son los determinados en la Ley, este Estatuto y por la Junta General de Accionistas de la compañía.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- La compañía podrá disolverse, aún antes del vencimiento del plazo contemplado en este estatuto, si lo resolviera la Junta General convocada para el efecto, con el quórum previsto por este estatuto y liquidarse, en la forma prevista por la Ley, Reglamento de Disolución y Liquidación y resoluciones de la Junta General. El Gerente General actuará como Liquidador de la compañía, excepto en los casos de falta, excusa, impedimento, contradicción o cuando lo exigiere algún accionista o accionistas propietarios de un porcentaje equivalente al 10% del capital social suscrito, en cuyo caso se designará uno o más liquidadores de dentro o fuera de la compañía, elegidos por la Junta General de Accionistas de la compañía. En la misma Junta General de Accionistas se resolverá sobre las facultades que se otorguen a los liquidadores. El Liquidador Principal recibirá una remuneración igual a la percibida por el último Gerente General de la compañía.

CAPITULO V
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- El ejercicio económico de la compañía comienza el primero de enero y termina el treinta y uno de diciembre de cada año. Las utilidades realizadas de la compañía se liquidarán al treinta y uno de diciembre de cada año, y deberá observarse igualdad de tratamiento para los accionistas de la misma clase, en el reparto de ellas.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- De las utilidades líquidas y realizadas, la compañía segregará, obligatoriamente, un porcentaje no menor del 10% anual, destinado a formar el Fondo de Reserva Legal, hasta que éste alcance, por lo menos, el 50% del capital social. En la misma forma deberá ser reintegrado dicho Fondo si, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

ARTICULO TRIGESIMO.- Sólo se pagarán dividendos sobre las acciones en razón de los beneficios realmente obtenidos y percibidos. La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital que hayan desembolsado.

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- En caso de usufructo de acciones, la calidad y el ejercicio de los derechos de accionista reside en el nudo propietario; pero el usufructuario tendrá derecho a participar en las ganancias sociales obtenidas durante el período de usufructo y que se repartan dentro del mismo. El ejercicio de los demás derechos de accionistas corresponde, salvo disposición contraria del contrato social, al nudo propietario. Cuando el usufructo recayere en acciones no liberadas, el usufructuario que desee conservar su derecho deberá efectuar el pago del saldo

insoluto de las acciones, sin perjuicio de repetir contra el nudo propietario al término del usufructo. Si el usufructuario no cumpliere su obligación, la compañía deberá exigir el pago del valor de la acción al nudo propietario.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- Todo funcionario de la compañía continuará en el desempeño de sus funciones, aún cuando hubiese concluido el plazo para el que fue designado, mientras el sucesor no haya tomado posesión del cargo.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- Está expresamente prohibido al Gerente General y/o al Presidente de la compañía otorgar garantías y/o fianzas a favor de terceros, a nombre de la compañía, por negocios o asuntos ajenos, diferentes a los que realiza la compañía. (Hasta aquí el estatuto social).

La Junta General, luego de haber revisado el mencionado proyecto de estatuto social, lo aprueba por unanimidad de votos, sin modificación alguna.

La Junta General, por unanimidad de votos, autoriza al Presidente y al Gerente General de LANDUNI S.A. para que suscriban la escritura de escisión y disminución del capital autorizado y suscrito de LANDUNI S.A. y constitución simultánea de la compañía TORRESOL S.A., la sometan a la aprobación de la Intendencia de Compañías y cumplan con las formalidades de ley que sean necesarias.

Una vez que han sido tratados todos los puntos del orden del día, y que ha sido redactada el acta de esta sesión, se da lectura a esta acta ante todos los accionistas que conformaron el quórum de la sesión. Esta acta es aprobada por unanimidad. El Presidente, señor Juan Doumet Antón declara concluida la sesión cuando son las 12h30. Firman para constancia el Presidente y el Gerente General - Secretario de la sesión.
f) Juan Doumet Antón - PRESIDENTE DE LA SESION; f) Ing. Manuel Kronfle Kozhaya - GERENTE GENERAL-SECRETARIO.

CERTIFICO: Que la presente acta es fiel copia del acta original que reposa en el Libro de Actas de Sesiones de Junta General de Accionistas de LANDUNI S.A. Guayaquil, 18 de septiembre del 2001.-

ING. MANUEL KRONFLE KOZHAYA
GERENTE GENERAL

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR

LANDUNI S.A.
BALANCE GENERAL - ANTES DE LA ESCISION
A OCTUBRE 4 DEL 2.001
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo			Pasivo y Patrimonio		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos		152.113,60	Cuentas y documentos por pagar		
Inversiones temporales		500.809,00	Proveedores	173.519,09	
Cuentas y Doctos. por cobrar			Porcentaje mesoneros	30.829,82	
Clientes	216.376,96		Anticipos recibidos de clientes	41.143,99	
Impuestos y retenciones	30.239,80		Impuestos y contribuciones	28.169,04	
Otros	21.144,85	267.761,61	Otras	101.877,44	375.539,3
Inventarios		60.710,45	TOTAL PASIVO CORRIENTE		375.539,3
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		981.394,66	PASIVO LARGO PLAZO		
			Otros pasivos largo plazo		4 076,
ACTIVO FIJO			TOTAL PASIVO		819.615,
Edificios		9.998.869,55	PATRIMONIO		
Maquinaria, Muebles y Vehiculos		2.205.443,39	Capital pagado		14.500.000,0
TOTAL ACTIVO FIJO		12.204.312,94	Reserva de Capital		1.804.757,0
			Reserva por Valuación		798.157,0
INVERSIONES PERMANENTES		2.448.617,00	Resultados acumulados		-216.356,6
			Resultados del ejercicio		-90.704,3
CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS		1.981.144,21	TOTAL PATRIMONIO		16.795.853,0
TOTAL DEL ACTIVO		**17.615.468,81**	**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**		**17.615.468,81**

Las notas explicativas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros

ING. MANUEL ANTONIO KRONFLE K.
Gerente General

ING. EURO ZAMBRANO S.
Contador General

LANDUNI S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE
EL 1 DE ENERO Y EL 4 OCTUBRE DEL 2.001
(Expresado en dólares estadounidenses)

Ingresos por servicios		
Ventas gravadas	2.395.808.03	
Rendimientos financieros	1.559.19	
Otras rentas	8.550,53	
Resultado exposición a la inflación	85.035.87	2.490.953,62
Costos y gastos operacionales		
Costo de ventas	323.446,04	
Administración general	617.271,87	
Mantenimiento y energia	140.046,69	
Mercadeo	615.450,41	1.696.215.01
Utilidad en operación		794.738,61
Depreciaciones y Amortizaciones		883.392,62
Otros egresos, neto		2.050,37
Perdida neta del periodo		-90.704,38

