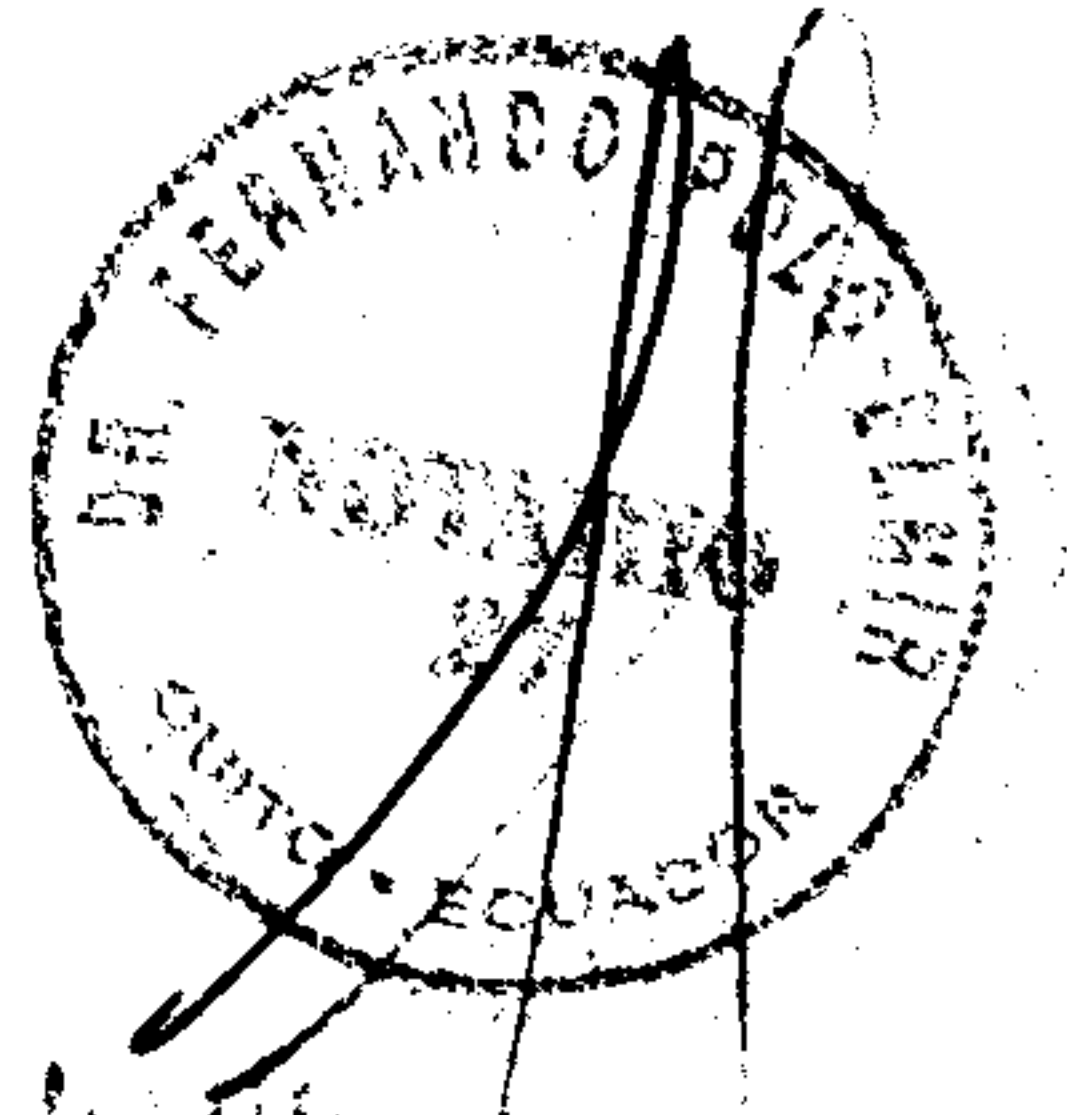


0000002



NOTARIA
VIGESIMA SEPTIMA

Dr. FERNANDO POLO ELMIR



- 1 -

1		
2		
3		
4	E S C I S I O N	En la ciudad de Quito Distrito
5		Metropolitano, Capital de la
6	de	República del Ecuador, hoy día,
7		martes nueve (9) de diciembre
8	Inversiones Inmobiliarias	de mil novecientos noventa y
9	Guayaquil IGSA S. A.	siete (1997), ante mí, doctor
10		Fernando Polo Elmir, Notario
11		Vigésimo Séptimo de este
12	resultando la compañía	cantón, comparecen los señores
13		Diego Javier Ribadeneira
14		Traversari a nombre y repre-
15	IGSACORPUS C. A.	sentación de la compañía IN-
16		VERSIONES INMOBILIA-
17		RIAS GUAYAQUIL IGSA S.A.,
18	§	en su calidad de Presidente; y,
19		el señor Sebastián Matco
20		Corral Bustamante, a nombre y
21	Cuantía indeterminada	representación de la compañía
22		Servicios Administrativos y
23		Contables MADIRT Cía. Ltda.,
24	Di 4 copias	en su calidad de gerente, y a su
25		vez esta misma empresa, a
26		nombre y representación de la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS
27		GUAYAQUIL IGSA S.A., en su calidad de gerente, debidamente autorizado por
28		la Junta general de accionistas, según los nombramientos inscritos y copia

certificada del acta que se acompañan.- Los comparecientes son ejecutivos de

empresas, casados, ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en este Distrito Metropolitano de Quito, legalmente capaces, a quienes de conocerles doy fe; bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a otorgarla proceden, libre y voluntariamente, de acuerdo con la minuta que me presentan, cuyo tenor es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el

registro de escrituras públicas a su cargo, dignese extender una de escisión de compañía de acuerdo con las siguientes cláusulas: PRIMERA.-

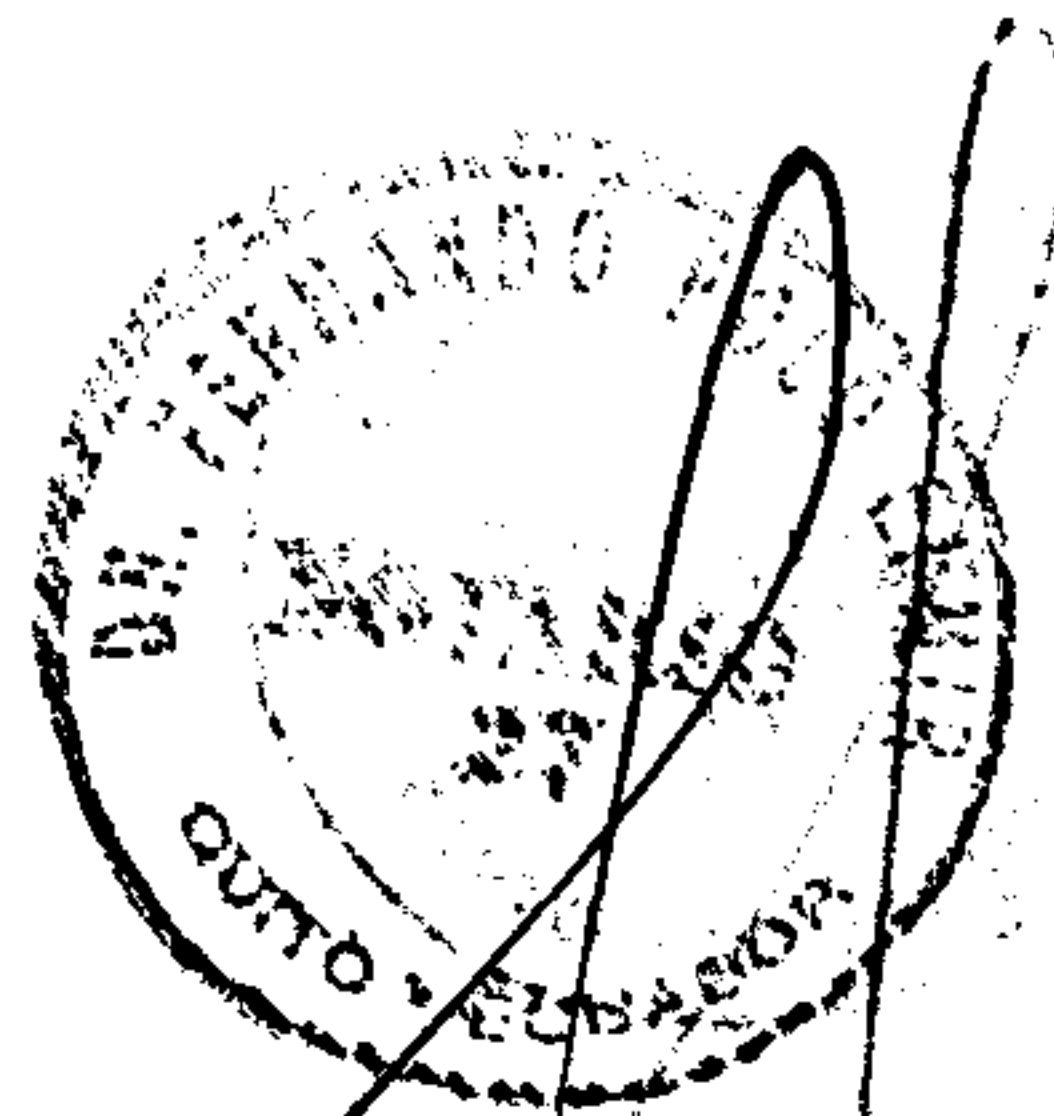
ANTECEDENTES.- Uno punto Uno (1.1) Por escritura otorgada en la ciudad de Guayaquil, el diecinueve (19) de agosto de mil novecientos setenta y cinco (1975), ante el notario quinto de ese cantón, doctor Gustavo Falconí Ledesma, aprobada por la Intendencia de Compañías de Guayaquil mediante resolución número cuatro mil cuatrocientos sesenta y seis (N° 4466), de veintinueve (29) de septiembre, inscrita en el registro mercantil, el seis (6) de octubre de ese mismo año, se constituyó la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A., con un capital social de quinientos mil sucres (S/. 500.000), dividido en quinientas (500) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000) cada una.- Uno

punto Dos (1.2) Mediante escritura otorgada en la ciudad de Guayaquil, el treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y seis (1976), ante la notaria décima tercera de ese cantón, doctora Norma Plaza de García, aprobada por la Intendencia de Compañías de Guayaquil mediante resolución número seis mil cuatrocientos cincuenta y dos (N° 6452), de diecisiete (17) de febrero de mil novecientos setenta y siete (1977), inscrita en el registro mercantil, el siete (7) de marzo de este último año, la compañía aumentó el capital suscrito en siete millones doscientos mil sucres (S/. 7'200.000), mediante aporte de dos especies inmobiliarias, con lo cual alcanzó a siete millones setecientos mil sucres (S/. 7'700.000), dividido en siete mil setecientas (7.700) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000) cada una, y reformó el estatuto social en la parte correspondiente al capital.- Uno



NOTARIA
VIGESIMA SEPTIMA

Dr. FERNANDO POLO ELMIR 0000003



- 2 -

punto Tres (1.3) Por escritura otorgada en la ciudad de Guayaquil, el veintisiete

(27) de marzo de mil novecientos ochenta y cinco (1985), ante el notario quinto de este cantón, doctor Gustavo Falconí Ledesma, aprobada por la Intendencia de Compañías de Guayaquil mediante resolución número novecientos setenta (N° 970), de catorce (14) de mayo, inscrita en el registro mercantil, el veintitrés (23) de mayo de ese mismo año, la compañía reformó el estatuto social.- **Uno punto Cuatro (1.4)**

La junta general extraordinaria y universal de accionistas, realizada el ocho (8) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997) acordó la escisión de la compañía creando la compañía resultante que se denominará IGSACORPUS C.A., adjudicándole a ésta parte del patrimonio, incluyendo activos y pasivos (patrimonio), inclusive parcialmente la cuenta patrimonial de reservas facultativas que se capitalizan para constituir el capital suscrito, conforme a las bases de la operación escisoría, al balance final de la compañía escindida, cerrado al día de ayer, y los balances iniciales de las compañías resultante e escindida que se agregan a este instrumento.- **SEGUNDA.- ESCISION Y BASES DE LA OPERACION.-**

Con estos antecedentes que forman parte esencial y integrante del presente acto societario, los señores Diego Ribadenelra Traversari, a nombre y representación de la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S.A., en su calidad de Presidente; y, el señor Sebastián Mateo Corral Bustamente, a nombre y representación de la compañía Servicios Administrativos y Contables MADIRT Cha. Ltda., en su calidad de gerente, y a su vez esta misma empresa, a nombre y representación de la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S.A., en su calidad de gerente, debidamente autorizado por la junta general de accionistas, proceden a la escisión de la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S.A. resultando por división patrimonial la compañía IGSACORPUS C.A., a la cual se le adjudica activos fijos inmobiliarios a valor de mercado y parte de las cuentas patrimoniales, incluyendo la asignación parcial de las reservas facultativas que se capitalizan para constituir su capital

suscrito, y se aprueba su estatuto social; todo conforme a la junta general de

accionistas de ocho (8) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997) (que contiene las bases de la operación escisorla) y a los balances final e iniciales de la compañía escindida y de la compañía resultante.- **TERCERA.- BALANCE FINAL**

Y BALANCES INICIALES.- Tres punto Uno (3.1) La compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S.A. ha preparado un balance final o de escisión cerrado al día de ayer, cuyos valores constan en los estados financieros que se agregan a esta escritura.- Adicionalmente, la compañía ha elaborado un balance que contiene los ajustes por la escisión, principalmente la valoración de mercado de los activos inmobiliarios que se adjudican a la compañía resultante y la contrapartida en la cuenta patrimonial de la reserva por valuación.- **Tres punto**

Dos (3.2) Así mismo, la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S.A. ha confeccionado un balance inicial (luego de la escisión) sin los valores adjudicados a la compañía resultante.- **Tres punto Tres (3.3)** La compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S.A. conserva su capital suscrito inalterable, sin fraccionamiento ni disminución, después de la escisión.- **Tres punto Cuatro (3.4)** La compañía resultante IGSACORPUS C.A.

inicia su situación económica, financiera y contable en los términos que aparecen de su balance inicial, que contiene el valor comercial de los inmuebles adjudicados en contrapartida de la cuenta patrimonial de reserva por valuación.- Para constituir el capital suscrito de la compañía resultante se ha tomado de la cuenta patrimonial de reservas facultativas de la compañía escindida, el valor que capitalizado queda indicado.- **Tres punto Cinco (3.5)** Los indicados balances final

o de escisión de la compañía escindida e iniciales de las compañías resultante y escindida han sido aprobados por unanimidad de los accionistas en la junta general de ocho (8) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997).- **CUARTA.-**

ADJUDICACIONES.- En virtud de la escisión, la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S.A. adjudica a la compañía resultante

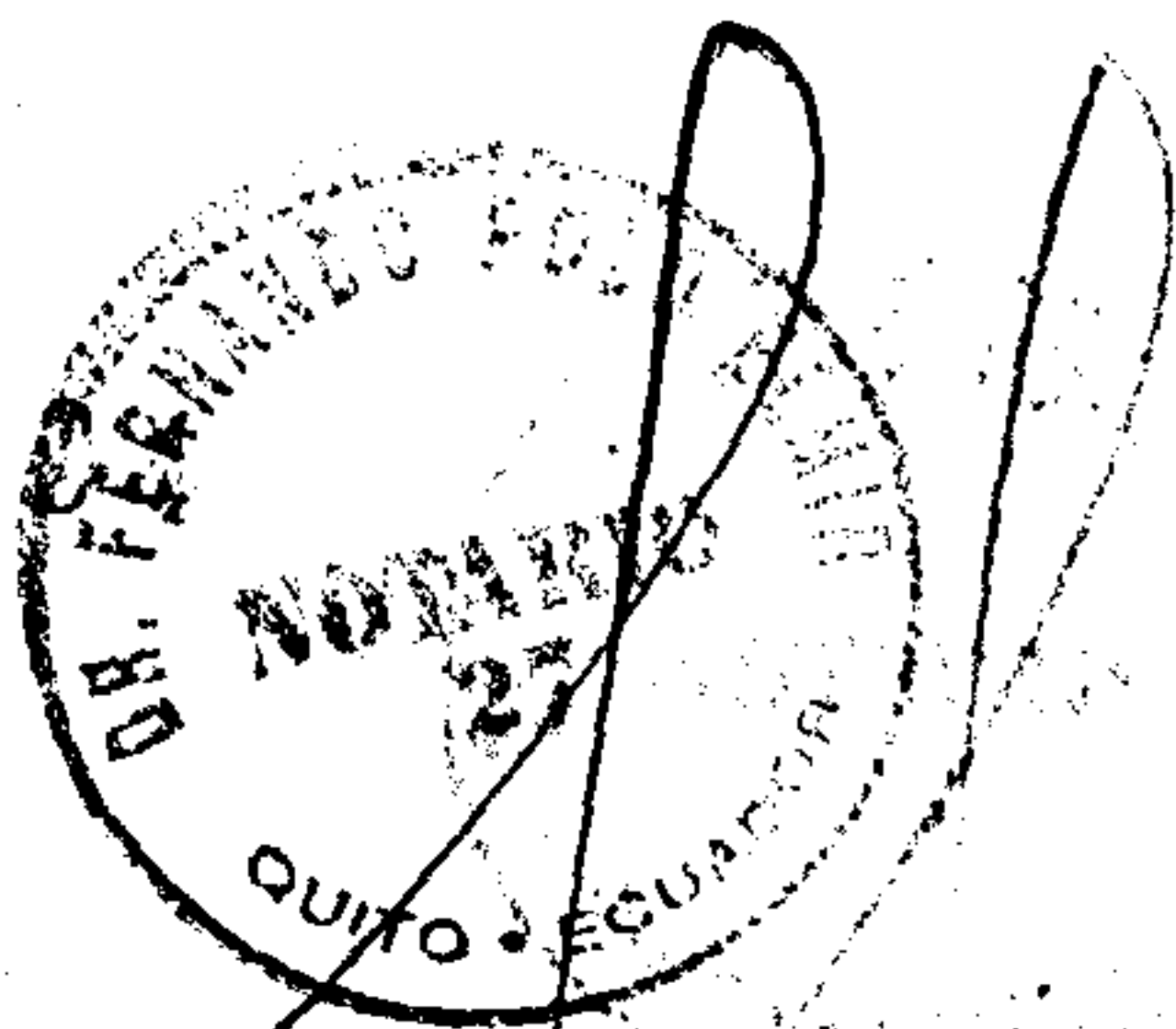


NOTARIA
VIGESIMA SEPTIMA

Dr. FERNANDO POLO ELMIR

- 3 -

00000



IGSACORPUS C.A. los siguientes inmuebles: **Cuatro punto Uno (4.1) Los lotes**

1 de terreno número veintidós (N° 21) (catastrado con el control interno número
2 doce mil seiscientos), número veintidós (N° 22) (catastrado con el control interno
3 número doce mil seiscientos uno), número veintitrés (N° 23) (catastrado con el
4 control interno número doce mil seiscientos dos), número veinticuatro (N° 24)
5 (catastrado con el control interno número doce mil seiscientos tres), número
6 veinticinco (N° 25) (catastrado con el control interno número doce mil seiscientos
7 cuatro), número veintiséis (N° 26) (catastrado con el control interno número doce
8 mil seiscientos cinco) y número veintisiete (N° 27) (catastrado con el control interno
9 número doce mil seiscientos seis), de la manzana número S.L. guión quince (N°
10 S.L.-15), con una superficie total aproximada de dos mil cincuenta y nueve metros
11 cuadrados (2.059 m²), ubicados en la Lotización de Fincas Vacacionales "Blue
12 Beach" (Balneario de Punta Blanca), que se extiende a lo largo de la vía Santa
13 Elena-Manglaralto, entre el sitio conocido como "Estero de Vilches" y el recinto
14 "San Pablo", parroquia y cantón de Santa Elena, en la provincia del Guayas, dentro
15 de los siguientes linderos y dimensiones que aparecen del título adquisitivo: por
16 el norte, calle pública, con cincuenta metros (50 m); por el sur, calle del Cerro
17 Blanco, con diez metros (10 m); por el sureste, calle del Cruce, con sesenta y cinco
18 metros (65 m); y, por el oeste, lotes números dieciocho, diecinueve y veintisiete
19 (Nos. 18, 19 y 27) que forman un solo cuerpo cierto, con cincuenta metros (50 m).-
20 Dichos inmuebles -que forman un solo cuerpo- fueron adquiridos por la compañía
21 escluida mediante compra hecha a la compañía Intermediaria C. Ltda., por
22 escritura otorgada en la ciudad de Guayaquil, el quince (15) de junio de mil
23 novecientos setenta y nueve (1979), ante la notaría decimotercera de ese cantón,
24 doctora Norma Plaza de García, inscrita en el registro de la propiedad del cantón
25 Santa Elena, el quince (15) de octubre de ese mismo año.- El valor comercial o de
26 mercado de todos los lotes de terreno aprobado por la junta general de accionistas
27 es de ciento sesenta y un millones quinientos cincuenta mil sucres (S/. 161'550.000).-
28

Cuatro punto Dos (4.2) El lote de terreno número uno (N° 1) (catastrado con el

número cuarenta y cinco gulón Tres-C gulón uno) de la manzana C-tres (C-3) de la Lotización Fincas Vacacionales Las Brisas (sector Santay), con una superficie de doce mil seiscientos metros cuadrados (12.600 m²) aproximadamente, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Guayaquil, en la provincia del Guayas, dentro de los siguientes linderos y dimensiones que aparecen del título adquisitivo: por el noreste, lote número dos (N° 2) de la misma manzana, con doscientos metros (200 m); por el oeste hacia el sur, con terrenos de la Asociación de Ganaderos del Litoral que fueron de la vendedora y permutados a FERIAS S.A., con doscientos once metros treinta centímetros (211,30 m); por el noroeste, vía Durán-Yahuachi, con veintiocho metros (28 m); y, por el sureste, calle pública de lotización que divide el sector C-tres (C-3) del C-cuatro (C-4), con noventa y ocho metros (98 m).-

El mencionado inmueble fue adquirido por la compañía escindida mediante compra hecha a la Sociedad Inmobiliaria e Industrial Compañía Anónima de Comercio SICACO por escritura otorgada en la ciudad de Guayaquil, el doce (12) de diciembre de mil novecientos setenta y nueve (1979), ante la notaria decimotercera de este cantón, doctora Norma Plaza de García, inscrita en el registro de la propiedad de ese cantón, el trece (13) de febrero de mil novecientos ochenta (1980) y reinscrita en el registro de la propiedad del cantón Durán, el dieciocho (18) de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve (1989).- El valor comercial o de mercado del lote de terreno aprobado por la junta general de accionistas es de un mil quinientos doce millones cuatrocientos ochenta mil sucres (S/.

1.512'480.000).- Cuatro punto Tres (4.3) El lote de terreno número dos (N° 2) (catastrado con el número cuarenta y cinco gulón Tres-C gulón dos) de la manzana C-tres (C-3) de la Lotización Fincas Vacacionales Las Brisas (sector Santay), con una superficie de ocho mil metros cuadrados (8.000 m²) aproximadamente, en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Guayaquil, en la provincia del Guayas, dentro de los siguientes linderos y dimensiones que aparecen del título adquisitivo: por



NOTARIA
VIGESIMA SEPTIMA

Dr. FERNANDO POLO ELMIR

- 4 -



1 el noreste, lote número tres (N° 3) de la misma manzana, con doscientos metros
2 (200 m); por el suroeste, lote número uno (N° 1) de la misma manzana, con
3 doscientos metros (200 m); por el sureste, calle pública de la lotización que divide
4 la manzana C-tres (C-3) de la C-cuatro (C-4), con cuarenta metros (40 m); y, por
5 el noroeste, la vía Durán Yaguachi, con cuarenta metros (40 m).- El mencionado
6 inmueble fue adquirido por la compañía escindida mediante compra hecha a la
7 Sociedad Inmobiliaria e Industrial Compañía Anónima de Comercio SICACO por
8 escritura otorgada en la ciudad de Guayaquil, el doce (12) de diciembre de mil
9 novecientos setenta y nueve (1979), ante la notaria decimotercera de este cantón,
10 doctora Norma Plaza de García, inscrita en el registro de la propiedad de ese
11 cantón, el doce (12) de febrero de mil novecientos ochenta (1980).- El valor valor
12 comercial o de mercado del lote de terreno aprobado por la junta general de
13 accionistas es de novecientos sesenta millones de sucres (S/. 960'000.000).- **Cuatro**
14 **punto Cuatro (4.4)** El lote de terreno número diecinueve (N° 19) (catastrado con
15 el número tres gulón cero uno gulón catorce gulón cero cero uno gulón cero veinte
16 gulón cero gulón cero), con una superficie de cuatro mil ochocientos metros
17 cuadrados (4.800 m²) aproximadamente, del sector Vía a Pasaje, ubicado frente a
18 la Vía a Pasaje (hoy avenida Cuatro de Julio) de la ciudad de Machala, en la
19 provincia de El Oro, dentro de los siguientes linderos y dimensiones que aparecen
20 del título adquisitivo: por el norte, vía Pasaje, con sesenta metros (60 m); por el
21 sur, propiedad del señor Esteban Quirola Figuerola, con sesenta metros (60 m); por
22 el este, propiedad del señor Gerónimo Benítez Granda, con ochenta metros (80);
23 y, por el oeste, propiedad del mismo señor Benítez Granda, con ochenta metros (80
24 m).- El indicado inmueble fue adquirido por la compañía escindida mediante
25 compra hecha a la compañía Importadora de Maquinarias y Equipos IMEQUIP
26 S.A. por escritura otorgada en la ciudad de Machala, el dieciocho (18) de
27 septiembre de mil novecientos ochenta y seis (1986), ante el notario segundo de ese
28 cantón, doctor José Javier Cabrera Román, inscrita en el registro de la propiedad

de ese cantón, el veintitrés (23) de esos mismos mes y año.- El valor

comercial o de mercado del lote de terreno aprobado por la junta general de accionistas es de tres mil novecientos sesenta y nueve millones quinientos cincuenta y tres mil sucres (S/. 3.969'553.000).- **Cuatro punto Cinco (4.5)** Las adjudicaciones incluyen todos los usos, costumbres, derechos y servidumbres anexos, incluyendo las eventuales construcciones e instalaciones de servicios que beneficien a tales inmuebles.- **Cuatro punto Seis (4.6)** Si bien se determinan superficies, linderos y dimensiones, la adjudicación de cada inmueble se hace como cuerpo cierto, independientemente a la cabida.- **QUINTA- ESTATUTO SOCIAL-** El estatuto social de la compañía IGSACORPUS C.A. -resultante de la escisión, aprobado por la junta general de accionista, es el que a continuación se transcribe: **ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA IGSACORPUS C.A.- TITULO I.- DE LA DENOMINACION, OBJETO, NACIONALIDAD, DOMICILIO Y DURACION DE LA COMPAÑIA.- Artículo Uno (Art. 1).- DENOMINACION.** La compañía girará bajo la denominación de IGSACORPUS C. A.- **Artículo Dos (Art. 2).- OBJETO.** El objeto de la compañía está constituido por las siguientes actividades:

a). Proceder a la fabricación, prefabricación, elaboración, producción, ensamble, comercialización, distribución, importación y exportación de elementos, materiales, herramientas, equipos y maquinaria para la construcción, la industria, la pequeña industria, el comercio, etcétera; b). Promocionar y desarrollar terrenos, parcelaciones, urbanizaciones, fincas vacacionales, edificios, planes de vivienda, centros comerciales, restaurantes, zonas de servicios para la comunidad, jardines de paz, etcétera, para lo cual podrá negociar, adquirir, vender, permutar, aportar, hipotecar, gravar, partir, subdividir, fraccionar, transferir, ceder o arrendar propiedades; c). Dedicarse a la agencia, mandato, comisión, planificación y administración de hoteles, zonas y complejos de recreo, bienes muebles e inmuebles, bienes bajo el régimen de propiedad horizontal, lugares de esparcimiento natural con o sin infraestructura y establecimientos afines que signifiquen prestación de



NOTARIA
VIGESIMA SEPTIMA

Dr. FERNANDO POLO ELMIR

- 5 -

0000006



servicios para la necesidad de vivienda, distracción, recreación y servicios para la

comunidad; d). Prestación de servicios de reconstrucción, restauración, decoración,

diseño, conserjería, amueblamiento, mantenimiento, y otros servicios del negocio

inmobiliario; e). Representación de compañías nacionales o extranjeras, formación

de nuevas compañías, administración, cesión y transferencia de participaciones o

acciones; adquisición, representación, cesión y concesión de patentes, invenciones,

marcas, nombres comerciales, diseños, logotipos, palabras, dibujos, lemas

comerciales, modelos o sistemas de publicidad e industriales, y cualquier forma,

medio, resultado o efecto de propiedad intelectual, del ingenio, ya sean nacionales

o extranjeras; f). Intervenir en contratos con el sector público, a través de

licitaciones, concurso de ofertas, concurso público o privado de precios, concurso

de firmas y otros procesos reglados, de acuerdo con la normatividad prevista en la

Ley de Contratación Pública y más leyes aplicables, reglamentos e instructivos.-

Al efecto, la compañía podrá importar o exportar o celebrar cualquier acto o

contrato relacionado con el objeto social indicado. **Artículo Tres (Art. 3).-**

NACIONALIDAD Y DOMICILIO. La compañía es de nacionalidad ecuatoriana

y su domicilio lo tiene en la ciudad y cantón de Guayaquil, República del Ecuador,

pudiendo establecer sucursales, agencias y oficinas dentro o fuera del país.-

Artículo Cuatro (Art. 4).- PLAZO DE DURACION. El plazo de duración de la

compañía es hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinte (2020);

plazo que podrá ampliarse o restringirse en virtud de resolución legalmente adopta-

da por la junta general, y previo el cumplimiento de los requisitos de ley.-

TITULO II.- DEL CAPITAL SUSCRITO, TITULOS Y FONDO DE RESERVA.-

Artículo Cinco (Art. 5).- CAPITAL SUSCRITO. El capital suscrito es la cantidad

de siete millones setecientos mil sucres (S/. 7.700.000,00), dividido en siete mil

setecientas (7.700) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000,00)

cada una.- **Artículo Seis (Art. 6).- AUMENTO O DISMINUCION DE CAPITAL.**

Para proceder al aumento o disminución del capital será necesaria la aprobación

de la junta general de accionistas, cuyas resoluciones se tomarán por mayoría de

votos del capital pagado concurrente a la reunión -salvo el caso de elevación del valor de las acciones- y debiendo tenerse en cuenta lo que disponen los artículos doscientos ochenta y dos (Art. 282), doscientos veinte (Art. 220) numeral sexto (6o.) y doscientos treinta (Art. 230) de la Ley de Compañías.- **Artículo Siete (Art. 7).-**

TITULOS Y CERTIFICADOS. Los títulos y certificados de acciones contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y llevarán las firmas del presidente y del gerente. Las acciones se transferirán de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.- **Artículo Ocho (Art. 8).- REEMPLAZO DE TITULOS.** En caso de

extravío, pérdida, sustracción, destrucción o sustitución de un título de acción, se observarán las disposiciones legales y reglamentarias para conferir uno nuevo en reemplazo del extraviado, sustraído, destruido o sustituido.- **Artículo Nueve (Art.**

9).- FONDO DE RESERVA. La compañía formará un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital suscrito, segregando para este objeto un diez por ciento de las utilidades líquidas de cada anualidad. Por decisión de la junta general se podrá crear fondos de reserva especiales o facultativos.- **TITULO III.- DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y**

RESPONSABILIDADES DE LOS ACCIONISTAS.- Artículo Diez (Art. 10).-

DERECHOS Y OBLIGACIONES. Los accionistas tienen todos los derechos, obligaciones y responsabilidades que se determinan en la Ley de Compañías, a más de los que se establecen en el contrato social y en los presentes estatutos, y de los que legalmente les fueren impuestos por la administración de la compañía. Su responsabilidad estará limitada al monto de las acciones.- **Artículo Once (Art. 11).-**

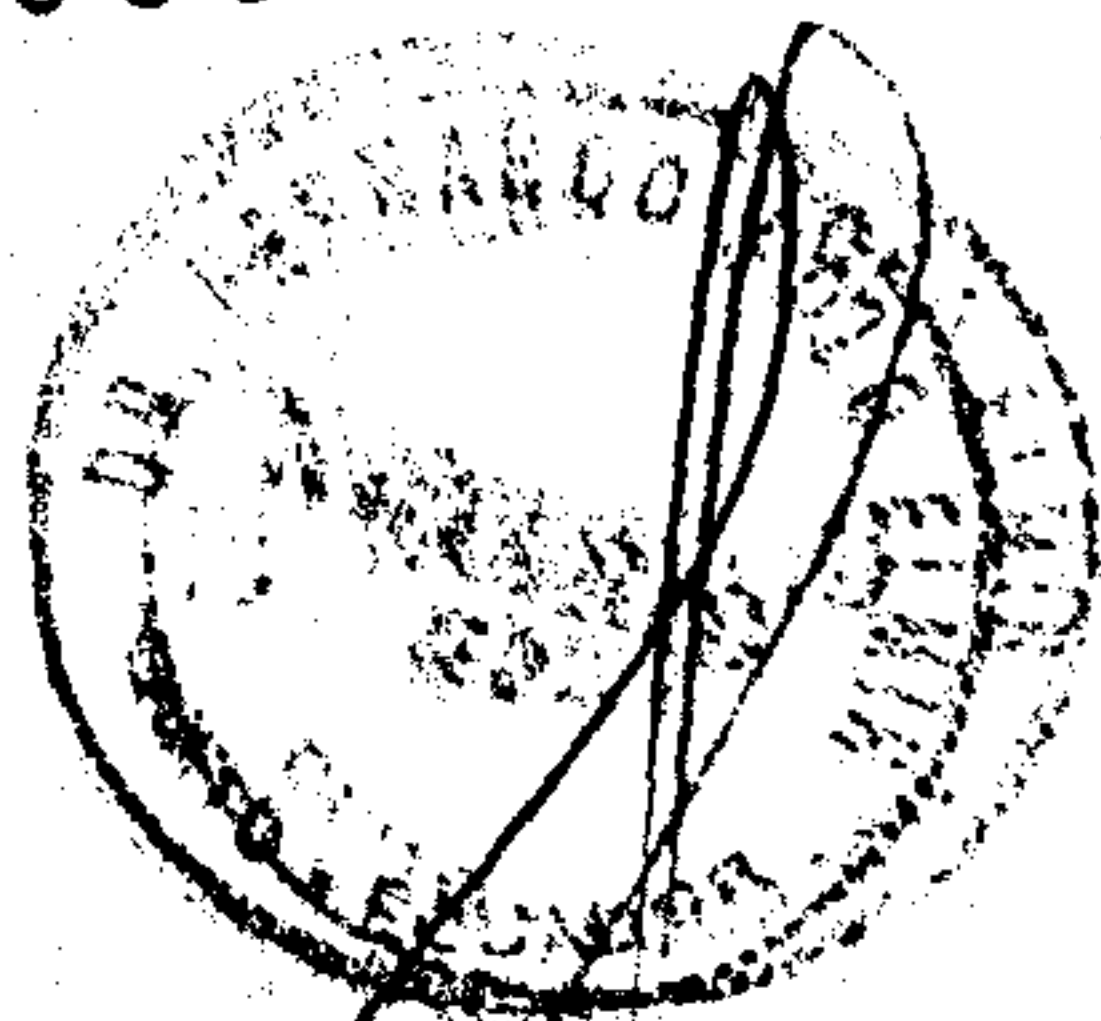
REPARTO DE UTILIDADES. Después de practicadas las deducciones necesarias para atender la formación de las reservas legales y voluntarias, así como las demás previstas en leyes especiales, los accionistas percibirán como beneficio social, las utilidades líquidas y realizadas anuales de la compañía, que se distribuirán a pro-rata del capital pagado, en la forma que determine la junta general de accio-



NOTARIA
VIGESIMA SEPTIMA

Dr. FERNANDO POLO ELMIR

- 6 -



nistas.- **TITULO IV.- DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.-**

Artículo Doce (Art. 12).- ORGANOS DE ADMINISTRACION. La compañía

tendrá los siguientes organismos administrativos: a). La junta general; b). La

presidencia; y. c). La gerencia.- **Artículo Trece (Art. 13).- 'LA JUNTA' GENE-**

RAL. La junta general es el órgano supremo de gobierno de la compañía y sus

decisiones obligan a todos los accionistas, hayan o no participado en la reunión en

que válidamente se adoptaren, sin perjuicio del derecho de impugnación, de

acuerdo con la Ley.- **Artículo Catorce (Art. 14).- 'JUNTAS ORDINARIAS Y**

EXTRAORDINARIAS. La junta general de accionistas se reunirá ordinaria o

extraordinariamente en el domicilio de la compañía, previa convocatoria. Las

ordinarias se reunirán una vez al año, dentro de los primeros meses posteriores a

la finalización del ejercicio económico de la compañía; las extraordinarias se reuni-

rán en cualquier época que fueren convocadas.- **Artículo Quince (Art. 15).-**

INICIATIVA PARA CONVOCAR. Las juntas generales se reunirán por iniciativa

del presidente, del gerente, del comisario o, salvo las excepciones legales, como el

caso previsto en los artículos doscientos veinticinco (Art. 225) y doscientos veintiséis

(Art. 226) de la Ley de Compañías; todo de acuerdo con la ley.- **Artículo Dieciséis**

(Art. 16).- CONVOCATORIA. La convocatoria se realizará por la prensa, en uno

de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, y

por comunicación individual y firmada por el gerente o por quien motive la

convocatoria.- En la convocatoria se determinarán el lugar, el día, la hora de la

reunión, y los asuntos concretos a tratarse.- La convocatoria deberá realizarse por

lo menos con ocho días de anticipación a la fecha señalada.- En dicho lapso no se

contará la fecha de publicación y notificación con la convocatoria ni la de cele-

bración de la junta.- Cuando se encontrare presente la totalidad del capital paga-

do, y si así lo resolvieren los accionistas, éstos podrán instalarse sin previa convoca-

toria, en cualquier lugar de la República y allí tratar los asuntos consignados en el

orden del día, elaborado y aprobado en la misma reunión.- Las actas de las juntas

universales deberán estar firmadas por todos los accionistas, o sus representantes,

bajo sanción de nulidad.- **Artículo Diecisiete (Art. 17).- REPRESENTACION EN**

JUNTAS. Los accionistas deberán concurrir por sí mismos o representados.- El

mandato podrá constituirse por medio de carta-poder dirigida al gerente de la

compañía por su representado para cada reunión, y contendrá los requisitos regla-

mentarios determinados por la Superintendencia de Compañías.- No podrán ser

representantes de los accionistas los administradores y el comisario de la

compañía.- **Artículo Dieciocho (Art. 18).- QUORUM DE INSTALACION.** La

junta se entenderá válidamente constituida cuando concurriere a ella más de la

mitad del capital pagado.- Si por cualquier razón no se integrare esta junta

general en la primera convocatoria, se procederá a una segunda convocatoria, con

el número de accionistas presentes.- Para los actos societarios contemplados en el

artículo doscientos ochenta y dos (Art. 282) de la misma ley, se procederá conforme

a este precepto legal.- **Artículo Diecinueve (Art. 19).- QUORUM DECISORIO.**

La junta general tomará sus resoluciones por mayoría de votos del capital

concurrente, salvo los casos expresamente determinados por la ley o por el presente

estatuto social.- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría

numérica.- En las juntas generales, los accionistas tendrán derecho a voto en

proporción al capital pagado.- **Artículo Veinte (Art. 20).- INSTALACION DE**

JUNTAS. La junta general estará presidida por el presidente, y a falta de éste, por

cualquier accionista designado por la mayoría de los concurrentes.- Como

secretario actuará el gerente, y, en su falta, la persona especialmente designada

para el efecto, ya sea accionista o un tercero.- **Artículo Veintiuno (Art. 21).-**

ACTAS. De cada sesión de junta general se elaborará un acta que podrá ser

redactada y aprobada en la misma junta o dentro de los quince días posteriores a

ella.- **Artículo Veintidós (Art. 22).- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.**

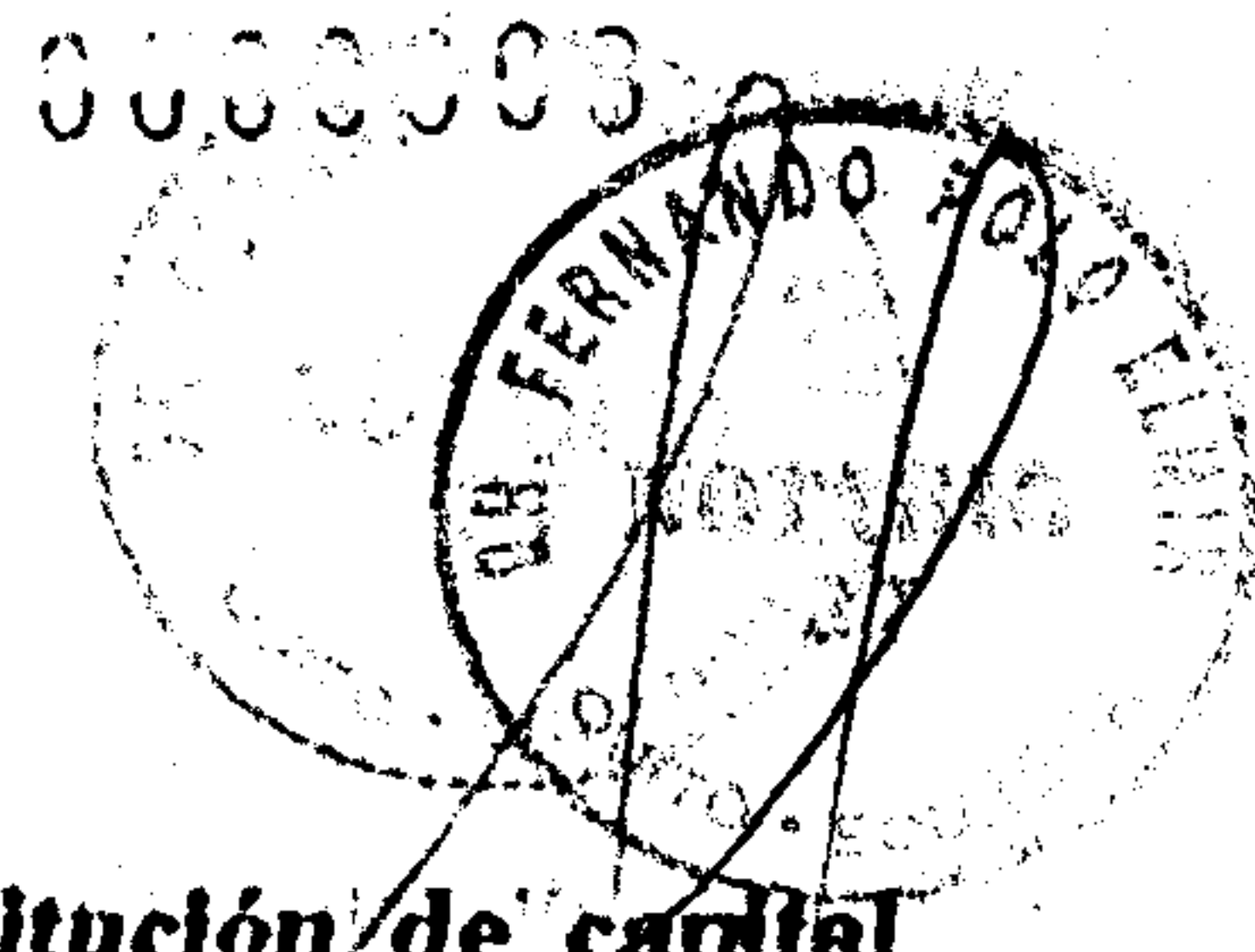
Corresponde a la junta general: a). Reformar, codificar e interpretar con carácter

obligatorio el estatuto social; b). Ampliar o restringir el plazo de duración de la