Las notas explicativas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros

ING. MANUEL ANTONIO KRONFLE K.
Gerente General

ING. EURO ZAMBRANO S.
Contador General

LANDUNI S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO - ANTES DE LA ESCISION
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE
EL 1 DE ENERO Y EL 4 OCTUBRE DEL 2.001
(Expresado en dolares estadounidenses)

	Capital pagado	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva por revalorización del patrimonio	Reexpresion monetaria	Otros superávits	Aportes para futura capitalizacion	Utilidades retenidas o perdidas	Resultados del ejercicio	Total
Saldos	14.500.000,00	1.804.757,00	0,00	0,00	0,00	798.157,00	0,00	-216.356,60	0,00	16.886.557,40
Resultados del ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-90.704,38	-90.704,38
Total	14.500.000,00	1.804.757,00	0,00	0,00	0,00	798.157,00	0,00	-216.356,60	-90.704,38	16.795.853,02

ING. MANUEL ANTONIO KRONFLE K.
Gerente General

ING. EURO ZAMBRANO S.
Contador General

LANDUNI S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS – ANTES DE LA ESCISIÓN 4 DE OCTUBRE DEL 2.001

NOTA 1 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros –

Los estados financieros han sido preparados con base en las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado para activo fijo, inversiones permanentes, cargos diferidos y otros activos, y patrimonio.

b) Efectivo y equivalente de efectivo –

Incluye efectivo y depósitos en bancos (al 4 de Octubre del 2.001 se excluyen aquellas inversiones en certificados de depósitos con vencimiento a largo plazo).

c) Inventarios –

Los inventarios se presentan al costo histórico, determinado para alimentos, bebidas y suministros, utilizando el método promedio para la imputación de las salidas de dichos inventarios.
El valor ajustado de los inventarios no excede su valor de mercado.

d) Activo fijo –

El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de estas transacciones se registra cuando se causa.
La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del período, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

e) Cargos diferidos y otros activos –

Están constituidos principalmente por: i) el diferencial cambiario generado por las obligaciones adquiridas para la compra de las participaciones en la compañía Acuatrade Cia Ltda., el cual es amortizado en un plazo de hasta 5 años a partir del 1 de septiembre del 2.000: ii) gastos de organización y el resultado por exposición a la inflación identificados con la etapa preoperativa y de preapertura de la Compañía los cuales son amortizados en línea recta en un plazo de 5 años. a partir del 1 de septiembre del 2.000. Los cargos diferidos y otros activos se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo estipulado en la NEC 17, según corresponda.

f) Inversiones permanentes –

Se muestran al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda.

Según se expone en el balance general, la Compañía mantiene inversiones accionarias significativas en una empresa subsidiaria. Las normas ecuatorianas de contabilidad no requieren la consolidación de los estados financieros de un accionista con los de sus subsidiarias o, alternativamente, la aplicación del método de valor patrimonial proporcional para valuar las inversiones en las mismas.
Al aplicar el método de costo para valuar las inversiones en su subsidiaria, la Compañía reconocerá en sus resultados únicamente las utilidades generadas por su subsidiaria que serán

AB. CESARIO L. CONDO CH. · NOTARIO · GUAYAQUIL · ECUADOR ·

NOTA 1 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Distribuidas al accionista en la forma de dividendos en efectivo, mientras que las pérdidas netas devengadas por la subsidiaria serán reconocidas por el accionista solo cuando tales perdidas hayan reducido el valor patrimonial de la inversión por debajo de su costo. Las ganancias o pérdidas que serán generadas por la Compañía en las operaciones a ser efectuadas con su subsidiaria serán reconocidas en los resultados del período.

g) Reserva de capital –
La NEC 17 establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas de Capital pagado, aportes para futuro aumento de capital y reservas deben imputarse inicialmente a la cuenta Reservas por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria, a una cuenta patrimonial denominada Reserva de capital.
Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros los Organismos de control no han emitido un pronunciamiento sobre el destino de esta reserva.

h) Reserva por revaluación de activo fijo –
Esta cuenta, incluida en el patrimonio, representa el incremento producido por los saldos ajustados con base a estimaciones de valor de mercado al 31 de agosto del 2000 de los siguientes bienes: i) Edificios y ii) ciertos equipos e instalaciones. El valor de este ajuste ascendió a $ 798.157,00.

NOTA 2 – INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Al 4 de Octubre del 2.001, el saldo se compone de la siguiente manera.

Entidad bancaria	tipo inversión	# días plazo	Vencimiento	Monto
Banco del Austro	certificado de depósitos	270	04-02-2002	$270.000
Banco del Austro	certificado de depósitos	91	15-10-2001	$ 90.000
Banco del Austro	certificado de depósitos	91	23-11-2001	$100.000
Banco del Austro	certificado de depósitos	90	20-12-2001	$ 40.000
Banco de Crédito	certificado sobre depósitos	90	31-03-2002	$ 809
TOTALES				**$** 500.809

NOTA 3 – INVENTARIOS

Al 4 de Octubre del 2.001 comprende:	US$
Materias primas	$ 54.114,68
Suministros y materiales	6.595,77
	$ 60.710,45

NOTA 4 – ACTIVO FIJO

A Octubre 4 del 2.001 comprende:

	US$		Tasa anual de depreciación %
Edificio	10.451.780,00	(1)	4
Maquinaria	1.616.622,33		10
Equipos de oficina y muebles y enseres	734.077,00		10
Equipos de computación y comunicación	121.703.04		20
Vehículos	11.883.02		5
	12.936.065,39		
Depreciación acumulada	(731.752,45)		
	12.204.312.94		

(1) Incluye US$ 5.558.352 de diferencia en cambio activada.
(1) Incluye US$ 507.270 de diferencia en cambio capitalizada durante el 2.000.

NOTA 5 – INVERSIONES PERMANENTES

Al 4 de Octubre del 2.001, el saldo se compone de la siguiente manera:

Razón social	Participación en el capital %	Valor Nominal US$	Valor en libros US$	Valor patrimonial proporcional US$	Actividad
Aquatrade Cia Ltda (1)	100	47.984	2.448.617	28.156	Inmobiliaria
		47.984	2.448.617	28.156	

(1) Corresponde al 100% de las acciones de la compañía Acuatrade Cia Ltda.. El principal activo de esta compañía lo constituye el terreno donde se construyó el hotel denominado" Four Points Sheraton Guayaquil". Si bien el valor patrimonial proporcional de las inversiones, determinado con base en los últimos estados financieros disponibles (31 de diciembre del 2.000), es menor a su valor en libros a esa fecha.

NOTA 6 – CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS

	US$
Diferencia en cambio	2.171.218,92
Gastos preoperativos	149.551,71
Gastos pagados por anticipado	59.880,73
Amortización acumulada	(399.507,15)
	1.981.144,21

NOTA 8 – CAPITAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 4 de Octubre del 2.001 está constituido por 1.450 acciones ordinarias de valor nominal de diez mil dólares cada una.