NOTARIA
VIGESIMA SEPTIMA

Dr. FERNANDO POLO ELMIR



compañía; resolver sobre aumentos de capital suscrito, constitución de capital

autorizado, reactivación, disolución, transformación, fusión o escisión; c). Resolver la creación de sucursales y agencias, así como decidir sobre la inclusión de nuevas actividades complementarias al objeto social; d). Acordar la emisión de obligaciones; e). Elegir al presidente, gerente, comisario, y fijar sus remuneraciones; f). Conocer el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, documentos anexos e informes del gerente y comisario; g). Aprobar el presupuesto general anual; h). Aprobar el reglamento interno de la compañía; i). Conocer y resolver sobre las consultas que realicen el presidente o el gerente; j). Autorizar al gerente la venta, hipoteca, constitución de gravámenes y enajenación de los bienes inmuebles de la compañía, a cualquier título; y, k). Ejercer las demás atribuciones que según la ley y este estatuto social no estén asignados a otra autoridad de la compañía.- **Artículo**

Veintitrés (Art. 23).- EL PRESIDENTE. El presidente podrá ser o no accionista de la compañía; durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente hasta ser legalmente reemplazado mediante la aceptación y posesión del puesto por parte del que le suceda.- Mientras tanto, actuará en funciones prorrogadas, excepto en el caso de destitución o abandono del puesto.- **Artículo**

Veinticuatro (Art. 24).- ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE. Son atribuciones del presidente: a). Reemplazar al gerente en caso de falta, ausencia, impedimento o destitución, con todas sus atribuciones, deberes y obligaciones, inclusive la de la representación legal; b). Presidir las sesiones de junta general; c). Suscribir con el gerente, los certificados provisionales, títulos y talonarios de acción, actas de junta general, y todo documento que así le autorice la junta general; d). Firmar la correspondencia que por resolución de la junta general deba así mismo ser firmada por él; e). Convocar a junta general de accionistas, ordinarla o extraordinariamente; y, f). Cuidar de la ejecución y cumplimiento de las resoluciones de junta general y de lo estatuto social.- **Artículo Veinticinco (Art. 25).- EL**

GERENTE. El gerente podrá ser o no accionista de la compañía; durará cinco

escritura INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S.A. a favor, de

la compañía resultante IGSACORPUS C.A. no está sujeto a ningún impuesto fiscal, provincial o municipal (por lo que no está sujeta al pago del impuesto de alcabala y adicionales, registro y adicionales), incluyendo el de la renta y el de la utilidad en la transferencia de inmuebles o plusvalía, de acuerdo con lo que dispone el último artículo innumerado mandado a agregar después del artículo trescientos ochenta y siete (Art. 387) de la Ley de Compañías, por la Ley número treinta y uno (N° 31) de Mercado de Valores, de veintiséis (26) de mayo de mil novecientos noventa y tres (1993).- Usted, señor Notario, se dignará agregar las cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura." (Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el señor doctor Vladimir Villalba Paredes, afiliado al Colegio de Abogados de Quito bajo el número tres mil cien). Para la celebración de esta escritura se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de lo que también doy fe.-

Por Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A.:

Diego Ribadencira Traversari

C.C. 170209087-7

Por Servicios Administrativos y Contables MADIRT Cía. Ltda.:

Por Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A.:

Sebastián Corral Bustamante

C.C. 170382335-7

Guayaquil, Agosto 28, 1996

0000010

Señor
Diego Ribadeneira Traversari
Ciudad



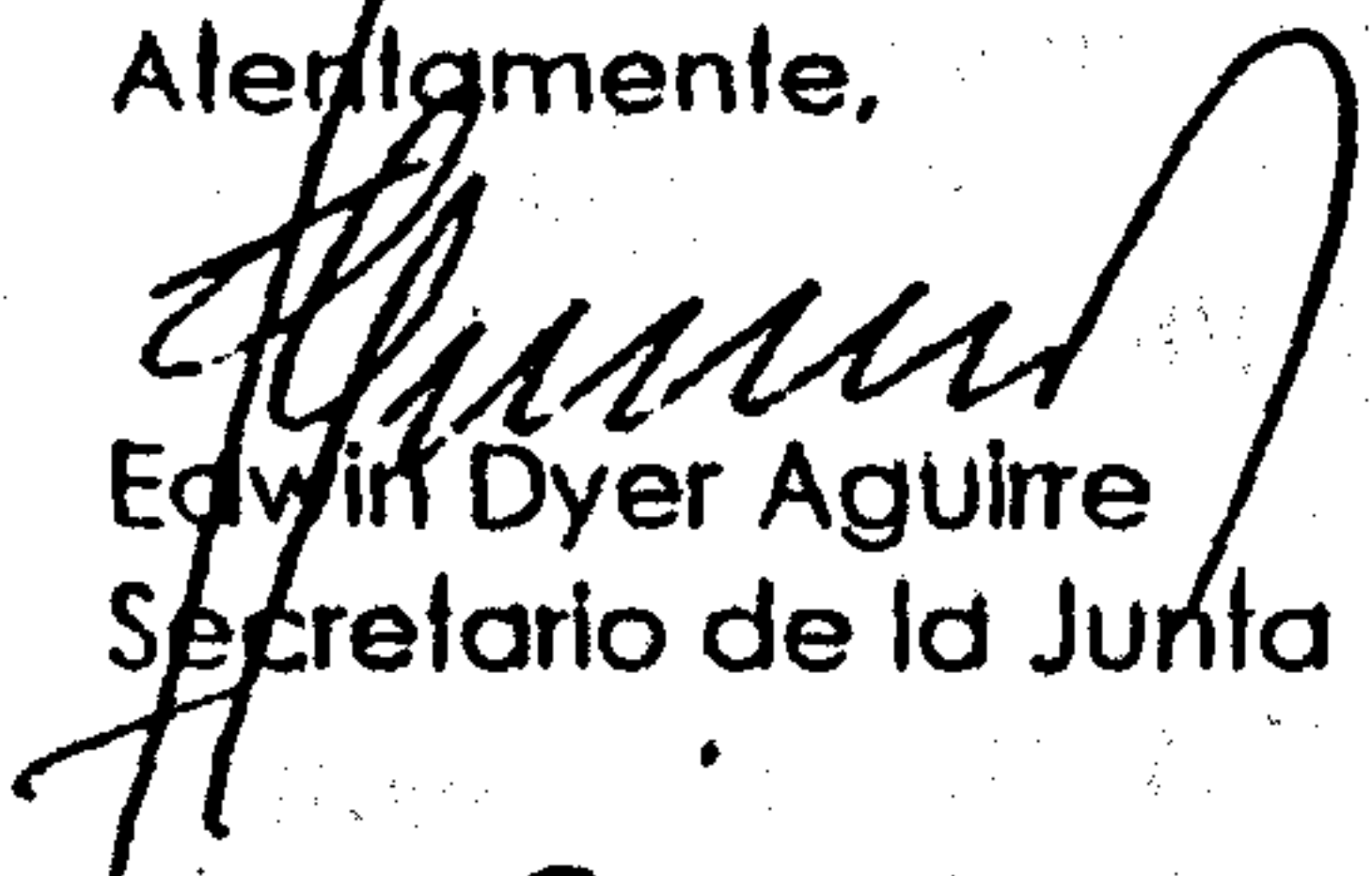
Estimado señor Ribadeneira:

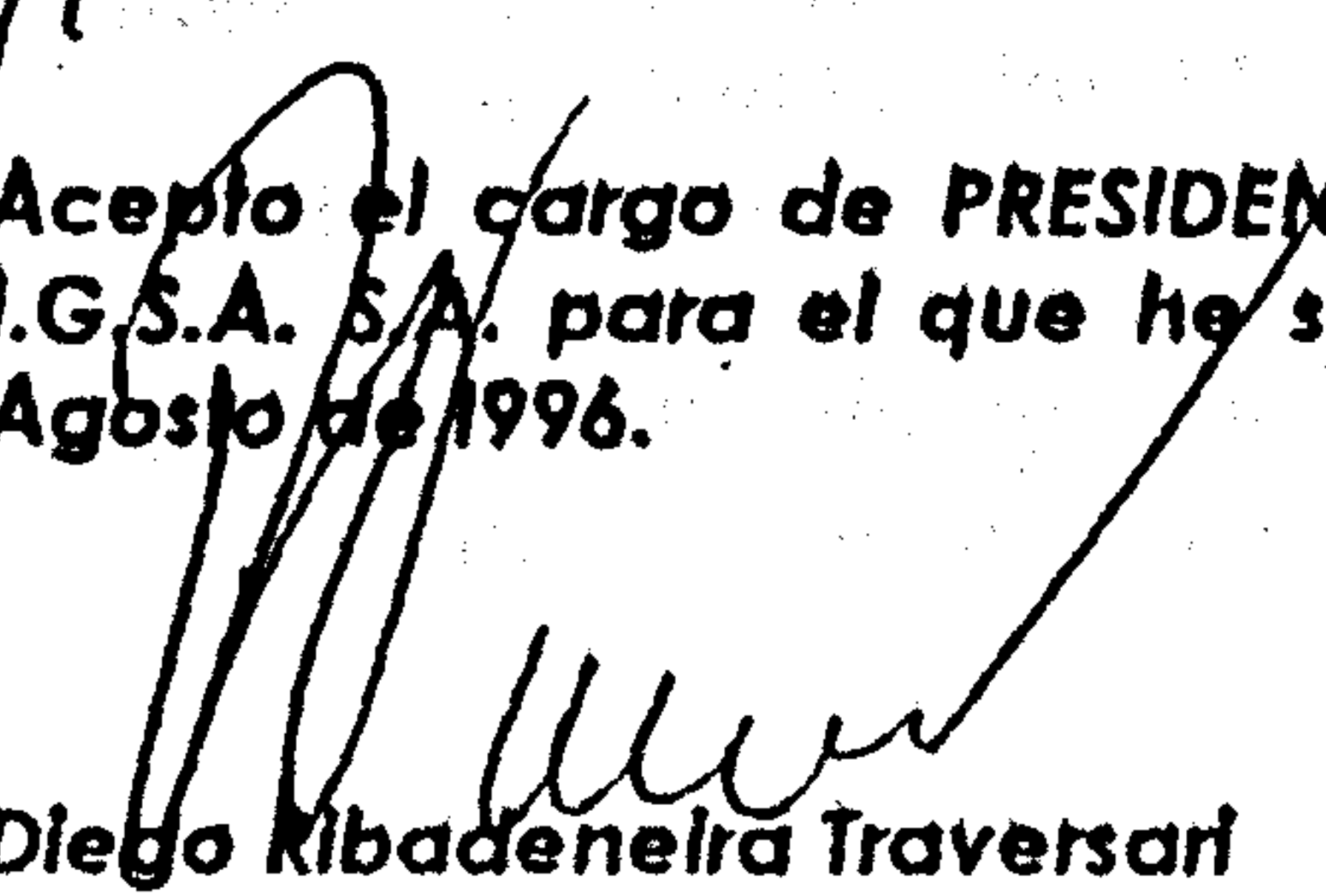
Por la presente comunico a Usted que la Junta General de Accionistas de **INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL I.G.S.A. S.A.**, en sesión de esta fecha resolvió reelegirle **PRESIDENTE** de la compañía para el periodo estatutario de dos años.

Corresponde al Presidente, la facultad de representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía.

INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL I.G.S.A. S.A. se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Dr. Gustavo Falconi Ledesma el 19 de Agosto de 1975, inscrita en el Registro Mercantil el 6 de octubre del mismo año. Posteriormente, mediante escritura otorgada el 27 de marzo de 1985, ante el mismo Notario, inscrita en el Registro Mercantil el 23 de mayo de 1985, se reformaron los estatutos sociales.

Atentamente,


Edwin Dyer Aguirre
Secretario de la Junta


Acepto el cargo de **PRESIDENTE** de **INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL I.G.S.A. S.A.** para el que he sido reelegido en esta fecha. Guayaquil, 28 de Agosto de 1996.

Diego Ribadeneira Traversari

Certifico: Que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento de **PRESIDENTE** de **INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL I.G.S.A. S.A.**, a foja 70.555, número 20.590 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 33.651 del Repertorio.- Archívandose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, veinte y cinco de Noviembre de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil.-




AB. HECTOR MIGUEL ALLIVAR ANDRUS
Registrador Mercantil - Cantón Guayaquil

Guayaquil, 29 de Agosto de 1996

Señores

SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES

MADIRT CIA. LTDA.

Ciudad



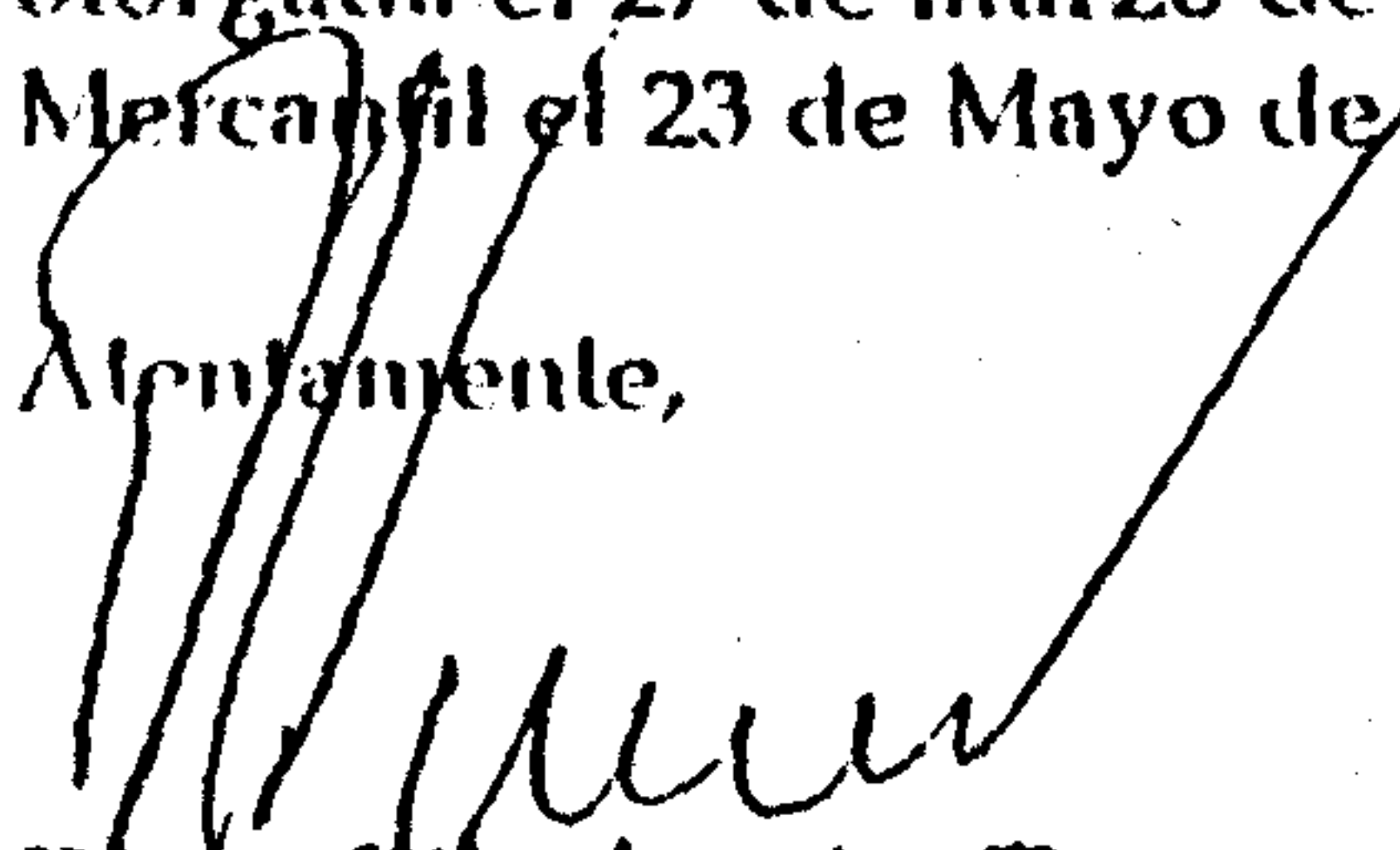
Estimados señores:

Por la presente comunico a ustedes que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de **INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL I.G.S.A. S.A.** celebrada el 19 de Julio de este año, resolvió por unanimidad reelegir a ustedes **GERENTE** de la compañía para un periodo estatutario de dos años.

Corresponde al Gerente la facultad de representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía.

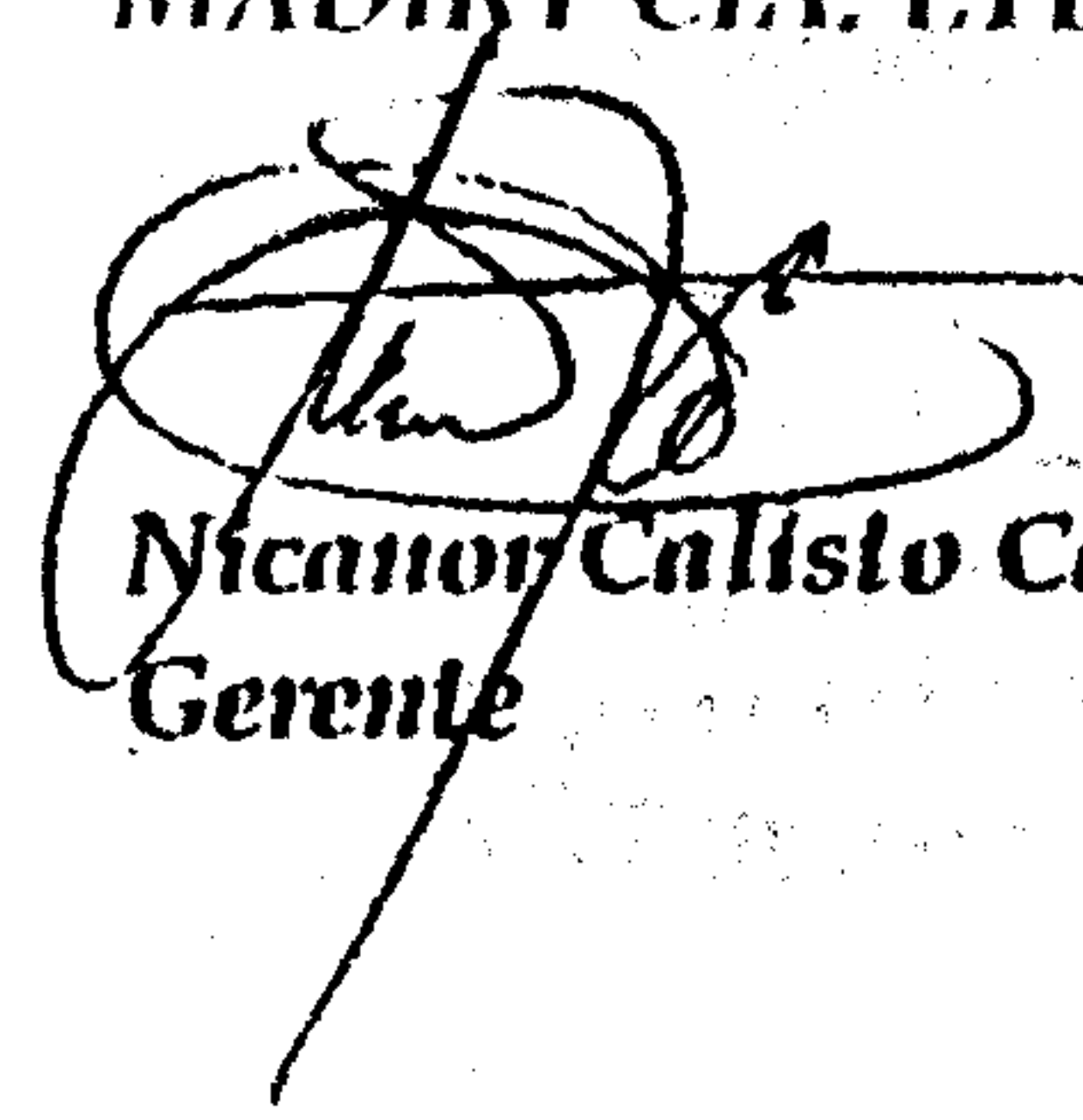
INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL I.G.S.A. S.A. se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Dr. Gustavo Falconi Ledesma, el 19 de Agosto de 1975, inscrita en el Registro Mercantil el 6 de Octubre del mismo año. Posteriormente, mediante escritura otorgada el 27 de marzo de 1985, ante el mismo notario, inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Mayo de 1985, se reformaron los estatutos sociales.