NOTA 9 – EVENTOS SUBSECUENTES

El 18 de Septiembre del 2.001 se aprobó la escisión de activos y patrimonio entre Landuni S.A. y TORRESOL S.A., según acta de Junta general de accionistas donde se aprueba por unanimidad que se transfiera a la nueva compañía TORRESOL S.A. el edificio donde funciona el Hotel Four Points Sheraton, al 4 de Octubre del 2.001 no se han producido eventos adicionales a esta escisión aprobada por la Junta General que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Manuel Antonio Krohfle K
REPRESENTANTE LEGAL

Euro Zambrano Saltos
CONTADOR

LANDUNI S.A.
BALANCE GENERAL - DESPUES DE LA ESCISION
A OCTUBRE 4 DEL 2.001
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo			Pasivo y Patrimonio		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos		152.113,60	Cuentas y documentos por pagar		
Inversiones temporales		500.809,00	Proveedores	173.519,09	
Cuentas y Doctos. por cobrar			Porcentaje mesoneros	30.829,82	
Clientes	216.376,96		Anticipos recibidos de clientes	41.143,99	
Impuestos y retenciones	30.239,80		Impuestos y contribuciones	28.169,04	
Otros	21.144,85	267.761,61	Otras	101.877,44	375.539,38
Inventarios		60.710,45	TOTAL PASIVO CORRIENTE		375.539,38
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		981.394,66	PASIVO LARGO PLAZO		
			Otros pasivos largo plazo		444.076,41
			TOTAL PASIVO		819.615,79
ACTIVO FIJO			PATRIMONIO		
			Capital pagado		662.650,00
Maquinaria, Muebles y Vehiculos		2.205.443,39	Reserva de Capital		1.804.757,00
TOTAL ACTIVO FIJO		2.205.443,39	Reserva por Valuación		798.157,00
			Resultados acumulados		-216.356,60
			Resultados del ejercicio		-90.704,38
CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS		591.280,76	TOTAL PATRIMONIO		2.958.503,02
TOTAL DEL ACTIVO		**3.778.118,81**	**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**		**3.778.118,81**

Las notas explicativas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros

ING. MANUEL ANTONIO KRONFLE K.
Gerente General

ING. EURO ZAMBRANO S.
Contador General

LANDUNI S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS – DESPUÉS DE LA ESCISION 4 DE OCTUBRE DEL 2.001

NOTA 1 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros –

Los estados financieros han sido preparados con base en las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado para activo fijo, inversiones permanentes, cargos diferidos y otros activos, y patrimonio.

b) Efectivo y equivalente de efectivo –

Incluye efectivo y depósitos en bancos (al 4 de Octubre del 2.001 se excluyen aquellas inversiones en certificados de depósitos con vencimiento a largo plazo).

c) Inventarios –

Los inventarios se presentan al costo histórico, determinado para alimentos, bebidas y suministros, utilizando el método promedio para la imputación de las salidas de dichos inventarios.
El valor ajustado de los inventarios no excede su valor de mercado.

d) Activo fijo –

El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de estas transacciones se registra cuando se causa.
La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del período, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

e) Cargos diferidos y otros activos –

Están constituidos principalmente por: i) gastos de organización y el resultado por exposición a la inflación identificados con la etapa preoperativa y de preapertura de la Compañía los cuales son amortizados en línea recta en un plazo de 5 años. a partir del 1 de Septiembre del 2.000. Los cargos diferidos y otros activos se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo estipulado en la NEC 17, según corresponda.

f) Reserva de capital –

La NEC 17 establece que los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas de Capital pagado, aportes para futuro aumento de capital y reservas deben imputarse inicialmente a la cuenta Reservas por revalorización del patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta Reexpresión monetaria, a una cuenta patrimonial denominada Reserva de capital.
Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros los Organismos de control no han emitido un pronunciamiento sobre el destino de esta reserva.

g) Reserva por revaluación de activo fijo –

Esta cuenta, incluida en el patrimonio, representa el incremento producido por los saldos ajustados con base a estimaciones de valor de mercado al 31 de agosto del 2000 de los siguientes bienes: i) Edificios y ii) ciertos equipos e instalaciones. El valor de este ajuste después de la escisión asciende a $ 292.136,42.

NOTA 2 – INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Al 4 de Octubre del 2.001, el saldo se compone de la siguiente manera.

Entidad bancaria	tipo inversión	# días plazo	Vencimiento	Monto
Banco del Austro	certificado de depósitos	270	04-02-2002	$270.000
Banco del Austro	certificado de depósitos	91	15-10-2001	$ 90.000
Banco del Austro	certificado de depósitos	91	23-11-2001	$100.000
Banco del Austro	certificado de depósitos	90	20-12-2001	$ 40.000
Banco de Crédito	certificado sobre depósitos	90	31-03-2002	$ 809
TOTALES				$ 500.809

NOTA 3 – INVENTARIOS

Al 4 de Octubre del 2.001 comprende:	US$
Materias primas	54.114,68
Suministros y materiales	6.595,77
	60.710,45

NOTA 4 – ACTIVO FIJO

A Octubre 4 del 2.001 comprende:

	US$	Tasa anual de depreciación %
Maquinaria	1.616.622,33	10
Equipos de oficina y muebles y enseres	734.077,00	10
Equipos de computación y comunicación	121.703.04	20
Vehículos	11.883.02	5
	2.484.285,39	
Depreciación acumulada	(278.842,00)	
	2.205.443,39	

NOTA 5 – CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS

	US$
Gastos preoperativos	149.551,71
Gastos pagados por anticipado	59.880,73
Ajuste Diferencial Cambiario	432.409,54
Amortización acumulada	(50.561,.22)
	591.280,76

NOTA 6 – CAPITAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 4 de Octubre del 2.001 después de la Escisión queda constituido por 1.450 acciones ordinarias de valor nominal de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE dólares cada una.

NOTA 7 – EVENTOS SUBSECUENTES

El 18 de Septiembre del 2.001 se aprobó la escisión de activos y patrimonio entre Landuni S.A. y TORRESOL S.A., según acta de Junta General de Accionistas donde se aprueba por unanimidad que se transfiera a la nueva compañía TORRESOL S.A. el edificio donde funciona el Hotel Four Points Sheraton.