Atentamente,


Diego Ribadeneira T.
Presidente

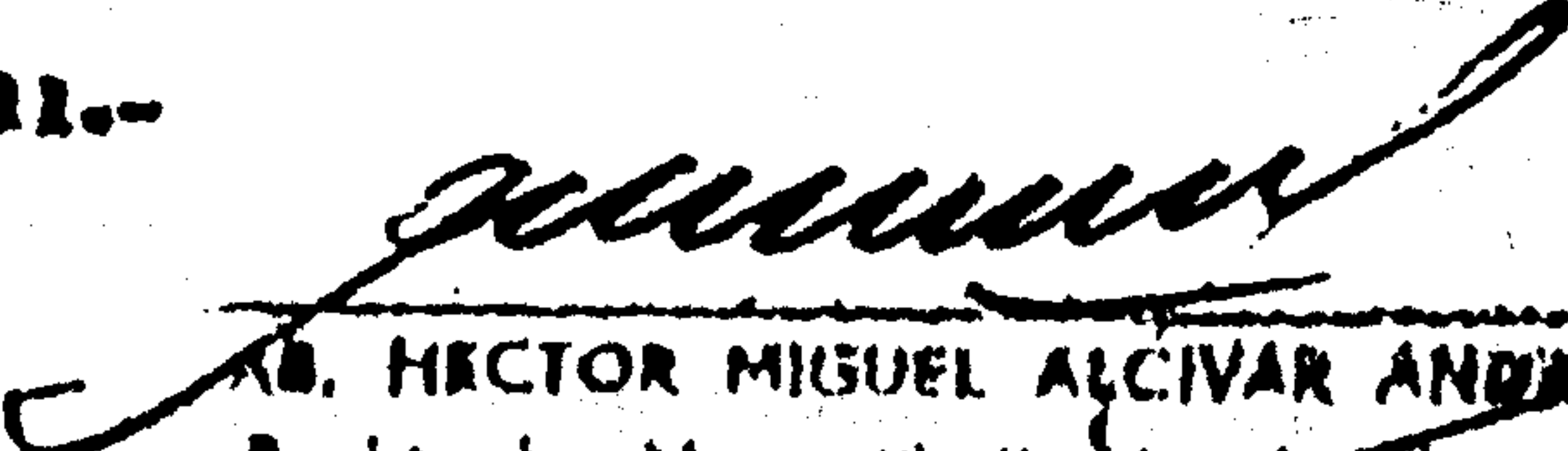
Aceptamos el cargo de **GERENTE de INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL I.G.S.A. S.A.**, para el que hemos sido nombrados. Guayaquil, Agosto 29, 1996

SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES
MADIRT CIA. LTDA.


Nicanor Calisto Cabezas
Gerente

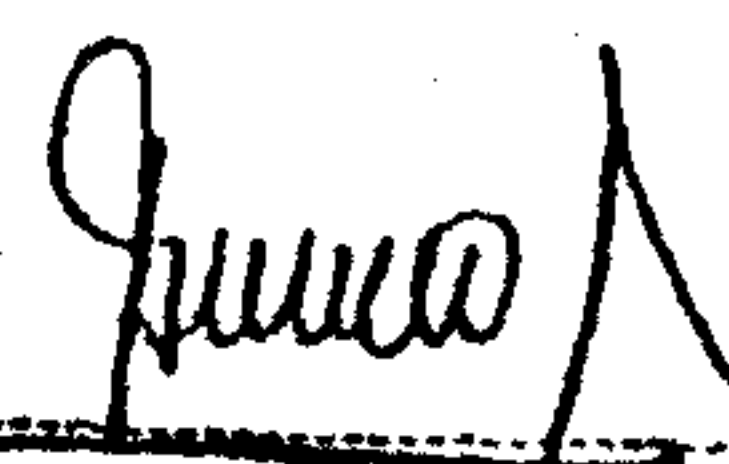
0000011

Certifico : Que con fecha de hoy, queda inscrito este Instrumento de **VENITA** de **INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL I.G.S. A. S.A.** a foja 70.800, número 23.801 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 27.802 del Repertorio.- Archívandose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, veinte y cinco de Noviembre de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRANE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

En el CANTÓN GUAYAQUIL, de conformidad con lo dispuesto en el numeral cinco del artículo 18 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, promulgada por el Decreto Ejecutivo 2785 del 21 de Mayo de 1978, y en virtud de que el presente documento original me fué presentado y devuelto al tal efecto, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Poder Judicial, certifico compuesto de una feja en el archivo de la Notaría a mi cargo a la cual me remitiré en caso necesario.- Guayaquil,

Guayaquil, - 3 SET 1997


Ab. Luz Angélica Tena de Castro
Notaria Trigesima Séptima
del Cantón Guayaquil



Quito, 11 de Abril de 1997

REF: 3.810 M 88
REEM: 197.465 M 96



Señor
SEBASTIAN CORRAL BUSTAMANTE
Ciudad

Estimado señor Corral:

Por la presente, comunico a usted que la Junta General Extraordinaria de Socios de **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES MADIRT CIA. LTDA.**, en su sesión de esta fecha, resolvió elegir a usted **GERENTE** de la compañía para el periodo estatutario de dos años, en reemplazo del Sr. Nicanor Calisto Cabezas.

Corresponde al **Gerente** la facultad de representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía.

SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES MADIRT CIA. LTDA. se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Dr. Gustavo Flaconi Ledesma, el 18 de noviembre de 1985, aprobada por la Intendencia de Compañías, mediante Resolución No. 86-2-21-00117 de 22 de Enero de 1986 e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de Febrero del mismo año.

Atentamente,


Nicanor Calisto C.
Secretario de la Junta

Acepto el cargo de Gerente de **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES MADIRT CIA. LTDA.**, para el que he sido nombrado en esta misma fecha. Guayaquil 11 de Abril de 1997


Sebastián Corral Bustamante

"Gerente" enmendado vale.-

En la presente fecha queda inscrita este
Nombramiento de **Gerente**

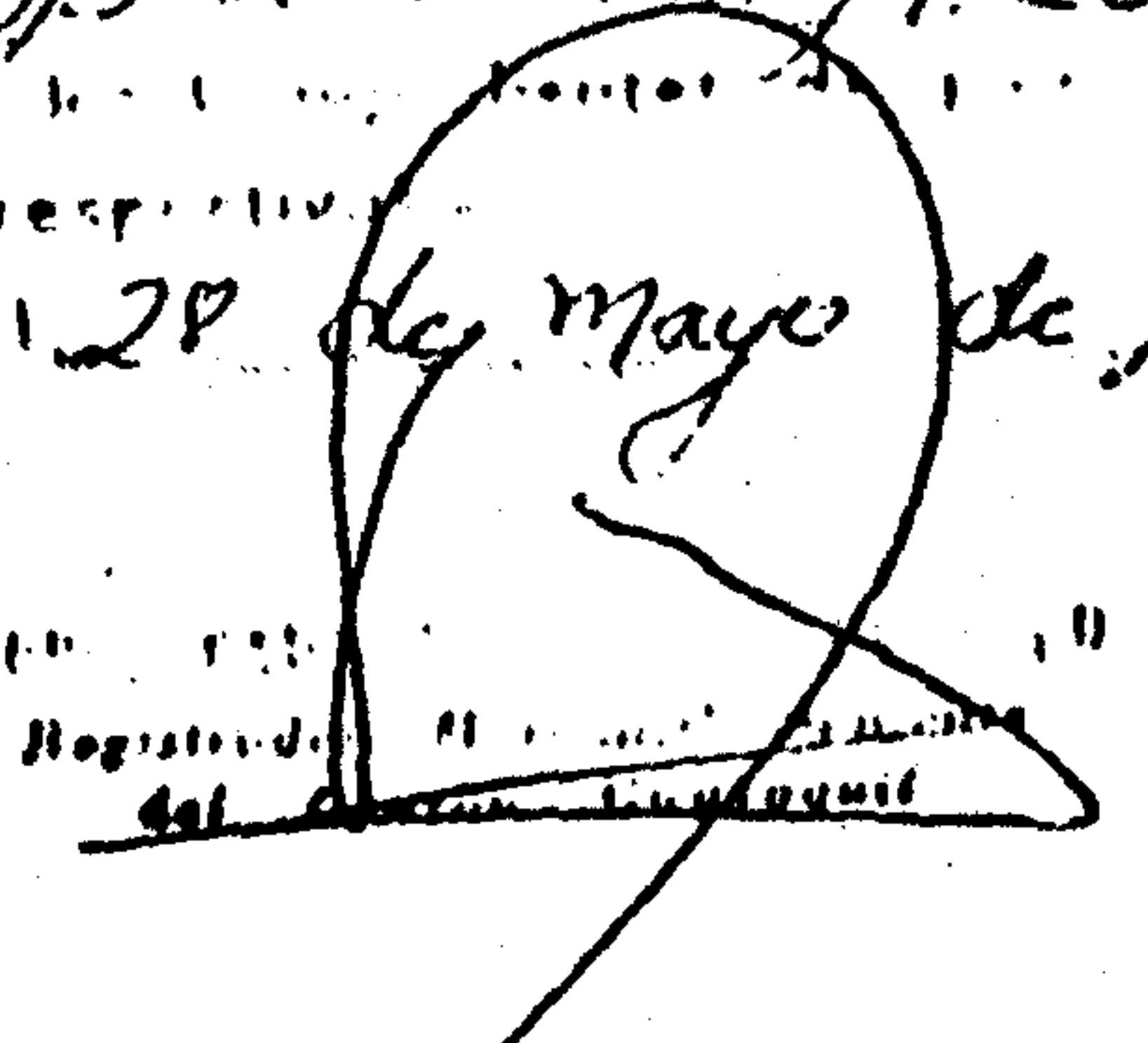
Folio (s) **30, 538**

Registro Mercantil de

90/3 Inscripción No. **14.223**

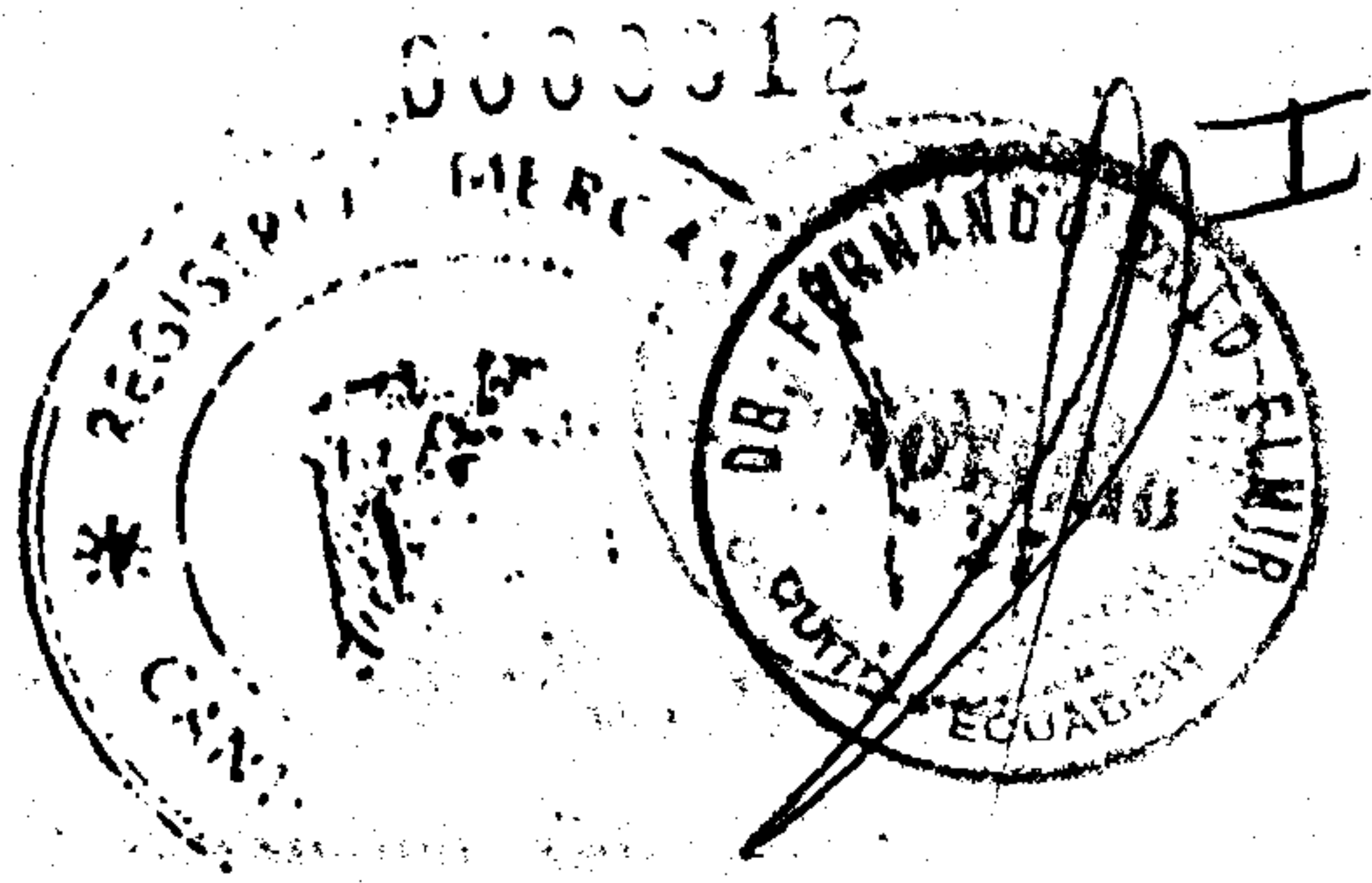
Se archivan los libros de cuentas y los libros de impuestos respectivos.

Guayaquil **28 de Mayo de 1997**


Registrado en el Registro Mercantil
del Cantón Guayaquil

... toma nota de este Nomenclario a foja
57465 del Registro Mercantil de 1976
el margen de la inscripción respectiva.
Guayaquil, 28 de Mayo de 1977

1900, CARLOS PONCE VIVAR
Registral Mercantil
del Cantón Guayaquil



... GUAYAQUIL, de
... el numeral cinco
... Deceto
... 1978
... compuesto
... a mi cargo a la
... Guayaquil.

3 SET. 1997



Ab. Luz Angélica Castro
Notaria Trigesima Segundo
del Cantón Guayaquil

Acta

*de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la
compañía anónima Inversiones Inmobiliarias Guayaquil Igsa S. A.,
realizada el día lunes ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete.*

En la ciudad de Guayaquil, hoy día lunes, ocho (8) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997), en las oficinas de la compañía ubicadas en la avenida "De las Américas", Edificio MECANOS, desde las diecisiete horas (17h00), concurren los siguientes accionistas, a saber: las compañías **INVERSIONES ARIES INVARIES S.A.**, **INVERSIONES DE LA COSTA INVERCOSTA S.A.** y **MECSA S.A.**, representadas por la compañía Servicios Administrativos y Contables **MADIRT Cía. Ltda.**, y esta empresa a su vez, representada por el señor **Sebastián Corral Bustamante**, en su calidad de gerente. Así mismo concurren los accionistas, **DIEGO RIBADENEIRA TRAVERSARI** y **DANIELA RIBADENEIRA RIVERA**, cada uno por sus propios derechos; concurrencia que representa la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía.

Preside esta junta el señor **Diego Ribadeneira Traversari**, quien dispone en primer lugar que el señor **Sebastián Corral Bustamante**, en su calidad de secretario, constante el quórum de asistencia, hecho lo cual, señala que se encuentran presentes los siguientes accionistas en persona o a través de su representante legal:

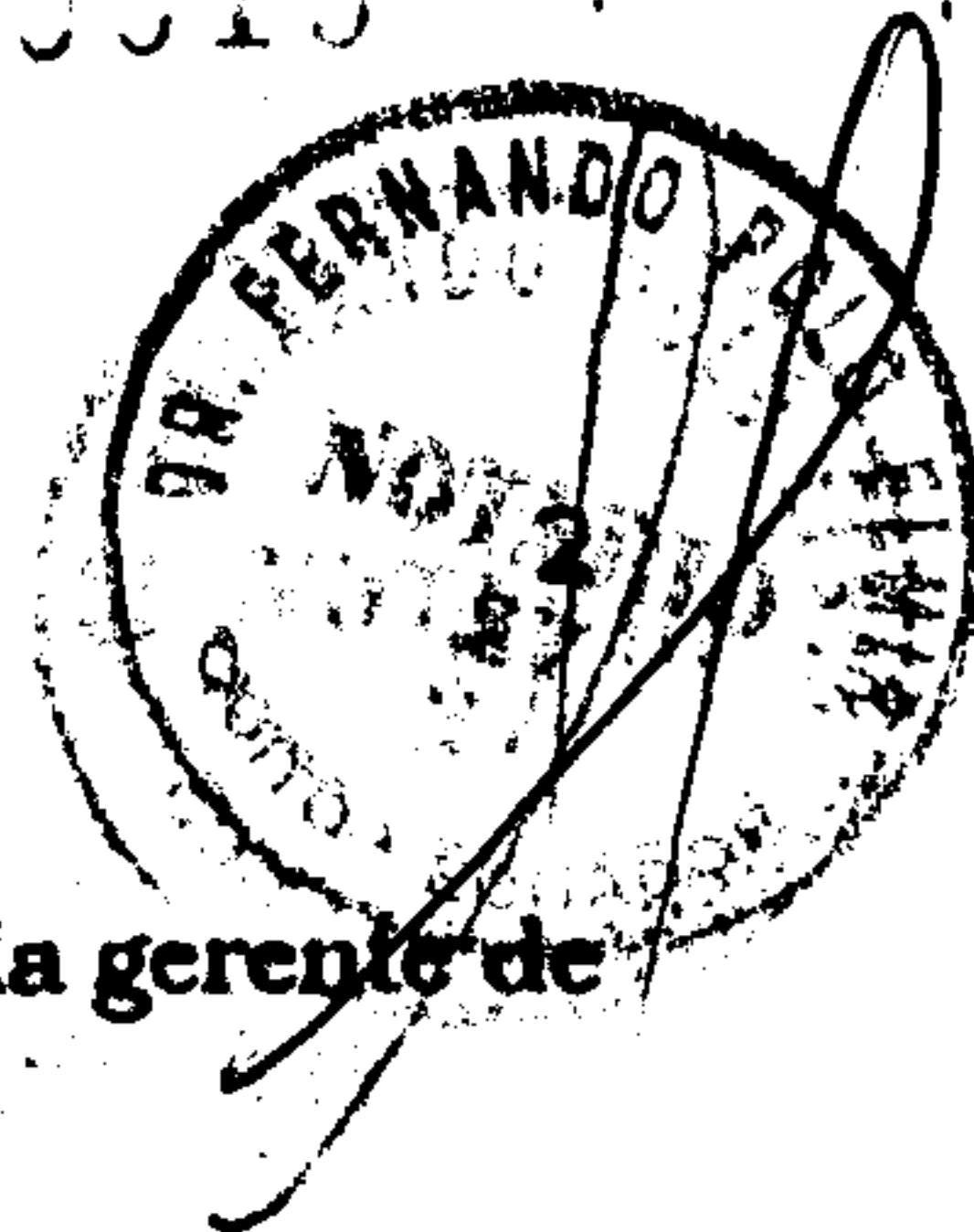
Nómina de Accionistas	Capital Suscrito y Pagado	Número de Acciones
INVARIES	7'696.000	7.696
INVERCOSTA	1.000	1
MECSA	1.000	1
Diego Ribadeneira Traversari	1.000	1
Daniela Ribadeneira Rivera	1.000	1

Por lo mismo, la concurrencia representa a siete millones setecientos mil sucres (S/. 7'700.-000), dividido en siete mil setecientos (7.700) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000) cada una, que es el ciento por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía.

Seguidamente, los accionistas concurrentes deciden constituirse en junta general extraordinaria y universal de accionistas, de acuerdo con lo que dispone el Art. 9 del estatuto social y Art. 280 de la Ley de Compañías, para tratar los siguientes puntos de la agenda del día:

- 1). Aprobación de la escisión de la compañía y de las bases de la operación escisoria
- 2). Aprobación del estatuto social de la compañía resultante de la escisión.
- 3). Autorizaciones.

1º APROBACIÓN DE LA ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA Y DE LAS BASES DE LA OPERACIÓN ESCISORIA.

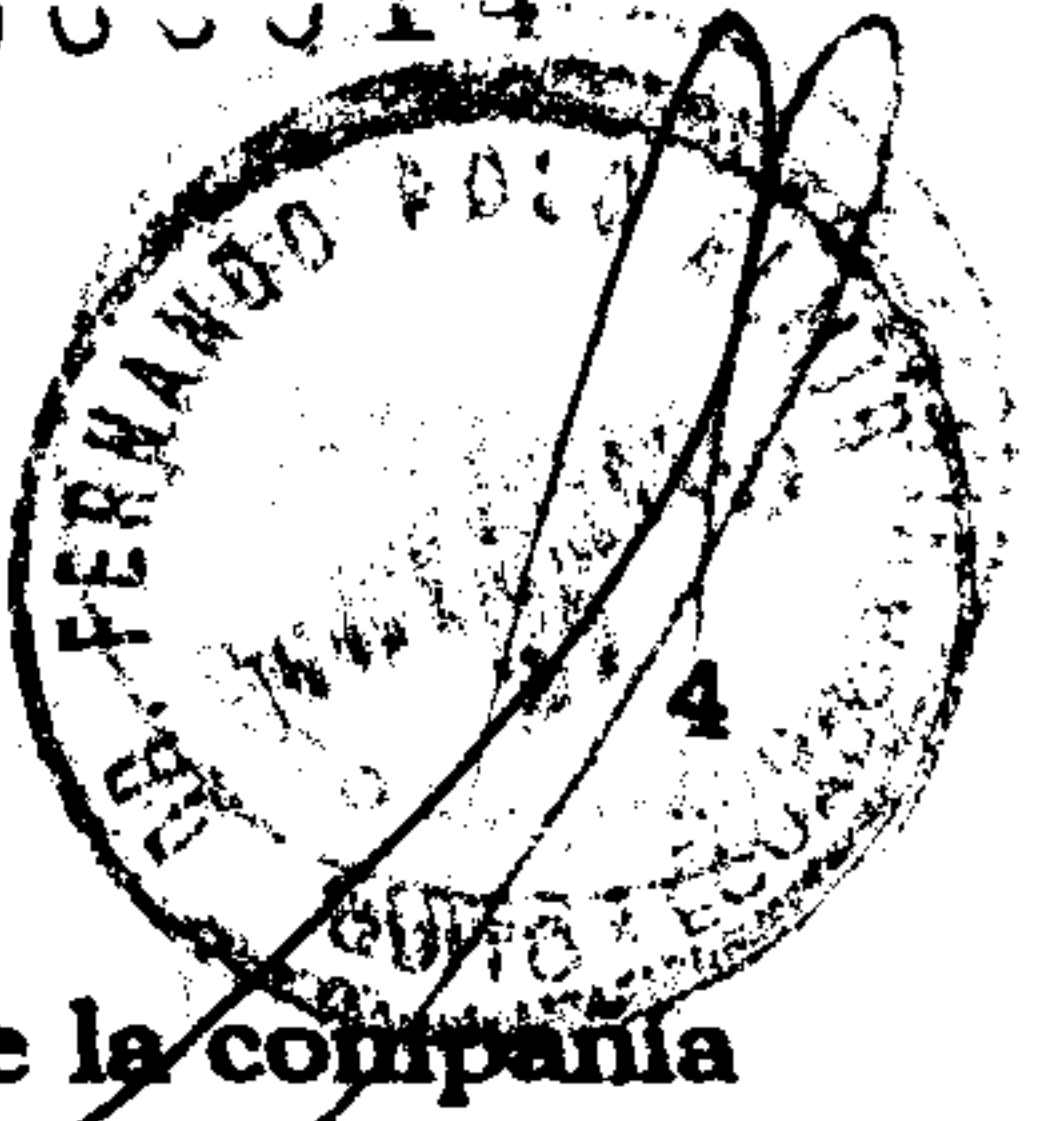


El señor Sebastián Corral Bustamante, en su calidad de representante legal de la gerente de esta compañía considera lo siguiente:

- a). Que por escritura otorgada en esta ciudad, el 19 de agosto de 1975, ante el notario quinto de este cantón, Dr. Gustavo Falconí Ledesma, aprobada por la Intendencia de Compañías de Guayaquil mediante resolución N° 4466, de 29 de septiembre, inscrita en el registro mercantil el 6 de octubre de ese mismo año, se constituyó la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A., con un capital social de quinientos mil sucres (S/. 500.000), dividido en quinientas (500) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000) cada una;
- b). Que por escritura otorgada en esta ciudad, el 30 de diciembre de 1976, ante la notaria décima tercera de este cantón, Dra. Norma Plaza de García, aprobada por la Intendencia de Compañías de Guayaquil mediante resolución N° 6452, de 17 de febrero de 1977, inscrita en el registro mercantil el 7 de marzo de este último año, la compañía aumentó el capital suscrito en siete millones doscientos mil sucres (S/. 7'200.000), mediante aporte de dos especies inmobiliarias, con lo cual alcanzó a siete millones setecientos mil sucres (S/. 7'700.000), dividido en siete mil setecientas (7.700) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000) cada una, y reformó el estatuto social en la parte correspondiente al capital;
- c). Que por escritura otorgada en esta ciudad, el 27 de marzo de 1985, ante el notario quinto de este cantón, Dr. Gustavo Falconí Ledesma, aprobada por la Intendencia de Compañías de Guayaquil mediante resolución N° 970, de 14 de mayo, inscrita en el registro mercantil el 23 de mayo de ese mismo año, la compañía reformó el estatuto social;
- d). Que por escritura otorgada en esta ciudad, el 15 de junio de 1979, ante la notaria décimotercera de este cantón, Dra. Norma Plaza de García, inscrita en el registro de la propiedad del cantón Santa Elena, el 15 de octubre de ese mismo año, la compañía adquirió por compra hecha a la compañía Intermediaria C. Ltda., los lotes de terreno N° 21, N° 22, N° 23, N° 24, N° 25, N° 26 y N° 27, de la manzana N° S.L.15, ubicados en la Lotización de Fincas Vacacionales "Blue Beach" (Balneario de Punta Blanca), que se extiende a lo largo de la vía Santa Elena-Manglaralto, entre el sitio conocido como "Estero de Vilches" y el recinto "San Pablo", en la parroquia y cantón de Santa Elena, en la provincia del Guayas;
- e). Que por escritura otorgada en esta ciudad, el 12 de diciembre de 1979, ante la notaria décimotercera de este cantón, Dra. Norma Plaza de García, inscrita en el registro de la propiedad de este cantón, el 13 de febrero de 1980 y reinscrita en el registro de la propiedad del cantón Durán, el 18 de diciembre de 1989, la compañía adquirió por compra hecha a la Sociedad Inmobiliaria e Industrial Compañía Anónima de Comercio SICACO, el lote de terreno N° 1 de la manzana C-3 de la Lotización Fincas Vacacionales Las Brisas (sector Santay), en la parroquia Eloy Alfaro del cantón

Guayaquil, en la provincia del Guayas;

- f). *Que* por escritura otorgada en esta ciudad, el 12 de diciembre de 1979, ante la notaria décimotercera de este cantón, Dra. Norma Plaza de García, inscrita en el registro de la propiedad de este cantón, el 12 de febrero de 1980, la compañía adquirió por compra hecha a la Sociedad Inmobiliaria e Industrial Compañía Anónima de Comercio SICACO, el lote de terreno N° 2 de la manzana C-3 de la Lotización Fincas Vacacionales Las Brisas (sector Santay), en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Guayaquil, en la provincia del Guayas;
- g). *Que* por escritura otorgada en la ciudad de Machala, el 18 de septiembre de 1986, ante el notario segundo de ese cantón, Dr. José Javier Cabrera Román, inscrita en el registro de la propiedad de ese cantón, el 23 de esos mismos mes y año, la compañía adquirió por compra hecha a la compañía Importadora de Maquinarias y Equipos IMEQUIP S.A., el lote de terreno N° 19, del sector "Vía a Pasaje", ubicado frente a la Vía a Pasaje (hoy avenida 4 de Julio) de la ciudad de Machala, en la provincia de El Oro;
- h). *Que* por escritura otorgada en esta ciudad, el 18 de junio de 1987, ante el notario quinto de este cantón, Dr. Gustavo Falconí Ledesma, inscrita en el registro de la propiedad del cantón Machala, el 2 de julio de ese mismo año, la compañía constituyó primera hipoteca a favor del Banco del Pacífico S.A., sobre el lote de terreno N° 19 ubicado en el kilómetro 1 1/2 de la vía Machala-Pasaje, en la ciudad de Machala, provincia de El Oro, determinado en el literal anterior, para garantizar las obligaciones dinerarias que adquirió en esa fecha con esa entidad financiera;
- i). *Que* el parágrafo 3o. mandado a agregar a continuación del Art. 387 de la Ley de Compañías por el numeral 19 del Art. 74 de la Ley No. 31 de Mercado de Valores, expedida el 6 de mayo de 1993, publicada en el suplemento al Registro Oficial N° 199, de 28 de esos mismos mes y año, introdujo la figura de la *escisión*, por la que una compañía puede escindirse, fraccionando su patrimonio para la creación de una -o más- compañía resultante, adjudicándole a ésta a vía de división del patrimonio de la compañía escindida, activos tangibles o intangibles a valor presente o de mercado, la asunción de pasivos y de cuentas del patrimonio, incluyendo la adjudicación de un valor para constituir el capital suscrito de la compañía resultante, fraccionado del capital de la compañía escindida o como resultado de una adjudicación y capitalización simultánea de cuentas patrimoniales de la compañía escindida en favor de la compañía resultante;
- j). *Que* se ha preparado a esta fecha un balance final o de escisión de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. (inclusive un balance final con el ajuste de la cuenta patrimonial de valuación en virtud de una valoración de mercado de los inmuebles a adjudicarse) y nuevos balances iniciales de la compañía resultante así como de la escindida después de la escisión;



- k). Que se sobre la base del balance final o de escisión, el patrimonio de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. se ha dividido en dos partes: (i) una que se adjudica y pasa a constituir el patrimonio de la compañía resultante; (ii) y otra, que continúa como patrimonio de la compañía escindida Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A., que conserva su capital suscrito inalterable, sin fraccionamiento ni disminución;
- l). Que a la compañía anónima resultante de la escisión se le ha asignado un capital suscrito por capitalización parcial de la cuenta patrimonial de reservas facultativas que aparece de la compañía escindida. Adicionalmente, a la compañía anónima resultante se le ha adjudicado el patrimonio correspondiente, que comprende activos y pasivos (patrimonio) expresamente señalados en el balance inicial;
- m). Que a la compañía anónima resultante de la escisión se le adjudica a valor de mercado los inmuebles que quedan señalados en los literales d), e), f) y g) de estos considerados, a cuyo efecto existen los informes que justifican los avalúos correspondientes;
- n). Que la adjudicación de los bienes inmuebles a la compañía anónima resultante de la escisión no está sujeta a ningún impuesto fiscal, provincial o municipal, por lo que está exenta de los impuestos de alcabala y sus adicionales, de registro y sus adicionales y plusvalía o a la utilidad en la transferencia. Tampoco la reserva por valuación del activo fijo inmobiliario está sujeta al impuesto a la renta, conforme al último artículo innumerado mandado a agregar por el numeral 19 del Art. 74 de la Ley de Mercado de Valores a continuación del Art. 387 de la Ley de Compañías; y,
- ñ). Que la Superintendencia de Compañías ha aprobado la denominación propuesta como "IGSACORPUS C.A.", para la compañía resultante de la escisión, dentro del trámite N° 13113 de consulta y reserva de denominación, de 4 de diciembre de 1997.

Con estos antecedentes, el señor Sebastián Corral Bustamante pone a consideración de la junta general de accionistas, la aprobación de la escisión de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. en una compañía resultante que se denominará IGSACORPUS C.A., adjudicándole por fraccionamiento del patrimonio parte de éste que comprende activos y pasivos (patrimonio), incluyendo parte de la cuenta patrimonial de reservas facultativas que se capitalizan para constituir el capital suscrito de la indicada compañía resultante.

Inmediatamente la junta general, por unanimidad de los accionistas concurrentes que son todos los de la compañía, acuerda escindir la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A., creando la compañía resultante que se denominará IGSACORPUS C.A., adjudicándole a ésta parte del patrimonio, incluyendo activos, pasivos (patrimonio), inclusive parcialmente la cuenta patrimonial de reservas facultativas que se capitalizan para constituir el capital suscrito, conforme las siguientes bases de la operación escisoria:

- I La compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A., con motivo del acto societario acordado, seguirá manteniendo su denominación, así como su naturaleza y

A mayor abundamiento, la junta general de accionistas hace suya y aprueba la valoración comercial o de mercado de los bienes inmuebles que se adjudican a la compañía resultante, en virtud del Art 2 de la Resolución N° 94.1.3.3.0008, de 31 de octubre de 1994, publicada en el registro oficial N° 566, de 11 de noviembre de ese mismo año, reformado por la Resolución N° 97.1.7.3.0010, de 22 de julio de 1997, publicada en el registro oficial N° 118, de 29 de esos mismos mes y año, por la que la Superintendencia de Compañías estableció las normas para la valuación y registro contable de activos a valor presente o a valor de mercado, a las que se someterán en los casos de fusión o escisión, las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta y de responsabilidad limitada, sujetas al control de la Superintendencia de Compañías.

- V** Los valores correspondientes a las principales cuentas del balance final o de escisión de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. son los siguientes:

ACTIVO TOTAL CORRIENTE	10.728'759.427
ACTIVO TOTAL NO CORRIENTE	1.487'047.888
TOTAL ACTIVOS	12.215'807.315
PASIVO TOTAL CORRIENTE	7.043'541.018
PASIVO TOTAL NO CORRIENTE	2.544'655.178
TOTAL PASIVOS	9.588'196.196
PATRIMONIO	2.627'611.119
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	12.215'807.315

- VI** Los valores correspondientes a las principales cuentas del balance inicial (luego de la escisión) de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. son los siguientes:

ACTIVO TOTAL CORRIENTE	10.728'759.427
ACTIVO TOTAL NO CORRIENTE	1.208'215.999
TOTAL ACTIVOS	11.936'975.426
PASIVO TOTAL CORRIENTE	7.043'541.018
PASIVO TOTAL NO CORRIENTE	2.544'655.178
TOTAL PASIVOS	9.588'196.196
PATRIMONIO	2.348'779.230
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	11.936'975.426

- VII** El capital suscrito de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. -que es de siete millones setecientos mil sucres (S/. 7'700.000)- se mantiene inalterable luego de su escisión.

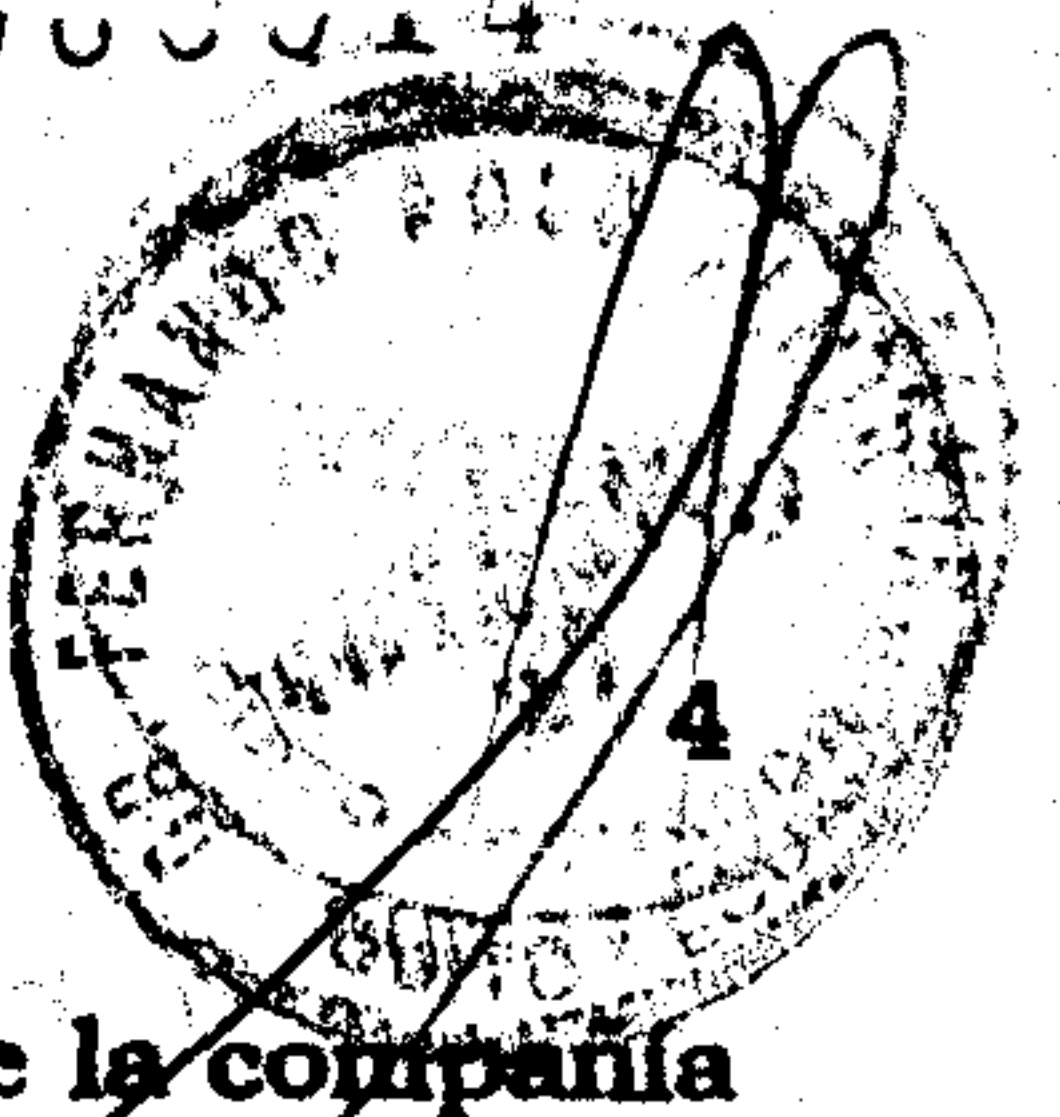
- VIII** La compañía escindida Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. mantiene los demás bienes muebles e inmuebles no adjudicados expresamente a la compañía

personalidad jurídicas.

- II** La compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. es propietaria de los inmuebles que constan señalados en los literales d), e), f) y g) de los considerandos anteriores.

En virtud de la escisión, la compañía escindida Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. adjudica a favor de la compañía resultante IGSACORPUS C.A., los siguientes inmuebles:

- a). Los lotes de terreno N° 21, N° 22, N° 23, N° 24, N° 25, N° 26 y N° 27, de la manzana N° S.L.-15, con una superficie total de 2.059 m², ubicados en la Lotización de Fincas Vacacionales "Blue Beach" (Balneario de Punta Blanca), que se extiende a lo largo de la vía Santa Elena-Manglaralto, entre el sitio conocido como "Estero de Vilches" y el recinto "San Pablo", parroquia y cantón de Santa Elena, en la provincia del Guayas, dentro de los siguientes linderos y dimensiones que aparecen del título adquisitivo: **por el norte**, calle pública, con 50 m; **por el sur**, calle del Cerro Blanco, con 10 m; **por el sureste**, calle del Cruce, con 65 m; y, **por el oeste**, lotes Nos. 18, 19 y 27 que forman un solo cuerpo cierto, con 50 m.
- b). El lote de terreno N° 1 de la manzana C-3 de la Lotización Fincas Vacacionales Las Brisas (sector Santay), con una superficie de 12.600 m², ubicado en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Guayaquil, en la provincia del Guayas, dentro de los siguientes linderos y dimensiones que aparecen del título adquisitivo: **por el noreste**, lote N° 2 de la misma manzana, con 200 m; **por el oeste hacia el sur**, con terrenos de la Asociación de Ganaderos del Litoral que fueron de la vendedora y permutados a FERIAS S.A., con 211,30 m; **por el noreste**, vía Durán-Yahuachi, con 28 m; y, **por el sureste**, calle pública de lotización que divide el sector C-3 del C-4, con 98 m.
- c). El lote de terreno N° 2 de la manzana C-3 de la Lotización Fincas Vacacionales Las Brisas (sector Santay), con una superficie de 8.000 m², en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Guayaquil, en la provincia del Guayas, dentro de los siguientes linderos y dimensiones que aparecen del título adquisitivo: **por el noreste**, lote N° 3 de la misma manzana, con 200 m; **por el suroeste**, lote N° 1 de la misma manzana, con 200 m; **por el sureste**, calle pública de la lotización que divide la manzana C-3 de la C-4, con 40 m; y, **por el noroeste**, la vía Durán Yaguachi, con 40 m.
- d). El lote de terreno N° 19, con una superficie de 4.800 m², del sector Vía a Pasaje, ubicado frente a la Vía a Pasaje (hoy avenida 4 de Julio) de la ciudad de Machala, en la provincia de El Oro, dentro de los siguientes linderos y dimensiones que aparecen del título adquisitivo: **por el norte**, vía Pasaje, con 60 m; **por el sur**, propiedad del señor Esteban Quirola Figueroa, con 60 m; **por el este**, propiedad del señor Gerónimo Benítez Granda, con 80; y, **por el oeste**, propiedad del mismo señor Benítez Granda, con 80 m.