Manuel Antonio Kronfle K
REPRESENTANTE LEGAL

Euro Zambrano Saltos
CONTADOR

AB. CESAR L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR -

TORRESOL S.A.
BALANCE GENERAL DE APERTURA
A OCTUBRE 4 DEL 2.001
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo		Pasivo y Patrimonio	
ACTIVO FIJO		PATRIMONIO	
Edificios	9.998.869,55		
TOTAL ACTIVO FIJO	9.998.869,55		
		Capital pagado	13.837.350,00
INVERSIONES PERMANENTES	2.448.617,00	TOTAL PATRIMONIO	13.837.350,00
CARGOS DIFERIDOS	1.389.863,45		
TOTAL DEL ACTIVO	**13.837.350,00**	**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**	**13.837.350,00**

Las notas explicativas 1 a 6 son parte integrante de los estados financieros

ING. MANUEL ANTONIO KRONFLE K.
Gerente General

ING. EURO ZAMBRANO S.
Contador General

TORRESOL S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
BALANCE DE APERTURA
4 DE OCTUBRE DEL 2.001

NOTA 1 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros –

Los estados financieros han sido preparados con base en las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado para activo fijo, inversiones permanentes, cargos diferidos y otros activos, y patrimonio.

b) Activo fijo –

El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de estas transacciones se registra cuando se causa.
La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del período, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

AB. CESAR O. L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR -

c) Cargos diferidos –

Están constituidos principalmente por el diferencial cambiario generado por las obligaciones adquiridas para la compra de las participaciones en la compañía Acuatrade Cia Ltda., el cual es amortizado en un plazo de hasta 5 años a partir del 1 de Septiembre del 2.000. Los cargos diferidos se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo estipulado en la NEC 17, según corresponda.

d) Inversiones permanentes –

Se muestran al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda.

Según se expone en el balance general, la Compañía mantiene inversiones accionarias significativas en una empresa subsidiaria. Las normas ecuatorianas de contabilidad no requieren la consolidación de los estados financieros de un accionista con los de sus subsidiarias o, alternativamente, la aplicación del método de valor patrimonial proporcional para valuar las inversiones en las mismas.
Al aplicar el método de costo para valuar las inversiones en su subsidiaria, la Compañía reconocerá en sus resultados únicamente las utilidades generadas por su subsidiaria que serán

Distribuidas al accionista en la forma de dividendos en efectivo, mientras que las pérdidas netas devengadas por la subsidiaria serán reconocidas por el accionista solo cuando tales pérdidas hayan reducido el valor patrimonial de la inversión por debajo de su costo. Las ganancias o pérdidas que serán generadas por la Compañía en las operaciones a ser efectuadas con su subsidiaria serán reconocidas en los resultados del período.

NOTA 2 – ACTIVO FIJO

A Octubre 4 del 2.001 comprende:

	US$		Tasa anual de depreciación %
Edificio	10.451.780,00	(1)	4
Depreciación acumulada	(452.910,45)		
	9.998.869,55		

(1) Incluye US$ 5.558.352 de diferencia en cambio activada.
(1) Incluye US$ 507.270 de diferencia en cambio capitalizada durante el 2.000.

NOTA 3 – INVERSIONES PERMANENTES

Al 4 de Octubre del 2.001, el saldo se compone de la siguiente manera:

Razón social	Participación en el capital %	Valor Nominal US$	Valor en libros US$	Valor patrimonial proporcional US$	Actividad
Aquatrade Cia Ltda (1)	100	47.984	2.448.617	28.156	Inmobiliaria
		47.984	2.448.617	28.156	

(1) Corresponde al 100% de las acciones de la compañía Acuatrade Cia Ltda.. El principal activo de esta compañía lo constituye el terreno donde se construyó el hotel denominado" Four Points Sheraton Guayaquil". Si bien el valor patrimonial proporcional de las inversiones, determinado en base a los últimos estados financieros disponibles (31 de diciembre del 2.000), es menor a su valor en libros a esa fecha.

NOTA 4 – CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS

	US$
Diferencia en cambio	2.171.218,92
Amortización acumulada	(348.945,93)
Compensación en la escisión	(432.409,54)
	1.389.863,45

NOTA 5 – CAPITAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 4 de Octubre del 2.001 está constituido por 1.450 acciones ordinarias de valor nominal de NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES dólares cada una.

NOTA 6 – EVENTOS SUBSECUENTES

El 18 de Septiembre del 2.001 se aprobó la escisión de activos y patrimonio entre Landuni S.A. y TORRESOL S.A., según acta de Junta general de accionistas de LANDUN S.A. donde se aprueba por unanimidad que se transfiera a la nueva compañía TORRESOL S.A. el edificio donde funciona el Hotel Four Points Sheraton.

Manuel Antonio Kronfle K
REPRESENTANTE LEGAL

Euro Zambrano Saltos
CONTADOR

AB. CESAR O L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

COMPAÑÍA LANDUNI S.A.

Guayaquil, 31 de octubre del 2000

SEÑOR
JUAN DOUMET ANTON
Ciudad.-

De mi consideración:

Por medio del presente, le comunico que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **LANDUNI S.A.**, celebrada el día de hoy resolvió elegirlo a usted **PRESIDENTE** de la compañía, por el periodo de **TRES AÑOS**. En el ejercicio de sus funciones usted reemplaza al señor Walter Wright Durán-Ballén, cuyo nombramiento fue inscrito el 13 de mayo de 1998.

En el desempeño de sus funciones usted tendrá la **representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de forma individual**, conforme lo establece el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social de la compañía.

Las atribuciones que le corresponde a usted ejercer se encuentran establecidas en el Estatuto Social de la compañía que consta en la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma Integral de Estatutos autorizada por el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, el 31 de agosto del 2000, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 6 de septiembre del mismo año.

Muy Atentamente,

Ab. Fernando Cisneros Velásquez
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

RAZÓN.- Declaro que acepto el nombramiento que antecede y que me he posesionado en esta fecha. Guayaquil, 31 de octubre del 2000.

JUAN DOUMET ANTON
Cédula de ciudadanía #0903913200
Nacionalidad: Ecuatoriana

En la presente [illegible] este Nombramiento de Presidente de la compañía Lanzdeni S.A. a favor de Juan Soumet Anton folio(s) 89.910 Registro Mercantil No. 23.091 Repertorio No. 29339.

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

Guayaquil, Noviembre 27 del 2000.

Dra. Katia Murrieta Wong
Registradora Mercantil Interina
del Cantón

Se tomó nota de este Nombramiento folio 36.836 del Registro Mercantil de 1998 al margen de la inscripción respectiva.-

Y [illegible]

Guayaquil, Noviembre 27 del 2000

Dra. Katia Murrieta Wong
Registradora Mercantil Interina
del Cantón Guayaquil

NOTA.- Este Registro solamente da fe de la veracidad de los datos relativos a la inscripción y/o anotación de este documento.

REGISTRO MERCANTIL - CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que esta xeroxcopia es igual a su original.-

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

AB. CESAR O L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

COMPAÑÍA LANDUNI S.A.

Guayaquil, 31 de octubre del 2000

SEÑOR
MANUEL ANTONIO KRONFLE KOZHAYA
Ciudad.-

De mi consideración:

Por medio del presente, le comunico que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **LANDUNI S.A.,** celebrada el día de hoy resolvió elegirlo a usted **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el periodo de **TRES AÑOS**. En el ejercicio de sus funciones usted reemplaza al Ing. César Mesa Maldonado, cuyo nombramiento fue inscrito el 17 de marzo de 1998.