- k). Que se sobre la base del balance final o de escisión, el patrimonio de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. se ha dividido en dos partes: (i) una que se adjudica y pasa a constituir el patrimonio de la compañía resultante; (ii) y otra, que continúa como patrimonio de la compañía escindida Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A., que conserva su capital suscrito inalterable, sin fraccionamiento ni disminución;
- l). Que a la compañía anónima resultante de la escisión se le ha asignado un capital suscrito por capitalización parcial de la cuenta patrimonial de reservas facultativas que aparece de la compañía escindida. Adicionalmente, a la compañía anónima resultante se le ha adjudicado el patrimonio correspondiente, que comprende activos y pasivos (patrimonio) expresamente señalados en el balance inicial;
- m). Que a la compañía anónima resultante de la escisión se le adjudica a valor de mercado los inmuebles que quedan señalados en los literales d), e), f) y g) de estos considerados, a cuyo efecto existen los informes que justifican los avalúos correspondientes;
- n). Que la adjudicación de los bienes inmuebles a la compañía anónima resultante de la escisión no está sujeta a ningún impuesto fiscal, provincial o municipal, por lo que está exenta de los impuestos de alcabala y sus adicionales, de registro y sus adicionales y plusvalía o a la utilidad en la transferencia. Tampoco la reserva por valuación del activo fijo inmobiliario está sujeta al impuesto a la renta, conforme al último artículo innumerado mandado a agregar por el numeral 19 del Art. 74 de la Ley de Mercado de Valores a continuación del Art. 387 de la Ley de Compañías; y,
- ñ). Que la Superintendencia de Compañías ha aprobado la denominación propuesta como "IGSACORPUS C.A.", para la compañía resultante de la escisión, dentro del trámite N° 13113 de consulta y reserva de denominación, de 4 de diciembre de 1997.

Con estos antecedentes, el señor Sebastián Corral Bustamante pone a consideración de la junta general de accionistas, la aprobación de la escisión de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. en una compañía resultante que se denominará IGSACORPUS C.A., adjudicándole por fraccionamiento del patrimonio parte de éste que comprende activos y pasivos (patrimonio), incluyendo parte de la cuenta patrimonial de reservas facultativas que se capitalizan para constituir el capital suscrito de la indicada compañía resultante.

Inmediatamente la junta general, por unanimidad de los accionistas concurrentes que son todos los de la compañía, acuerda escindir la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A., creando la compañía resultante que se denominará IGSACORPUS C.A., adjudicándole a ésta parte del patrimonio, incluyendo activos, pasivos (patrimonio), inclusive parcialmente la cuenta patrimonial de reservas facultativas que se capitalizan para constituir el capital suscrito, conforme las siguientes bases de la operación escisoria:

- I La compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A., con motivo del acto societario acordado, seguirá manteniendo su denominación, así como su naturaleza y

A mayor abundamiento, la junta general de accionistas hace suya y aprueba la valoración comercial o de mercado de los bienes inmuebles que se adjudican a la compañía resultante, en virtud del Art 2 de la Resolución N° 94.1.3.3.0008, de 31 de octubre de 1994, publicada en el registro oficial N° 566, de 11 de noviembre de ese mismo año, reformado por la Resolución N° 97.1.7.3.0010, de 22 de julio de 1997, publicada en el registro oficial N° 118, de 29 de esos mismos mes y año, por la que la Superintendencia de Compañías estableció las normas para la valuación y registro contable de activos a valor presente o a valor de mercado, a las que se someterán en los casos de fusión o escisión, las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta y de responsabilidad limitada, sujetas al control de la Superintendencia de Compañías.

- V** Los valores correspondientes a las principales cuentas del balance final o de escisión de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. son los siguientes:

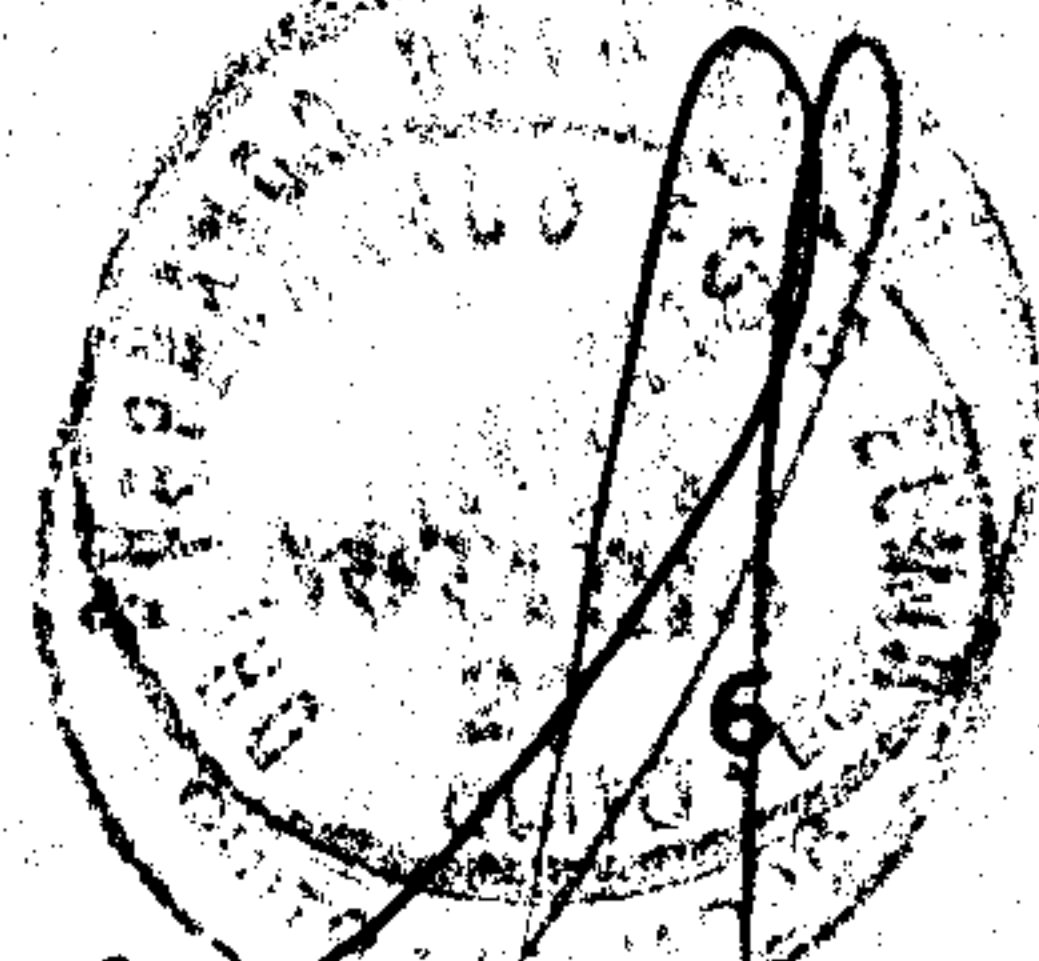
ACTIVO TOTAL CORRIENTE	10.728'759.427
ACTIVO TOTAL NO CORRIENTE	1.487'047.888
TOTAL ACTIVOS	12.215'807.315
PASIVO TOTAL CORRIENTE	7.043'541.018
PASIVO TOTAL NO CORRIENTE	2.544'655.178
TOTAL PASIVOS	9.588'196.196
PATRIMONIO	2.627'611.119
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	12.215'807.315

- VI** Los valores correspondientes a las principales cuentas del balance inicial (luego de la escisión) de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. son los siguientes:

ACTIVO TOTAL CORRIENTE	10.728'759.427
ACTIVO TOTAL NO CORRIENTE	1.208'215.999
TOTAL ACTIVOS	11.936'975.426
PASIVO TOTAL CORRIENTE	7.043'541.018
PASIVO TOTAL NO CORRIENTE	2.544'655.178
TOTAL PASIVOS	9.588'196.196
PATRIMONIO	2.348'779.230
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	11.936'975.426

- VII** El capital suscrito de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. -que es de siete millones setecientos mil sucres (S/. 7'700.000)- se mantiene inalterable luego de su escisión.

- VIII** La compañía escindida Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. mantiene los demás bienes muebles e inmuebles no adjudicados expresamente a la compañía



III La adjudicación incluye todos los usos, costumbres, derechos y servidumbres anexos, incluyendo las eventuales construcciones e instalaciones de servicios que benefician a los inmuebles.

Si bien se determinan superficies, linderos y dimensiones, la adjudicación de cada inmueble se hace como cuerpo cierto.

El lote de terreno N° 19 ubicado en la ciudad de Machala soporta una hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar a favor del Banco del Pacífico S.A. constituida conforme se señala en el literal h) de los considerandos, y si bien esta caución real no impide la adjudicación -ni pudiera impedir-, sería conveniente contar con la autorización escrita de la entidad financiera acreedora, más todavía cuando con la escisión no se alteran los derechos reales constituidos y, por el contrario, nacen dos deudores solidarios en virtud del artículo Innumerado (VIII) mandado a agregar por el numeral 19 del Art. 74 de la Ley de Mercado de Valores a continuación del Art. 387 de la Ley de Compañías.

IV Los inmuebles indicados se adjudican al valor comercial que consta en el balance inicial de la compañía resultante, como activo fijo (terrenos y edificios) y como contrapartida en la cuenta patrimonial de reserva por valuación.

Expresamente se aprueba los siguientes valores de mercado para los siguientes inmuebles, con motivo de la adjudicación a vía de escisión:

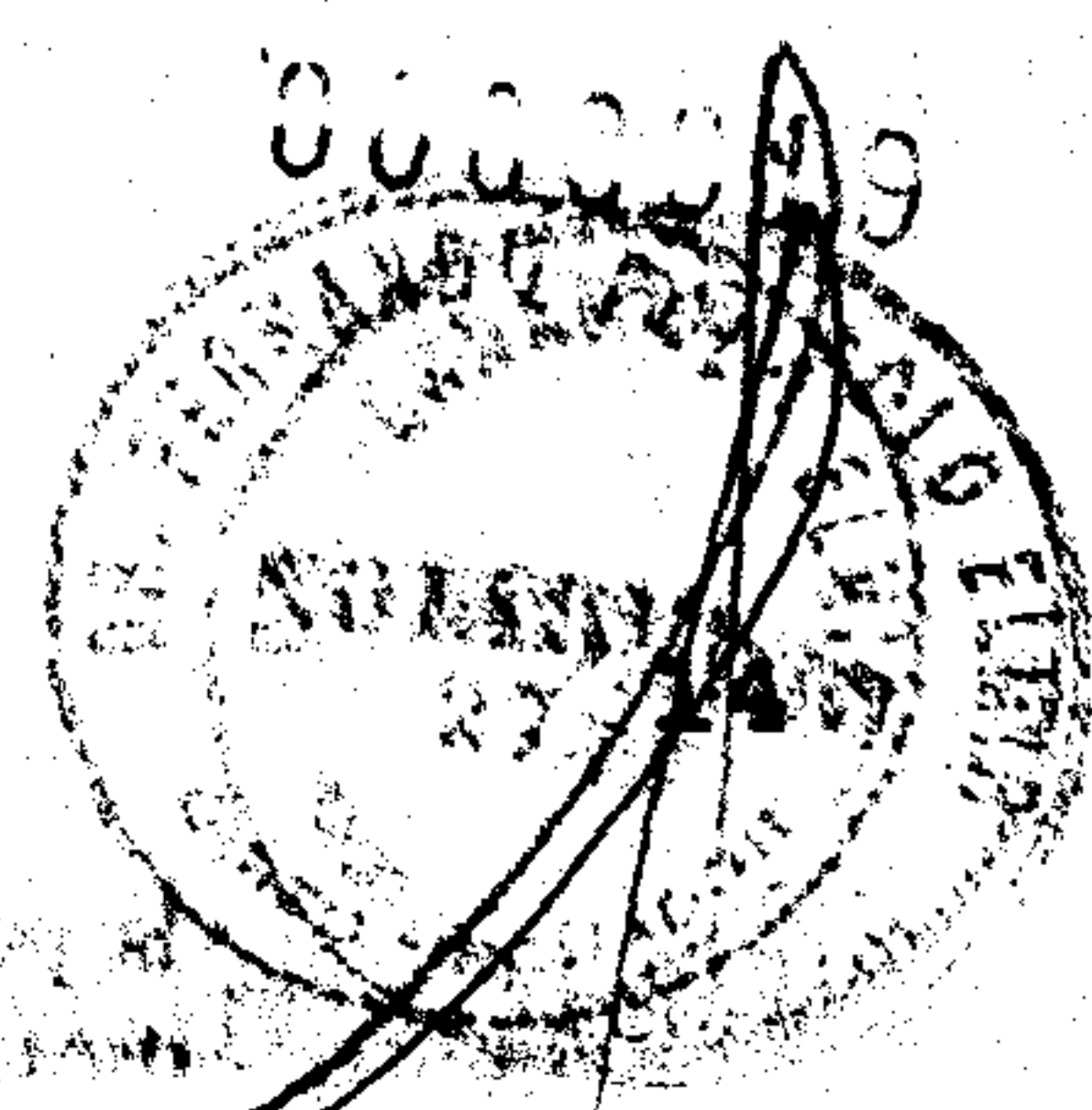
- a). Los lotes de terreno N° 21, N° 22, N° 23, N° 24, N° 25, N° 26 y N° 27, de la manzana N° S.L.-15, con una superficie total de 2.059 m2, ubicados en la Lotización de Fincas Vacacionales "Blue Beach" (Balneario de Punta Blanca), que se extiende a lo largo de la vía Santa Elena-Manglaralto, entre el sitio conocido como "Estero de Vilches" y el recinto "San Pablo", parroquia y cantón de Santa Elena, en la provincia del Guayas S/. 161'550.000
- b). El lote de terreno N° 1 de la manzana C-3 de la Lotización Fincas Vacacionales Las Brisas (sector Santay), con una superficie de 12.600 m2, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Guayaquil, en la provincia del Guayas S/. 1.512'480.000
- c). El lote de terreno N° 2 de la manzana C-3 de la Lotización Fincas Vacacionales Las Brisas (sector Santay), con una superficie de 8.000 m2, en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Guayaquil, en la provincia del Guayas S/. 960'000.000
- d). El lote de terreno N° 19, con una superficie de 4.800 m2, del sector Vía a Pasaje, ubicado frente a la Vía a Pasaje (hoy avenida 4 de Julio) de la ciudad de Machala, en la provincia de El Oro S/. 3.969'553.000

- c). Conferir poderes especiales para aquellos actos para los cuales se halle facultado el gerente y que tengan relación con los negocios sociales de la compañía. Para conferir poderes generales o para la designación de factores será necesaria la autorización de la junta general; pero ni aún de este modo, procede la cesión o delegación de las facultades del gerente;
- d). Vender, hipotecar, constituir gravámenes y enajenar los bienes inmuebles de la compañía, con autorización expresa de la junta general;
- e). Convocar, conforme a la ley y este estatuto social, a junta general de accionistas, ordinaria o extraordinariamente, en las que actuará de secretario;
- f). Cuidar bajo su responsabilidad, que se lleven debidamente la contabilidad y los libros que exige el Código de Comercio; los libros de acciones y accionistas, de actas y sus expedientes, talonario de acciones y comunicaciones internas o externas; que se dé cumplimiento a las leyes tributarias que afecten a la compañía así como a las resoluciones de la Superintendencia de Compañías;
- g). Autorizar con su firma conjuntamente con el presidente, los certificados provisionales, títulos y talonarios de acciones; y, certificar con su firma el contenido de las actas de junta general;
- h). Conocer y resolver los asuntos que la junta general expresamente le delegue;
- i). Nombrar, ratificar, reelegir o remover a los trabajadores y empleados de la compañía;
- j). Expedir los reglamentos e instructivos que se estime conveniente;
- k). Elaborar y presentar anualmente a la junta general ordinaria, el informe de operaciones sociales, el balance anual, la cuenta de pérdidas y ganancias, los documentos anexos y balances parciales;
- l). Proponer a la junta general los proyectos de reparto de utilidades o de aumento de capital con cargo a cuentas patrimoniales, compensación de créditos, aporte de especies o en numerario, y a la formación de fondos de reserva facultativos o especiales; y,
- m). Ejercer todas las atribuciones que no correspondan a otro órgano de administración, relacionados con el giro normal de los negocios, pudiendo en general, conducir la administración de los negocios de la compañía, de acuerdo con las facultades previstas en la ley y en el presente estatuto social; y realizar todos los actos y contratos relacionados con el objeto social, en representación de la compañía y con sujeción a la ley y al presente estatuto social.

TITULO QUINTO DE LA FISCALIZACION

Art. 28 EL COMISARIO. La junta general ordinaria o extraordinaria nombrará un comisario, que durará dos años en sus funciones, y tendrá las facultades determinadas por la ley.

TITULO VI



otra autoridad de la compañía.

Art. 23 EL PRESIDENTE. El presidente podrá ser o no accionista de la compañía; durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente hasta ser legalmente reemplazado mediante la aceptación y posesión del puesto por parte del que le suceda.

Mientras tanto, actuará en funciones prorrogadas, excepto en el caso de destitución o abandono del puesto.

Art. 24 ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE. Son atribuciones del presidente:

- a). Reemplazar al gerente en caso de falta, ausencia, impedimento o destitución, con todas sus atribuciones, deberes y obligaciones, inclusive la de la representación legal.
- b). Presidir las sesiones de junta general;
- c). Suscribir con el gerente, los certificados provisionales, títulos y talonarios de acción, actas de junta general, y todo documento que así le autorice la junta general;
- d). Firmar la correspondencia que por resolución de la junta general deba así mismo ser firmada por él;
- e). Convocar a junta general de accionistas, ordinaria o extraordinariamente; y,
- f). Cuidar de la ejecución y cumplimiento de las resoluciones de junta general y de lo estatuto social.

Art. 25 EL GERENTE. El gerente podrá ser o no accionista de la compañía; durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente hasta que sea legalmente reemplazado mediante la inscripción del nombramiento de quien le suceda.

Mientras tanto, actuará en funciones prorrogadas, excepto en el caso de destitución o abandono del puesto.

Art. 26 REPRESENTACION LEGAL. El gerente es el representante legal de la compañía, en todo lo judicial y extrajudicial, y gozará de todas las demás facultades constantes en la Ley de Compañías, a las que expresamente se hace referencia en estos estatutos.

Art. 27 ATRIBUCIONES DEL GERENTE. Son atribuciones del gerente:

- a). Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la junta general y del estatuto social;
- b). Efectuar descuentos, dar y pedir finiquitos; otorgar cancelaciones; girar, aceptar y endosar documentos de crédito, tales como cheques, letras de cambio y pagarés a la orden; celebrar contratos de sobregiro; y, en general, toda clase de documentos de instituciones públicas y privadas; aceptar garantías en favor de la compañía; aceptar hipotecas de bienes ajenos en garantía de transacciones comerciales; otorgar garantías prendarias en nombre de la compañía, etcétera;

la primera convocatoria, se procederá a una segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes.

Para los actos societarios contemplados en el Art. 282 de la misma ley, se procederá conforme a este precepto legal.

Art. 19 QUORUM DECISORIO. La junta general tomará sus resoluciones por mayoría de votos del capital concurrente, salvo los casos expresamente determinados por la ley o por el presente estatuto social.

Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.

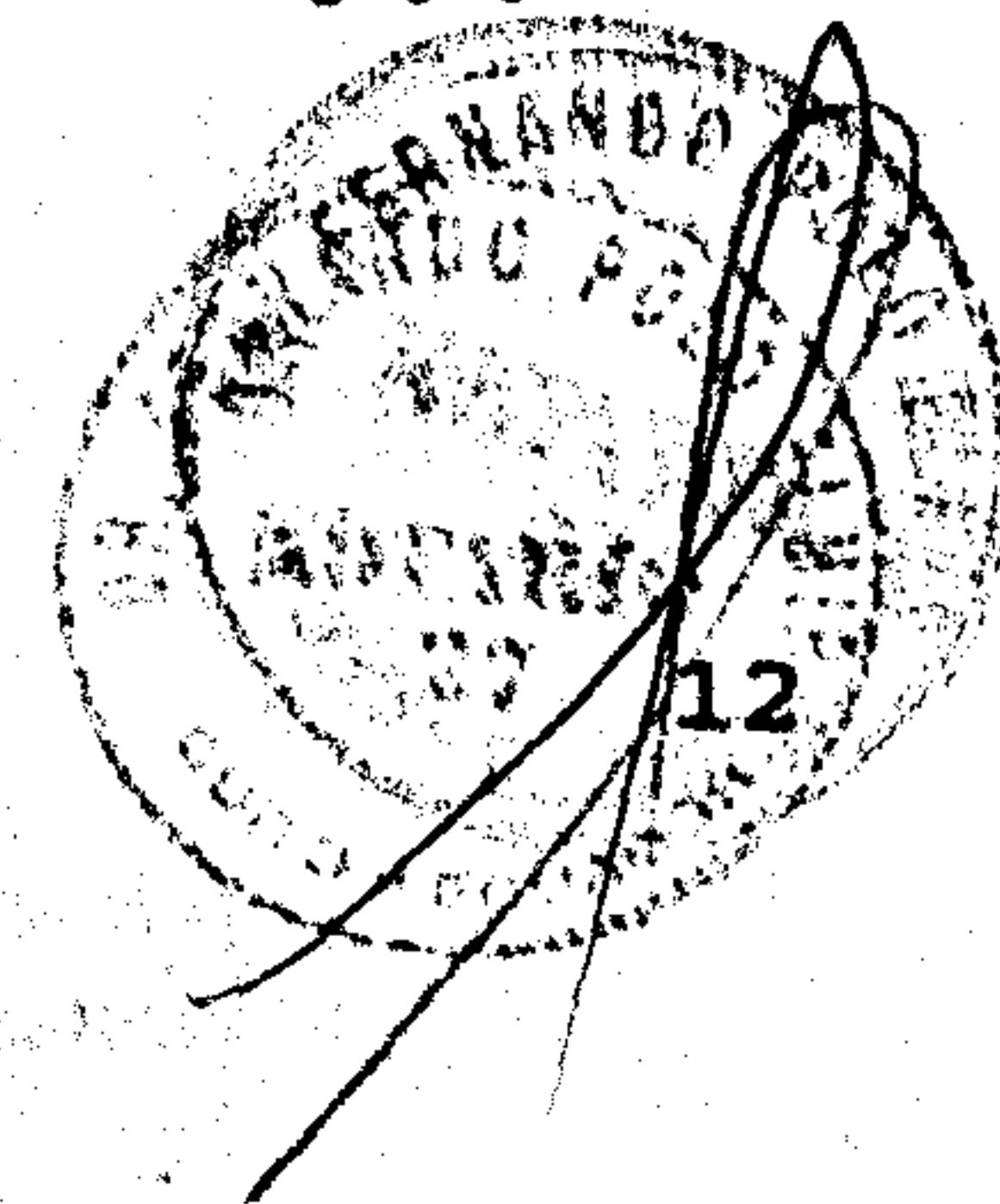
En las juntas generales, los accionistas tendrán derecho a voto en proporción al capital pagado.