En el desempeño de sus funciones usted tendrá la **representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de forma individual,** conforme lo establece el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social de la compañía.

Las atribuciones que le corresponde a usted ejercer se encuentran establecidas en el Estatuto Social de la compañía que consta en la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma Integral de Estatutos autorizada por el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, el 31 de agosto del 2000, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 6 de septiembre del mismo año.

Muy Atentamente,

Ab. Fernando Cisneros Velásquez
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

RAZÓN.- Declaro que acepto el nombramiento que antecede y que me he posesionado en esta fecha. Guayaquil, 31 de octubre del 2000.

MANUEL ANTONIO KRONFLE KOZHAYA
Cédula de ciudadanía #0908833936-8
Nacionalidad: Ecuatoriana

En la presente ...
Nombramiento de *Gerente General*
de la compañía *Landuni S.A.*
a favor de *Manuel Moncayo Kazhaya*
folio(s) *83.912* Registro Mercantil No.
23.093 Repertorio No. *29341*
Se archivan los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-

Guayaquil, *Noviembre 27 del 2000*

Dra. Katia Murrieta Wong
Registradora Mercantil Interina
del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de este Nombramiento a foja *19.960* del Registro Mercantil de *1.998* al margen de la inscripción respectiva.-

Guayaquil, *Noviembre 27 del 2000*

Dra. Katia Murrieta Wong
Registradora Mercantil Interina
del Cantón Guayaquil

NOTA.- Este Registro ... de la veracidad de los datos relativos a la inscripción y/o anotación de este documento.

CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que esta xerocopia es igual a su original.

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

09-0391320-0.-

CIUDADANIA

BONNET ANTON JUAN

24 DICIEMBRE 1.941

GUAYAS GUAYAQUIL CARBO CONC

GUAYAS GUAYAQUIL

CARBO /CONCEPCION/ 69

ECUATORIANA******

CASADO

SUPERIOR ESTUDIANTE

BONNET

GUAYAQUIL-MS

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

CIUDADANIA 090883936-8

KRONFLE KOZHAYA MANUEL ANTONIO

01 RIL 1.969

GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONC

05 1 173 03550

GUAYAS/ GUAYAQUIL

CARBO /CONCEPCION/ 69

ECUATORIANA****** E444314442

CASADO REBECA JUDITH ELJURI JERVES

SUPERIOR ESTUDIANTE

HENRY KRONFLE

IVETTE KOZHAYA

GUAYAQUIL-S 17/11/98

17/11/2010

0516302

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

Interagua INTERNATIONAL WATER SERVICES

CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO

SOLICITUD No. 896

ESPECIE VALORADA $ 1,00

Tasa de Servicios especiales Subcategoria C ☐

Motivo de Solicitud				
	Construcción Inicial	☐	Compra Venta	☐
	Inspección Final	☐	Donación	☐
	Aumento	☐	Transferencia de dominio	☐
	Remodelación	☐	Venta de derechos hereditarios	☐
	Reparación	☐		
	Otros	☐	APORTE A CIA.-	

Propietario: CIA. AQUATRADE C. LTDA.- Comprador Resp. Técnica: CIA. TORRESOL S.A.-

Direccion AV. CONSTITUCION Y AV. JUAN TANCA MARENGO

Urb./Coop./ Sector

Código 66-0015-001-007-0-0	Parroquia/Sector TARQUI	Manzana 15	Solar 1
Area de Solar 3.167.49M2	Alicuota del Solar	Area del Local	Area de Const.

Notario Abo. Condo (5) Control de Construcción ☐ Otros ☐

Zona 1 ☐	Zona 2 ☐	Zona 3 ☐	Zona 4 ☐	Zona 5 ☐	Zona 6 ☐	Zona 7 ☐
Paga ☐		Exento ☑		ARTICULO	LETRA	RAZON
Contribución especial de mejoras ☐		Contribución especial de mejoras ☑				
Tasa de servicios especiales ☐		Tasa de servicios especiales ☑				

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

Observación: CODIGO: 66-0015-001-0007-0--0.-

Niveles	DIMENSIONES	Areas m²
	Area de Construcción:	
	AREA TOTAL	Valores
	Liquidación de Valor a pagar	
Por tasa de servicios especiales	Mes x $	—
Por área del solar	m² x $	—
Por área de propiedad horizontal	m² x $	—
	TOTAL A PAGAR	EXENTO

SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO)

Abg. Cesar L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

FACTURACION

Liquidador:

Fecha

Fecha

Válido con respectivo sello de cancelación o exención de timbre de caja.

INTERNATIONAL WATER SERVICES

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
JUL	13	2001	CA14	03790084

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC
CIA. AQUATRADE C.LTDA	66-0015-001-0007-0-6-1	PRU

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2001

TITULO DE CREDITO No. I-069044 (C)

Av.Comercial	Av.Catastral	Hipot. /Rebaja	Av.Imponible
$. 151,944.42	$. 91,166.65	$. 0.00	$. 91,166.65

	1er.Sem. ($.)	2do.Sem. ($.)
Impuesto Predial	729.00	729.00
Adic. 1 por Mil.	073.50	[illegible]
Educ. Elem. Basica	45.58	45.58
Fondo Nac. Medicina	45.58	45.58
Vivienda Rural	227.92	227.92
Cuerpo de Bomberos	68.38	68.39
Aseo Publico	0.61	0.61
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG)	91.17	91.17
Cont. Esp. Mejoras	1,215.56	1,215.56

Imp+Adic.: 5,395.00 Dsctos: .00 Recargo: 152.61 Fecha Reg.
Coactiva: .00 Total: $. 5,547.61 Liq.: 52739944 15-DIC-2000

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	$.*********5,547.61
CHEQUES	$.****************
N/C y/o TRANSFER	$.****************
TOTAL RECIBIDO	$.*********5,547.61

Tesorería Municipal
CAJA 6
5842261
PAPELETA DOLAR
CONTRIBUYENTE
CGE
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO — TESORERO MUNICIPAL — JEFE DE RENTAS

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

CERTIFICO: Que esta xerocopia es igual a su original.

Ab. Cesário L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO 5° GUAYAQUIL - ECUADOR

E S P A C I O
E N
B L A N C O

Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

INFORME DE AVALUO PARA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

No.		
0062808		
DIA	MES	AÑO
26	OCTUBRE	2001

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
CIA. AQUATRADE C.LTDA.	
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL	CIUDADELA		PARROQUIA O SECTOR	
66-0015-001-7-0-0			TARQUI	
DIRECCION		No.	MANZANA	SOLAR
AVENIDA CONSTITUCION			0015	1(7)

FECHA DE INSCRIPCION (ESCR. ANTERIOR)

CIUDAD	TIPO DE CONSTRUCCION	DD-MMM-YYYY	No.
GUAYAQUIL	HORMIGON ARMADO	23 JUN 1998	6174

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
CONSTITUCION	56.00 Mts.	SOLAR 1(2)	56.00 Mts.	SOL.1 MZ.60	56.30 Mts.	SOLAR 1(2)	56.82 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO	CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
3167.49 Mts.2	REGULAR [ ]	IRREGULAR [X]

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
CONSTITUCION	56.00 Mts.	SOLAR 1(2)	56.00 Mts.	COD:64-60-1	56.30 Mts.	SOLAR 1(2)	56.82 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO	CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
3167.49 Mts.2	REGULAR [ ]	IRREGULAR [X]

OBSERVACIONES

AVALUO DEL SOLAR	AVALUO DE LA EDIFICACION
$. ********7,247.22	$. ******144,697.20
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL
***.00000000000	$. **********151,944.42
OBJETO DEL CONTRATO	
COMPRAVENTA	

JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

Se otorgó ante mi; en fé de ello confiero esta QUINTA COPIA CERTIFICADA que sello y firmo en treinta y dos fojas útiles xerox .-Guayaquil, a cinco de Octubre del año dos mil uno.

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

Doy fe, que to-

mé nota al margen de la matriz original de la presente, que por resolución número 02-G-DIC-0001246, del señor Intendente de Compañías de Guayaquil, de fecha veintiocho de febrero del año dos mil dos, fue aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.- Guayaquil, dieciocho de marzo del año dos mil dos.-

Ab. Cesário L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CHI. - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR -

Dra. Norma Plaza de García

REGISTRADORA MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N°02-G-DIC-0001246, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el 28 de Febrero del 2.002, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la ***Escisión*** *de* ***LANDUNI S.A., Disminución del Capital Autorizado, Disminución del Capital Suscrito; y Reforma del Estatuto,*** *de fojas 5.552 a 5.620, número 717 del Registro Industrial y anotada bajo el número 9.367 del Repertorio.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, se efectuaron dos anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las inscripciones respectivas.- 3.- Certifico: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura .- Guayaquil, uno de Abril del dos mil dos.-*

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRADORA MERCANTIL
ENCARGADA
CANTON GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL - CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No.02-G-DIC-0001246,dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el 28 de Febrero del 2.002, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la Creación de TORRESOL S.A. por efecto de la Escisión, de fojas 35.207 a 35.274, Número 6.550 del Registro Mercantil y anotada bajo el Número 10.558 del Repertorio.- Quedando incorporado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura .- Guayaquil, dos de Abril del dos mil dos.-

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRADORA MERCANTIL
ENCARGADA
CANTON GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL - CANTON GUAYAQUIL

ORDEN No.9897
LEGAL:LCDO. R. FLORES
AMANUENSE:S. CARRIEL
COMPUTO:A. CORONEL
ANOTACION Y RAZON:MCdR.
REVISADO POR : NL

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

RESOLUCION No.02-G-DIC- 0001246

JORGE PLAZA AROSEMENA
INTENDENTE DE COMPAÑIAS

C O N S I D E R A N D O :

QUE se han presentado a este despacho cuatro testimonios de la escritura pública de escisión, disminución de capital autorizado y suscrito y reforma del estatuto, de la compañía LANDUNI S.A. y creación como efecto de la escisión de la compañía TORRESOL S.A., otorgada ante el Notario Quinto, del cantón Guayaquil, el 5 de octubre de 2001, con la solicitud de su aprobación;

QUE el Departamento de Inspección y Control de compañías, ha emitido informe favorable No.2001.2412.DI de 2001.12.27, que amplia al informe No.2001.2262.DI de 2001.11.30, para la aprobación solicitada;

QUE el Departamento Jurídico, ha emitido informe favorable NO.G-IJ-02-1403 de febrero 22 de 2002, para la aprobación solicitada;

En ejercicio de las atribuciones delegadas por el señor Superintendente de Compañías mediante Resoluciones NOS.ADM-01072 de junio 14 de 2001; y, ADM-98205 de septiembre 28 de 1998;

R E S U E L V E :

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR: a) la escisión de LANDUNI S.A.; b) la disminución de capital autorizado en VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; b) la disminución del capital suscrito en TRECE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, con lo cual en adelante su capital autorizado será de UN MILLON TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; y, su capital suscrito será de SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en UN MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA acciones de CUATROCIENTAS CINCUENTA Y SIETE DOLARES, cada una de ellas; y, c) la reforma del estatuto constante en la referida escritura; y, d) la creación como efecto de la escisión de una nueva compañía denominada TORRESOL S.A.; la misma que tendrá su domicilio en la ciudad de Guayaquil, con un capital autorizado de VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, y un capital suscrito de TRECE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en UN MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES, cada una de ellas, en los términos constantes en la referida escritura pública.

ARTICULO SEGUNDO.- ORDENAR que un extracto de la respectiva escritura pública, se publique por tres días consecutivos, en uno de los diarios de mayor circulación de GUAYAQUIL, a fin de quienes se consideren con derecho para oponerse a la inscripción de estos actos, presenten su petición ante uno de los Jueces de lo Civil del domicilio principal de la compañía para su correspondiente trámite en la forma y términos señalados en los Arts. 87, 88, 89 y 90 de la Ley de Compañías y Reglamento de Oposición.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que se proceda a efectuar las siguientes anotaciones e inscripción: a) que los Notarios Quinto y Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, respectivamente, tomen nota al margen de las matrices de la escritura pública que se aprueba, y de la constitución, en su orden, del contenido de la presente Resolución y siente en las copias las razones respectivas; b) que el Registrador Mercantil del cantón Guayaquil, inscriba la escritura y esta Resolución; tome nota de tal inscripción al margen de la constitución, y siente en las copias las razones del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

ARTICULO CUARTO.- DISPONER que los señores Registradores de la Propiedad, anoten esta Resolución al margen de todas las inscripciones de bienes inmuebles que haya adquirido con anterioridad a esta fecha la compañía que hoy se escinde y se crea una nueva compañía como efecto de la escisión denominada TORRESOL S.A..

CUMPLIDO lo anterior, rematase a este Despacho copia certificada de la escritura referida.

COMUNÍQUESE.- DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, a

28 FEB. 2002

Ab. Jorge Plaza Arosemena
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

AJT\MLM
Exp. Nº 77661.97

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

CERTIFICO: Que es fiel copia del documento que nos fue exhibido.
Guayaquil, 4 ABR. 2002 del
SECRETARIO GENERAL
GUAYAQUIL

MERIDIANO

DIARIO NACIONAL DE ANÁLISIS Y OPINIÓN

Negocios Economía Finanzas Política Negocios Economía Finanzas Política Negocios Economía Finanzas

II - Nº 6690 Guayaquil - Ecuador - Viernes 1 de Marzo del 2002 Precio US. $0,20

CIRCULAMOS A LA HORA MERIDIANA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

EXTRACTO

DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN, DISMINUCIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA LANDUNI S.A., Y CREACIÓN DE LA NUEVA COMPAÑÍA DENOMINADA TORRESOL S.A., COMO EFECTO DE LA ESCISIÓN.