Art. 20 INSTALACION DE JUNTAS. La junta general estará presidida por el presidente, y a falta de éste, por cualquier accionista designado por la mayoría de los concurrentes. Como secretario actuará el gerente, y, en su falta, la persona especialmente designada para el efecto, ya sea accionista o un tercero.

Art. 21 ACTAS. De cada sesión de junta general se elaborará un acta que podrá ser redactada y aprobada en la misma junta o dentro de los quince días posteriores a ella.

Art. 22 ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL. Corresponde a la junta general:

- a). Reformar, codificar e interpretar con carácter obligatorio el estatuto social;
- b). Ampliar o restringir el plazo de duración de la compañía; resolver sobre aumentos de capital suscrito, constitución de capital autorizado, reactivación, disolución, transformación, fusión o escisión;
- c). Resolver la creación de sucursales y agencias, así como decidir sobre la inclusión de nuevas actividades complementarias al objeto social;
- d). Acordar la emisión de obligaciones;
- e). Elegir al presidente, gerente, comisario, y fijar sus remuneraciones;
- f). Conocer el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, documentos anexos e informes del gerente y comisario;
- g). Aprobar el presupuesto general anual;
- h). Aprobar el reglamento interno de la compañía;
- i). Conocer y resolver sobre las consultas que realicen el presidente o el gerente;
- j). Autorizar al gerente la venta, hipoteca, constitución de gravámenes y enajenación de los bienes inmuebles de la compañía, a cualquier título; y,
- k). Ejercer las demás atribuciones que según la ley y este estatuto social no estén asignados a



TITULO IV DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA

Art. 12 ORGANOS DE ADMINISTRACION. La compañía tendrá los siguientes organismos administrativos:

- a). La junta general;
- b). La presidencia; y,
- c). La gerencia.

Art. 13 LA JUNTA GENERAL. La junta general es el órgano supremo de gobierno de la compañía y sus decisiones obligan a todos los accionistas, hayan o no participado en la reunión en que válidamente se adoptaren, sin perjuicio del derecho de impugnación, de acuerdo con la Ley.

Art. 14 JUNTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. La junta general de accionistas se reunirá ordinaria o extraordinariamente en el domicilio de la compañía, previa convocatoria. Las ordinarias se reunirán una vez al año, dentro de los primeros meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía; las extraordinarias se reunirán en cualquier época que fueren convocadas.

Art. 15 INICIATIVA PARA CONVOCAR. Las juntas generales se reunirán por iniciativa del presidente, del gerente, del comisario o, salvo las excepciones legales, como el caso previsto en los Arts. 225 y 226 de la Ley de Compañías; todo de acuerdo con la ley.

Art. 16 CONVOCATORIA. La convocatoria se realizará por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, y por comunicación individual y firmada por el gerente o por quien motive la convocatoria.

En la convocatoria se determinarán el lugar, el día, la hora de la reunión, y los asuntos concretos a tratarse. La convocatoria deberá realizarse por lo menos con ocho días de anticipación a la fecha señalada. En dicho lapso no se contará la fecha de publicación y notificación con la convocatoria ni la de celebración de la junta.

Cuando se encontrare presente la totalidad del capital pagado, y si así lo resolvieren los accionistas, éstos podrán instalarse sin previa convocatoria, en cualquier lugar de la República y allí tratar los asuntos consignados en el orden del día, elaborado y aprobado en la misma reunión.

Las actas de las juntas universales deberán estar firmadas por todos los accionistas, o sus representantes, bajo sanción de nulidad.

Art. 17 REPRESENTACION EN JUNTAS. Los accionistas deberán concurrir por sí mismos o representados. El mandato podrá constituirse por medio de carta-poder dirigida al gerente de la compañía por su representado para cada reunión, y contendrá los requisitos reglamentarios determinados por la Superintendencia de Compañías.

No podrán ser representantes de los accionistas los administradores y el comisario de la compañía.

Art. 18 QUORUM DE INSTALACION. La junta se entenderá válidamente constituida cuando concurriera a ella más de la mitad del capital pagado. Si por cualquier razón no se integrare esta junta general en

agencias y oficinas dentro o fuera del país.

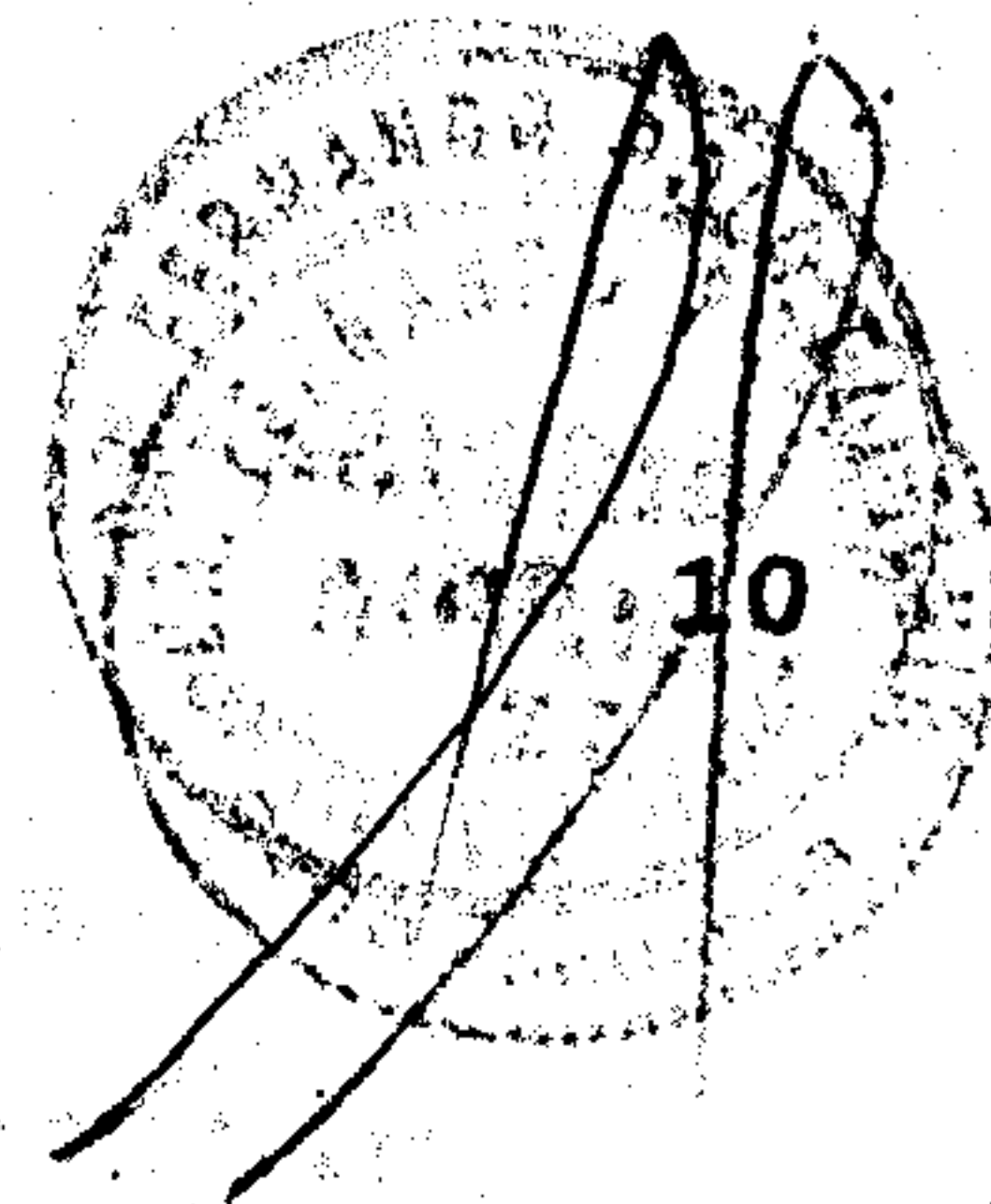
- Art. 4 PLAZO DE DURACION.** El plazo de duración de la compañía es hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinte (2020); plazo que podrá ampliarse o restringirse en virtud de resolución legalmente adoptada por la junta general, y previo el cumplimiento de los requisitos de ley.

TITULO II DEL CAPITAL SUSCRITO, TITULOS Y FONDO DE RESERVA

- Art. 5 CAPITAL SUSCRITO.** El capital suscrito es la cantidad de siete millones setecientos mil sucres (S/. 7'700.000,00), dividido en siete mil setecientas (7.700) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000,00) cada una.
- Art. 6 AUMENTO O DISMINUCION DE CAPITAL.** Para proceder al aumento o disminución del capital será necesaria la aprobación de la junta general de accionistas, cuyas resoluciones se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión -salvo el caso de elevación del valor de las acciones- y debiendo tenerse en cuenta lo que disponen los Arts. 282, 220 numeral 6o y 230 de la Ley de Compañías.
- Art. 7 TITULOS Y CERTIFICADOS.** Los títulos y certificados de acciones contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y llevarán las firmas del presidente y del gerente. Las acciones se transferirán de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.
- Art. 8 REEMPLAZO DE TITULOS.** En caso de extravío, pérdida, sustracción, destrucción o sustitución de un título de acción, se observarán las disposiciones legales y reglamentarias para conferir uno nuevo en reemplazo del extraviado, sustraído, destruido o sustituido.
- Art. 9 FONDO DE RESERVA.** La compañía formará un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital suscrito, segregando para este objeto un diez por ciento de las utilidades líquidas de cada anualidad. Por decisión de la junta general se podrá crear fondos de reserva especiales o facultativos.

TITULO III DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LOS ACCIONISTAS

- Art. 10 DERECHOS Y OBLIGACIONES.** Los accionistas tienen todos los derechos, obligaciones y responsabilidades que se determinan en la Ley de Compañías, a más de los que se establecen en el contrato social y en los presentes estatutos, y de los que legalmente les fueren impuestos por la administración de la compañía. Su responsabilidad estará limitada al monto de las acciones.
- Art. 11 REPARTO DE UTILIDADES.** Después de practicadas las deducciones necesarias para atender la formación de las reservas legales y voluntarias, así como las demás previstas en leyes especiales, los accionistas percibirán como beneficio social, las utilidades líquidas y realizadas anuales de la compañía, que se distribuirán a prorrata del capital pagado, en la forma que determine la junta general de accionistas.



Estatuto Social de la Compañía IGSACORPUS C. A.

TITULO I DE LA DENOMINACIÓN, OBJETO, NACIONALIDAD, DOMICILIO Y DURACION DE LA COMPAÑIA

Art. 1 DENOMINACION. La compañía girará bajo la denominación de IGSACORPUS C. A.

Art. 2 OBJETO. El objeto de la compañía está constituido por las siguientes actividades:

- a). Proceder a la fabricación, prefabricación, elaboración, producción, ensamble, comercialización, distribución, importación y exportación de elementos, materiales, herramientas, equipos y maquinaria para la construcción, la industria, la pequeña industria, el comercio, etcétera;
- b). Promocionar y desarrollar terrenos, parcelaciones, urbanizaciones, fincas vacacionales, edificios, planes de vivienda, centros comerciales, restaurantes, zonas de servicios para la comunidad, jardines de paz, etcétera, para lo cual podrá negociar, adquirir, vender, permutar, aportar, hipotecar, gravar, partir, subdividir, fraccionar, transferir, ceder o arrendar propiedades;
- c). Dedicarse a la agencia, mandato, comisión, planificación y administración de hoteles, zonas y complejos de recreo, bienes muebles e inmuebles, bienes bajo el régimen de propiedad horizontal, lugares de esparcimiento natural con o sin infraestructura y establecimientos afines que signifiquen prestación de servicios para la necesidad de vivienda, distracción, recreación y servicios para la comunidad;
- d). Prestación de servicios de reconstrucción, restauración, decoración, diseño, conserjería, amueblamiento, mantenimiento, y otros servicios del negocio inmobiliario;
- e). Representación de compañías nacionales o extranjeras, formación de nuevas compañías, administración, cesión y transferencia de participaciones o acciones; adquisición, representación, cesión y concesión de patentes, invenciones, marcas, nombres comerciales, diseños, logotipos, palabras, dibujos, lemas comerciales, modelos o sistemas de publicidad e industriales, y cualquier forma, medio, resultado o efecto de propiedad intelectual, del ingenio, ya sean nacionales o extranjeras;
- f). Intervenir en contratos con el sector público, a través de licitaciones, concurso de ofertas, concurso público o privado de precios, concurso de firmas y otros procesos reglados, de acuerdo con la normatividad prevista en la Ley de Contratación Pública y más leyes aplicables, reglamentos e instructivos.

Al efecto, la compañía podrá importar o exportar o celebrar cualquier acto o contrato relacionado con el objeto social indicado.

Art. 3 NACIONALIDAD Y DOMICILIO. La compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio lo tiene en la ciudad y cantón de Guayaquil, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales,

TOTAL PASIVOS

0

PATRIMONIO

6.603'583.000

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

6.603'583.000

- XIII** Según lo que antecede, el cuadro de integración de capital de la compañía IGSACORPUS C.A. es el siguiente:

IGSACORPUS C.A.			
CUADRO DE INTEGRACION DEL CAPITAL SUSCRITO			
ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	NUMERO ACCIONES	CAPITAL
INVERSIONES ARIES	7'696.000	7.696	99,948
INVERSIONES COSTA	1.000	1	0,013
MECSA	1.000	1	0,013
DIRGO RIBADENEIRA	1.000	1	0,013
DANIELA RIBADENEIRA	1.000	1	0,013
	7'700.000	7.700	100,000

- XIV** La compañía resultante responderá solidariamente por las obligaciones contraídas por la compañía escindida hasta la fecha de la escisión y viceversa.
- XV** Una vez inscrita la escritura de escisión en el registro mercantil, cada compañía actuará independientemente de la otra, con su propia personalidad jurídica, obligando desde la mencionada fecha de su inscripción en el registro mercantil, únicamente el patrimonio propio de cada una.
- XVI** La adjudicación de los activos fijos inmobiliarios a favor de la compañía resultante no está sujeta a ningún impuesto fiscal, provincial o municipal, por lo que no paga impuesto de alcabala y adicionales, de registro y adicionales o plusvalía. Tampoco la valuación a valor de mercado o comercial está sujeta a impuesto a la renta, conforme el artículo último innumerado mandado a agregar por el numeral 19) del Art. 74 de la Ley de Mercado de Valores.

El saldo acreedor de la cuenta patrimonial de reserva por valuación puede ser objeto de capitalización, compensación de pérdidas o devolución en caso de liquidación de la compañía, previa decisión de la junta general de accionistas o del organismo competente. Sin embargo, no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para cancelar el capital suscrito insoluto.

- 2º APROBACIÓN DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA RESULTANTE DE LA ESCISIÓN.**

El señor Presidente dispone que por secretaría se dé lectura al proyecto de estatuto social de la compañía resultante de la escisión, hecho lo cual se lo aprueba con el siguiente texto:

resultante y también conserva el valor total de pasivos indicados en el balance inicial (luego de la escisión)

- IX** A mayor abundamiento, la junta general de accionistas conoce y aprueba el balance final o de escisión de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A. y el balance inicial (después de la escisión) de la misma compañía.

Según lo que antecede, el cuadro de Integración del capital suscrito y pagado de la compañía Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S.A., antes y después de la escisión, se mantiene invariable e inalterable, ya que no se lo ha fraccionado para adjudicar a la resultante, de la siguiente manera:

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil I G S A S. A.
CUADRO DE INTEGRACION DEL CAPITAL SUSCRITO

ACCIONISTA	ANTES DE LA ESCISION			DESPUES DE LA ESCISION		
	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	NUMERO ACCIONES	\$ CAPITAL	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	NUMERO ACCIONES	\$ CAPITAL
INVERSIONES ARIES	7'696.000	7.696	99,948	7'696.000	7.696	99,948
INVERSIONES COSTA	1.000	1	0,013	1.000	1	0,013
MECSA	1.000	1	0,013	1.000	1	0,013
DIEGO RIBADENEIRA	1.000	1	0,013	1.000	1	0,013
DANIELA RIBADENEIRA	1.000	1	0,013	1.000	1	0,013
	7'700.000	7.700	100,000	7'700.000	7.700	100,000

- X** La compañía resultante de la escisión denominada IGSACORPUS C. A. se registran por la Ley de Compañías, el correspondiente estatuto social que se aprueba en esta misma junta y más disposiciones pertinentes.

- XI** La compañía resultante se constituye con una capital suscrito y pagado de siete millones setecientos mil sucres (S/. 7'700.000), dividido en siete mil setecientas (7.700) acciones nominativas y ordinarias de un valor de un mil de sucres (S/. 1.000) cada una.

Al efecto, la junta general de accionistas resuelve tomar de la cuenta patrimonial de reservas facultativas de la compañía escindida, el valor de siete millones setecientos mil sucres (S/. 7'700.000), para adjudicar mediante capitalización en la constitución del capital suscrito de la compañía resultante.

Una vez inscrita la escisión en el registro mercantil de Guayaquil, se emitirán los correspondientes títulos singulares o múltiples, a elección de los accionistas.

- XII** Los valores correspondientes a las principales cuentas del balance inicial de la compañía IGSACORPUS C.A. son los siguientes:

ACTIVO TOTAL CORRIENTE	0
ACTIVO TOTAL NO CORRIENTE	6.603'583.000
TOTAL ACTIVOS	6.603'583.000
PASIVO TOTAL CORRIENTE	0
PASIVO TOTAL NO CORRIENTE	0



DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION

Art. 29 EL LIQUIDADOR. En caso de disolución y liquidación de la compañía se estará a lo dispuesto en la Ley N° 31 Reformativa a la ley de Compañías, expedida el 7 de junio de 1989, publicada en el Registro Oficial N° 222, de 22 de los mismos mes y año. Actuará como liquidador el gerente de la compañía, a menos que la junta general resolviera otra cosa."

3° AUTORIZACIONES.

La junta general de accionistas, autoriza al Gerente de la compañía, la compañía Servicios Administrativos y Contables MADIRT Cía. Ltda., y a ésta a través de su representante legal, para que realice los siguientes actos como consecuencia de los asuntos aprobados en la agenda del día:

- a). Para que suscriba la correspondientes escritura de escisión, adjunte los documentos habilitantes que sean necesarios, someta a aprobación de la Intendencia de Compañías de Guayaquil y cumpla con las diligencias necesarias hasta su inscripción en el registro mercantil;
- b). Para que acepte cualquier insinuación, modificación, supresión o aclaración que insinúe la autoridad competente, siempre que con ello no se altere los derechos adquiridos por la compañía;
- c). Para que proceda a emitir los títulos de acciones de la compañía resultante en forma conjunta con el presidente; y,
- d). Para que realice cualquier acto necesario para la viabilización de la escisión.