1.- ANTECEDENTES.- La compañía **LANDUNI S.A.**, se constituyó *mediante escritura pública* otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, el 15 de abril de 1997, aprobada mediante Resolución **No. 97-2-1-1-0001669** del 28 de abril de 1997, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 6 de mayo de 1997.

2.- CELEBRACIÓN Y APROBACIÓN- La escritura pública de escisión, disminución de capital autorizado en VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, disminución de capital suscrito en TRECE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y reforma del estatuto de *la compañía* **LANDUNI S.A.**, y creación de la nueva compañía denominada **TORRESOL S.A.**, como efecto de la escisión; otorgada el 5 de octubre de 2001, ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil. ha sido aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución **No. 02-G-DIC-0001246 de 28 Feb. 2002.**

3.- OTORGANTE.- Comparece al otorgamiento de la escritura pública antes mencionada, el señor Juan Doumet Antón e ingeniero Manuel Kronfle Kozhaya, en sus calidades de Presidente y Gerente General, respectivamente, de estado civil casados, de nacionalidades ecuatorianos y domiciliados en esta ciudad de Guayaquil.

4.- ESCISION, DISMINUCIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO, DISMINUCIÓN DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DEL ESTATUTO, Y CREACIÓN DE UNA NUEVA COMPAÑÍA COMO EFECTO DE LA ESCISIÓN, Y PUBLICACIÓN.- La Superintendencia de Compañías mediante Resolución **No. 02-G-DIC-0001246 el 28 Feb. 2002,** aprobó la escisión, la disminución del capital autorizado en VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, la disminución del capital suscrito en TRECE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y reforma del estatuto de la compañía **LANDUNI S.A.**,y la creación de una nueva compañía denominada **TORRESOL S.A.**, como efecto de la escisión, y ordenó la publicación del extracto de la referida escritura pública, por tres días consecutivos, para efectos de oposición de terceros señalada en el Art. 33 de la ley de Compañías y Reglamento de Oposición, como acto previo a su inscripción.

5.- AVISO PARA OPOSICIÓN.- Se pone en conocimiento del público la disminución de capital autorizado en VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, la disminución del capital suscrito en TRECE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con lo cual en adelante su capital autorizado será de UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y su capital suscrito será de SEISCIEN-

Países andinos.

do a la información que se
tiene, el país que lidera la lista
de problemas con dengue
es Venezuela, seguido por
Perú, mientras que nuestro
país se encuentra en el ter-
cer lugar; luego están Co-
lombia y Bolivia.

MERIDIANO
DIARIO NACIONAL DE ANÁLISIS Y OPINIÓN
ítica Negocios Economía Finanzas Política Negocios Economía Finanzas Política Negocios Economía Finanzas
XVIII - Nº 6691 Guayaquil - Ecuador - Sábado 2 de Marzo del 2002 Precio US. $0.20

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

EXTRACTO

DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN, DISMINUCIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO Y *REFORMA DEL ESTATUTO DE LA* COMPAÑÍA LANDUNI S.A., Y CREACIÓN DE LA NUEVA COMPAÑÍA DENOMINADA *TORRESOL S.A., COMO EFECTO* DE LA ESCISIÓN.

1.- ANTECEDENTES.- La compañía **LANDUNI S.A.,** se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, *el 15 de abril de 1997, aprobada mediante* Resolución No. **97-2-1-1-0001669** del 28 de abril de 1997, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 6 de mayo de 1997.

2.- CELEBRACIÓN Y APROBACIÓN- La escritura pública de escisión, disminución de capital autorizado en VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, disminución de capital suscrito en TRECE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y reforma del estatuto de la compañía **LANDUNI S.A.,** y creación de la nueva compañía denominada **TORRESOL S.A.,** como efecto de la escisión; otorgada el 5 de octubre de 2001, ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil. ha sido aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución **No. 02-G-DIC-0001246 de 28 Feb. 2002.**

3.- OTORGANTE.- Comparece al otorgamiento de la escritura pública antes mencionada, el señor Juan Doumet Antón e ingeniero Manuel Kronfle Kozhaya, en sus calidades de Presidente y Gerente General, respectivamente, de estado civil casados, de nacionalidades ecuatorianos y domiciliados en esta ciudad de Guayaquil.

4.- ESCISION, DISMINUCIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO, DISMINUCIÓN DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DEL ESTATUTO, Y CREACIÓN DE UNA NUEVA COMPAÑÍA COMO EFECTO DE LA ESCISIÓN, Y PUBLICACIÓN.- La Superintendencia de Compañías mediante **Resolución No. 02-G-DIC-0001246 el 28 Feb. 2002,** aprobó la escisión, la disminución del capital autorizado en VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, la disminución del capital suscrito en TRECE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y reforma del estatuto de la compañía **LANDUNI S.A.,** y la creación de una nueva compañía denominada **TORRESOL S.A.,** como efecto de la escisión, y ordenó la publicación del extracto de la referida escritura pública, por tres días consecutivos, para efectos de oposición de terceros señalada en el Art. 33 de la ley de Compañías y Reglamento de Oposición, como acto previo a su inscripción.

5.- AVISO PARA OPOSICIÓN.- Se pone en conocimiento del público la disminución de capital autorizado en VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, la disminución del capital suscrito en TRECE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con lo cual en adelante su capital autorizado será de UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y su capital suscrito será de SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, de la compañía **LANDUNI S.A.,** a fin de que quienes se creyeren con derecho a oponerse a su inscripción pueden presentar su petición ante uno de los Jueces de lo Civil del domicilio principal de la compañía, dentro de los ocho días contados desde la fecha de la última publicación de este extracto y, además, pongan el particular en conocimiento de la Superintendencia de Compañías. El Juez y/o accionante que reciba la oposición notificará a esta Superintendencia, dentro del término de dos días siguientes, juntamente con el escrito de oposición y providencia recaída sobre ella. En caso de no existir oposición o de no ser notificada en la forma antes indicada se procederá a la inscripción de la referida escritura pública de la indicada compañía y al cumplimiento de los demás requisitos legales.

DATOS DE LA COMPAÑÍA QUE SE CREA TORRESOL S.A.

1.- DOMICILIO.- Ciudad de **Guayaquil,** cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

2.- DURACIÓN.- CINCUENTA AÑOS a partir de la inscripción de la constitución en el Registro Mercantil.

3.- CAPITAL.- AUTORIZADO.- VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. SUSCRITO.- TRECE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA acciones de NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES, cada una de ellas.

4.- OBJETO.- Su objeto predominante es dedicarse a la compra, venta, arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales...