Siendo las 19h00, el señor Presidente concede un receso. Reinstalada la sesión a las 19h30, por secretaría se lee la presente acta, y se la aprueba por unanimidad, en todas sus partes. Por no haber otro asunto que tratar, el señor Presidente declara terminada esta junta a las 19h45, firmando para constancia todos los concurrentes con las autoridades de la compañía, en cumplimiento de lo que dispone el Art. 9 del estatuto social y Art. 280 de la Ley de Compañías, que ha amparado esta junta.- (f) ilegible.- Diego Ribadeneira Traversari.- Presidente.- Por Inversiones Arles Invaries S.A.: (f) ilegible.- Sebastián Corral Bustamante.- Gerente de Madirt Cía. Ltda.- Accionista.- Por Inversiones de la Costa Invercosta S.A.: (f) ilegible.- Sebastián Corral Bustamante.- Gerente de Madirt Cía. Ltda.- Accionista.- Por Mecs S.A.: (f) ilegible.- Sebastián Corral Bustamante.- Gerente de Madirt Cía. Ltda.- Accionista.- (f) ilegible.- Diego Ribadeneira Traversari.- Accionista.- (f) ilegible.- Daniela Ribadeneira Rivera.- Accionista.- (f) ilegible.- Sebastián Corral Bustamante.- Secretario.-

Es fiel copia del original que reposa en el libro de actas de juntas generales de accionistas al cual me he remitido.-

Guayaquil, 8 de diciembre de 1997


Sebastián Corral Bustamante
Secretario

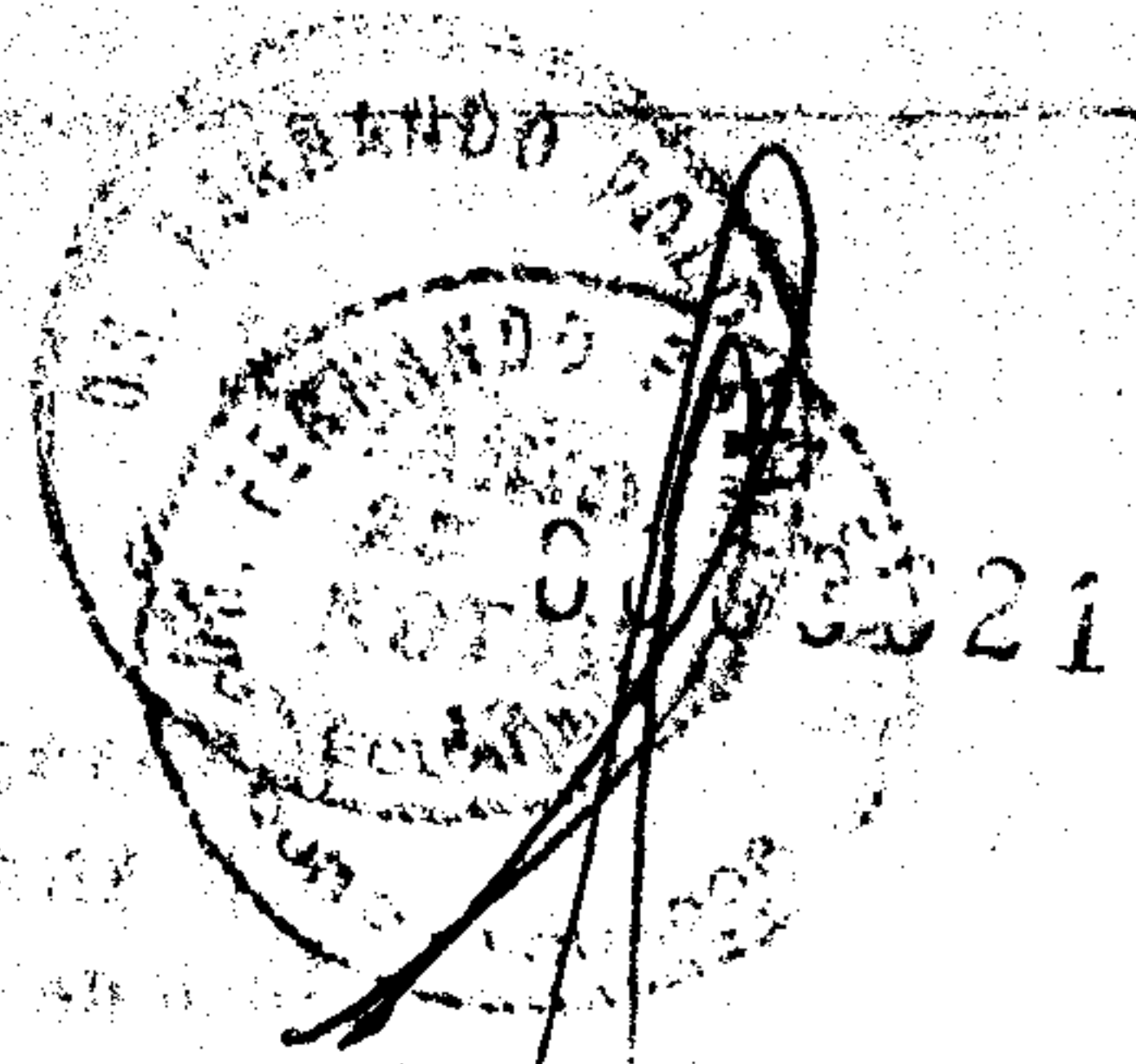
INMORII IARIA GUAYAQUIL IGSA S.A.

BALANCE GENERAL FINAL

AL 8 de Diciembre de 1997

(Expresado en Suces)

CUENTAS	SALDO AL 97-12-08
ACTIVOS	
Caja y Bancos	67.277.197
Inversiones	4.671.958.808
Cuentas por Cobrar	
Clientes	273.504.292
Afiliadas	1.521.718.688
Otras Cuentas por Cobrar	545.811.724
Documentos Descontados	(527.116.585)
	1.813.918.119
Mercadería en Stock	
Villa 1	434.255.512
Villa 2	434.255.512
Villa 7	434.255.512
Villa 8	434.255.512
Villa 9	434.255.512
Villa 10	434.255.512
Villa 13	434.255.512
Villa 17	434.255.512
Villa 18	434.255.512
	3.908.299.608
Gastos Anticipados	
Intereses	250.684.229
Seguros	13.391.466
Otros	3.230.000
	267.305.695
Total Activo Corriente	10.728.759.427
Activo fijo	
Terrenos	202.602.511
Edificios	1.122.807.373
Muebles y Enseres	16.831.142
Maquinaria y Equipo	103.519.714
Vehículos	6.049.417
Construcciones en Proceso	35.012.732
	1.486.822.888
Otros Activos	225.000
TOTAL ACTIVOS	12.215.807.315



PASIVOS

Obligaciones Bancarias

Banunión	981.450.000
International Bank of Miami	4.943.600.000
Sociedad General	128.048.073
Fynagro	79.484.764
Intereses Obligac. Bancarias	102.062.313
	<u>6.234.645.150</u>

Cuentas por Pagar

Acreedores Varios	205.182.272
Relacionadas	66.079.979
Impuestos	(21.731.195)
Intereses Financiados	50.290.591
Garantía Clientes	263.563.222
Anticipos Clientes	245.511.000
	<u>608.895.868</u>

Total Pasivo Corriente

7.043.541.018

Obligaciones Banc. L.P.

Fynagro	937.602.740
Sociedad General	1.607.052.438
	<u>2.544.655.178</u>

TOTAL PASIVO

9.588.196.196

PATRIMONIO

Capital Social	7.700.000
Reserva por Revalorizac.Pat.	928.228.293
Reserva Legal	3.850.000
Reserva Facultativa	21.616.868
Reexpresión Monetaria	1.162.941.089
Utilidades Acumuladas	186.392.575
Utilidad /Pérdida del Ejercicio	316.882.295

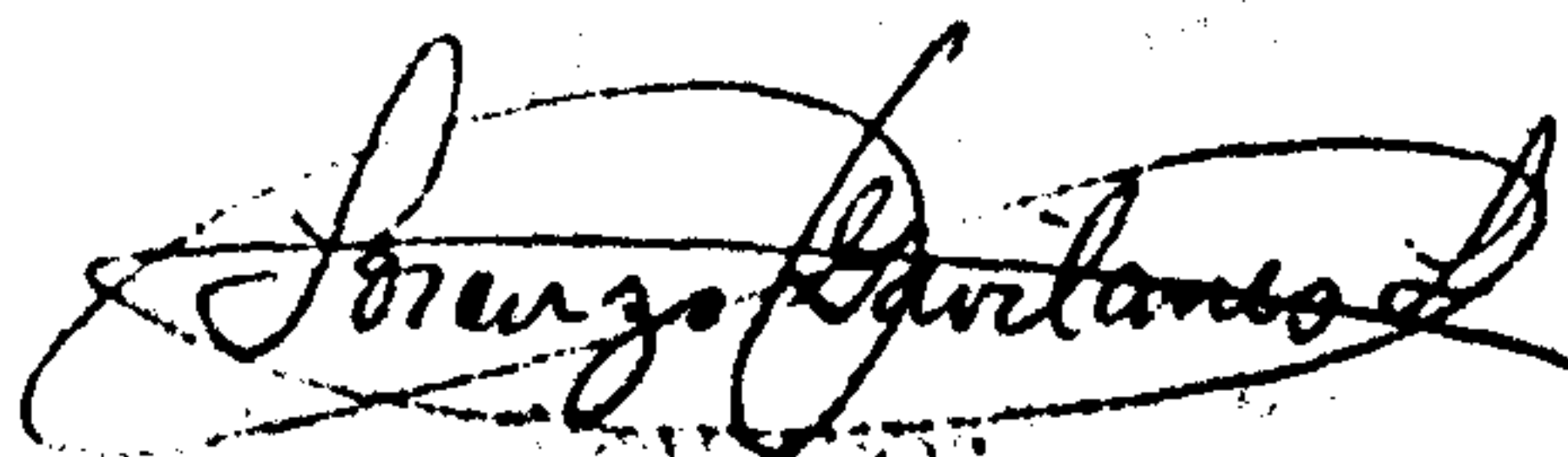
TOTAL PATRIMONIO

2.627.811.119

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

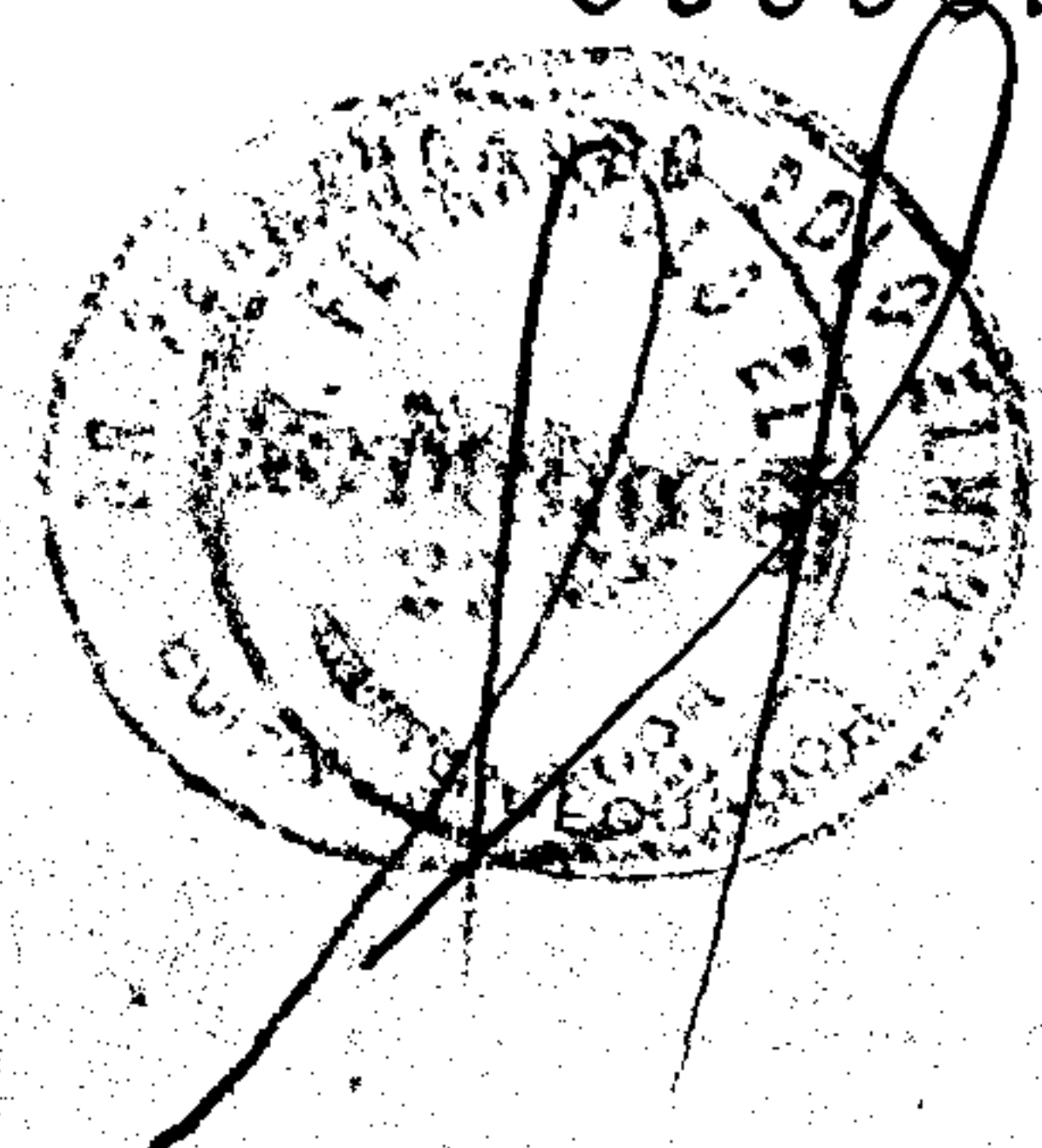
12.215.907.315


GERENTE



INMOBILIARIA GUAYAQUIL IGSA S.A.
BALANCE FINAL ANTES DE ESCISION
AL 8 de Diciembre de 1997
(Expresado en Sucres)

CUENTAS	BALANCE AJUSTAD. POR ESCIS.
ACTIVOS	
Caja y Bancos	67,277,197
Inversiones	4,671,958,808
Cuentas por Cobrar	
Clientes	273,504,292
Afiliadas	1,521,718,688
Otras Cuentas por Cobrar	545,811,724
Documentos Descontados	(527,116,585)
	<u>1,813,918,119</u>
Mercadería en Stock	
Villa 1	434,255,512
Villa 2	434,255,512
Villa 7	434,255,512
Villa 8	434,255,512
Villa 9	434,255,512
Villa 10	434,255,512
Villa 13	434,255,512
Villa 17	434,255,512
Villa 18	434,255,512
	<u>3,908,299,608</u>
Gastos Anticipados	
Intereses	250,684,229
Seguros	13,391,466
Otros	3,230,000
	<u>267,305,695</u>
Total Activo Corriente	<u>10,728,759,427</u>
Activo fijo	
Terrenos	5,984,466,156
Edificios	1,665,694,839
Muebles y Enseres	16,831,142
Maquinaria y Equipo	103,519,714
Vehículos	6,049,417
Construcciones en Proceso	35,012,732
	<u>7,811,573,999</u>
Otros Activos	225,000
TOTAL ACTIVOS	<u>18,540,558,426</u>

**PASIVOS****Obligaciones Bancarias**

Banunión	981,450,000
International Bank of Miami	4,943,600,000
Sociedad General	128,048,073
Fynagro	79,484,764
Interés Obligac. Bancarias	102,062,313
	<u>6,234,645,150</u>

Cuentas por Pagar

Acreedores Varios	205,182,272
Relacionadas	66,079,979
Impuestos	(21,731,195)
Interés Financiados	50,290,591
Garantía Clientes	263,563,222
Anticipos Clientes	245,511,000
	<u>808,895,868</u>

Total Pasivo Corriente7,043,541,018**Obligaciones Banc. L.P.**

Finagro	937,602,740
Sociedad General	1,607,052,438
	<u>2,544,655,178</u>

TOTAL PASIVO9,588,196,196**PATRIMONIO**

Capital Social	7,700,000
Reserva por Revalorizac. Pat.	928,228,293
Reserva Legal	3,850,000
Reserva Facultativa	21,616,868
Reexpresión Monetaria	1,162,941,089
Utilidades Acumuladas	186,392,575
Utilidad / Pérdida del Ejercicio	316,882,295
Reserva por Valuación	6,324,751,111

TOTAL PATRIMONIO8,952,362,230**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**18,540,558,426

CONTADOR

INMOBILIARIA GUAYAQUIL IGSA S.A.
BALANCE GENERAL RESULTANTE DE ESCISION
AL 8 de Diciembre de 1997
(Expresado en Sucres)

CUENTAS

ACTIVOS

Caja y Bancos 67,277,197

Inversiones 4,671,958,808

Cuentas por Cobrar

Clientes 273,504,292

Afiliadas 1,521,718,688

Otras Cuentas por Cobrar 545,811,724

Documentos Descontados -527,116,585

1,813,918,119

Mercadería en Stock

Villa 1 434,255,512

Villa 2 434,255,512

Villa 7 434,255,512

Villa 8 434,255,512

Villa 9 434,255,512

Villa 10 434,255,512

Villa 13 434,255,512

Villa 17 434,255,512

Villa 18 434,255,512

3,908,299,608

Gastos Anticipados

Intereses 250,684,229

Seguros 13,391,466

Otros 3,230,000

267,305,695

Total Activo Corriente 10,728,759,427

Activo fijo

Terrenos 13,116,156

Edificios 1,033,461,839

Muebles y Enseres 16,831,142

Maquinaria y Equipo 103,519,714

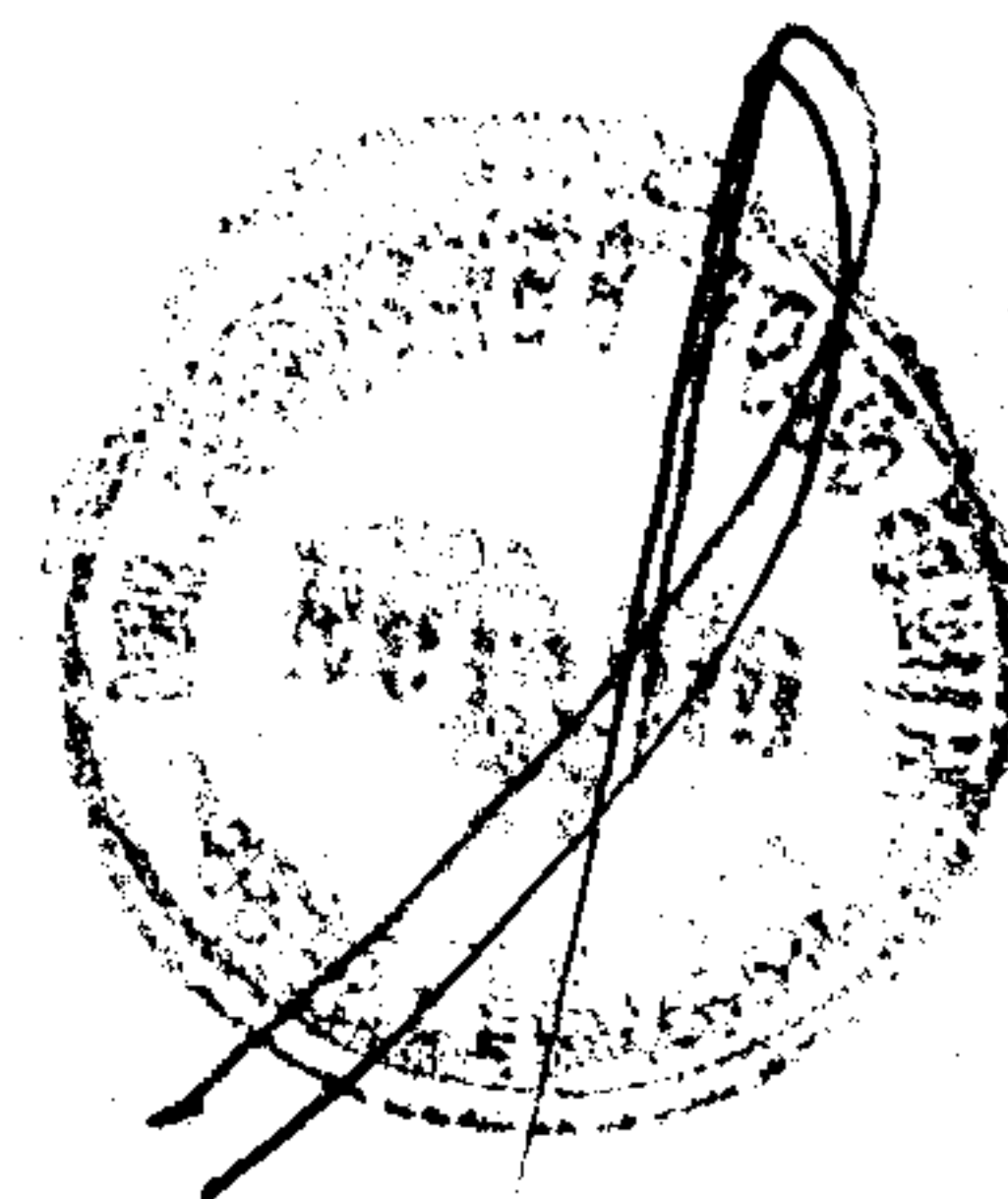
Vehículos 6,049,417

Construcciones en Proceso 35,012,732

1,207,990,999

Otros Activos 225,000

TOTAL ACTIVOS 11,936,975,426



PASIVOS

Obligaciones Bancarias

Banunión	981,450,000
International Bank of Miami	4,943,600,000
Sociedad General	128,048,073
Fynagro	79,484,764
Intereses Obligac. Bancarias	102,062,313
	<u>6,234,645,150</u>

Cuentas por Pagar

Acreedores Varios	205,182,272
Relacionadas	66,079,979
Impuestos	-21,731,195
Intereses Financiados	50,290,591
Garantía Clientes	263,563,222
Anticipos Clientes	245,511,000
	<u>808,895,868</u>

Total Pasivo Corriente

7,043,541,018

Obligaciones Banc. L.P.

Finagro	937,602,740
Sociedad General	1,607,052,438
	<u>2,544,655,178</u>

TOTAL PASIVO

9,588,196,196

PATRIMONIO

Capital Social	7,700,000
Reserva por Revalorizac. Pat.	657,096,404
Reserva Legal	3,850,000
Reserva Facultativa	13,916,868
Reexpresión Monetaria	1,162,941,089
Utilidades Acumuladas	186,392,575
Utilidad /Pérdida del Ejercicio	316,882,295
	<u>2,348,779,230</u>

TOTAL PATRIMONIO

2,348,779,230

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

11,936,975,426

Conally
GERENTE GENERAL

Lorenzo S. S. S.
CONTADOR

IGSACORPUS C.A.
BALANCE GENERAL DE APERTURA
AL 8 de Diciembre de 1997
(Expresado en Sucres)

CUENTAS

IGSACORPUS C.A.

ACTIVOS

Activo fijo

Terrenos

Edificios

5,971,350,000

632,233,000

6,603,583,000

TOTAL ACTIVOS

6,603,583,000

PASIVOS

PATRIMONIO

Capital Social

Reserva por Revalorizac.Pat.

Reserva por Valuación

7,700,000

271,131,889