5.- ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL.- La compañía es administrada por el Presidente y el Gerente General. El

MERIDIANO
DIARIO NACIONAL DE ANÁLISIS Y OPINIÓN
Política Negocios Economía Finanzas Política Negocios Economía Finanzas Política Negocios Economía Finanzas
Año XVIII - Nº 6692 Guayaquil - Ecuador - Domingo 3 de Marzo del 2002 Precio US. $0.20

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

EXTRACTO

DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN, DISMINUCIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA LANDUNI S.A., Y CREACIÓN DE LA NUEVA COMPAÑÍA DENOMINADA *TORRESOL S.A., COMO EFECTO DE LA ESCISIÓN.*

1.- ANTECEDENTES.- La compañía **LANDUNI S.A.,** se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, el 15 de abril de 1997, aprobada mediante Resolución **No. 97-2-1-1-0001669** del 28 de abril de 1997, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 6 de mayo de 1997.

2.- *CELEBRACIÓN* Y APROBACIÓN- La escritura pública de escisión, disminución de capital autorizado en VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, disminución de capital suscrito en TRECE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y reforma del estatuto de la compañía **LANDUNI S.A.,** y creación de la nueva *compañía denominada* **TORRESOL S.A.,** como efecto de la escisión; otorgada el 5 de octubre de 2001, ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil. ha sido aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución **No. 02-G-DIC-0001246 de 28 Feb. 2002.**

3.- OTORGANTE.- Comparece al otorgamiento de la escritura pública antes mencionada, el *señor* Juan Doumet Antón e ingeniero Manuel Kronfle Kozhaya, en sus calidades de Presidente y Gerente General, respectivamente, de estado civil casados, de nacionalidades ecuatorianos y domiciliados en esta ciudad de Guayaquil.

4.- ESCISION, DISMINUCIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO, *DISMINUCIÓN DE* CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DEL ESTATUTO, Y CREACIÓN DE UNA NUEVA COMPAÑÍA COMO EFECTO DE LA ESCISIÓN, Y PUBLICACIÓN.- La *Superintendencia* de Compañías mediante Resolución **No. 02-G-DIC-0001246 el 28 Feb. 2002,** aprobó la escisión, la disminución del capital autorizado en *VEINTISIETE MILLONES* SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, la disminución del capital suscrito en *TRECE MILLONES* OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y reforma del estatuto de la compañía **LANDUNI S.A.**,y la creación de una nueva compañía denominada **TORRESOL S.A.,** como efecto de la escisión, y ordenó la publicación del extracto de la referida escritura pública, por tres días consecutivos, para efectos de oposición de terceros señalada en el Art. 33 de la ley de Compañías y Reglamento de Oposición, como acto previo a su inscripción.

5.- AVISO PARA OPOSICIÓN.- Se pone en conocimiento del público la disminución de capital autorizado en VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, la disminución del capital suscrito en TRECE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con lo cual en adelante su capital autorizado será de UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y su capital suscrito será de SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, de la compañía **LANDUNI S.A.,** a fin de que quienes se creyeren con derecho a *oponerse* a su inscripción pueden presentar su petición ante uno de los Jueces de lo Civil del domicilio principal de la compañía, dentro de los ocho días contados desde la fecha de la última publicación de este extracto y, además, pongan el particular en conocimiento de la Superintendencia de Compañías. El Juez y/o accionante que reciba la *oposición notificará* a esta Superintendencia, dentro del término de dos días siguientes, juntamente con el escrito de oposición y providencia recaída sobre ella. En caso de no existir oposición o de no ser notificada en la forma antes indicada se procederá a la inscripción de la referida escritura pública de la indicada compañía y al cumplimiento de los demás *requisitos legales.*

DATOS DE LA COMPAÑÍA QUE SE CREA TORRESOL S.A.

1.- DOMICILIO.- Ciudad de **Guayaquil,** cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

2.- DURACIÓN.- CINCUENTA AÑOS a partir de la inscripción de la *constitución en el* Registro Mercantil.

3.- CAPITAL.- AUTORIZADO.- VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. SUSCRITO.- TRECE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA acciones de NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES, cada una de ellas.

4.- OBJETO.- Su objeto predominante es dedicarse a la compra, venta, arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales...

5.- ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL.- La compañía es administrada por el Presidente y el Gerente General. El *representante* legal es el presidente y el Gerente General, individualmente.

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS

CERTIFICO: *Que en el diario* ***MERIDIANO,*** *en sus ediciones correspondientes a los días Viernes uno, Sábado dos y Domingo tres de Marzo del dos mil dos (Año XVIII - Nos. 6690, 6691, 6692), se ha publicado el extracto de la escritura pública de* ***ESCISIÓN, DISMINUCIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA LANDUNI S. A. Y CREACIÓN DE LA NUEVA COMPAÑÍA DENOMINADA TORRESOL S. A., COMO EFECTO DE LA ESCISION;*** *así mismo que hasta la presente fecha no se ha recibido en este Despacho, notificación judicial de oposición, ni aviso de presentación de recurso alguno.- Guayaquil, 18 de Marzo de 2.002.*

Ab. Miguel Martínez Dávalos
SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

MMD/pst

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL
AB. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

RAZON:

CERTIFICO QUE EN ESTA FECHA HE CUMPLIDO CON LO QUE DISPONE EL **ART. 3** DE LA RESOLUCION NUMERO **02-G-DIC-0001246** DEL INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, AB. JORGE PLAZA AROSEMENA, DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, DE FECHA **28 DE FEBRERO DEL 2002,** POR LO QUE CON ESTA ESCRITURA HA QUEDADO ANOTADO AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PÙBLICA DE CONSTITUCIÒN DE LA COMPAÑÌA ANÓNIMA DENOMINADA **LANDUNI S.A.,** LA MISMA QUE FUE OTORGADA EN ESTA NOTARIA EL **15 DE ABRIL DE 1.997.**

GUAYAQUIL, MARZO 19 DE 2.002

EL NOTARIO

Abg. Humberto Moya Flores
Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil

Número de Repertorio: 8,728
Fecha de Repertorio : 04/abr/2002

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribieron los siguientes actos:
1.- Escisión en el tomo 22 de fojas 10901 a 10906, No.4980 del Registro de Hipotecas y Gravámenes, correspondiente al presente año: Guayaquil, Dieciocho de Abril del Dos Mil Dos.

Que se refiere al(los) siguientes predios(s):

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial	Número Matrícula	Actos
66-0015-001-7-0-0	5893	ESC

DESCRIPCIÓN:
ESC =Escisión

Trabajados por:

Digitalizador : SN
Calificador de Título : NVELEZ
Calificador Legal : LTORRES
Asesor : PALVEARB
Generador de Razón : MQUINTEROS

Fernando Tamayo Rigail
Registrador de la Propiedad

El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:

a) Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
b) Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

Por lo tanto sírvase indicarnos el **número de la Matrícula Inmobiliaria** arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción.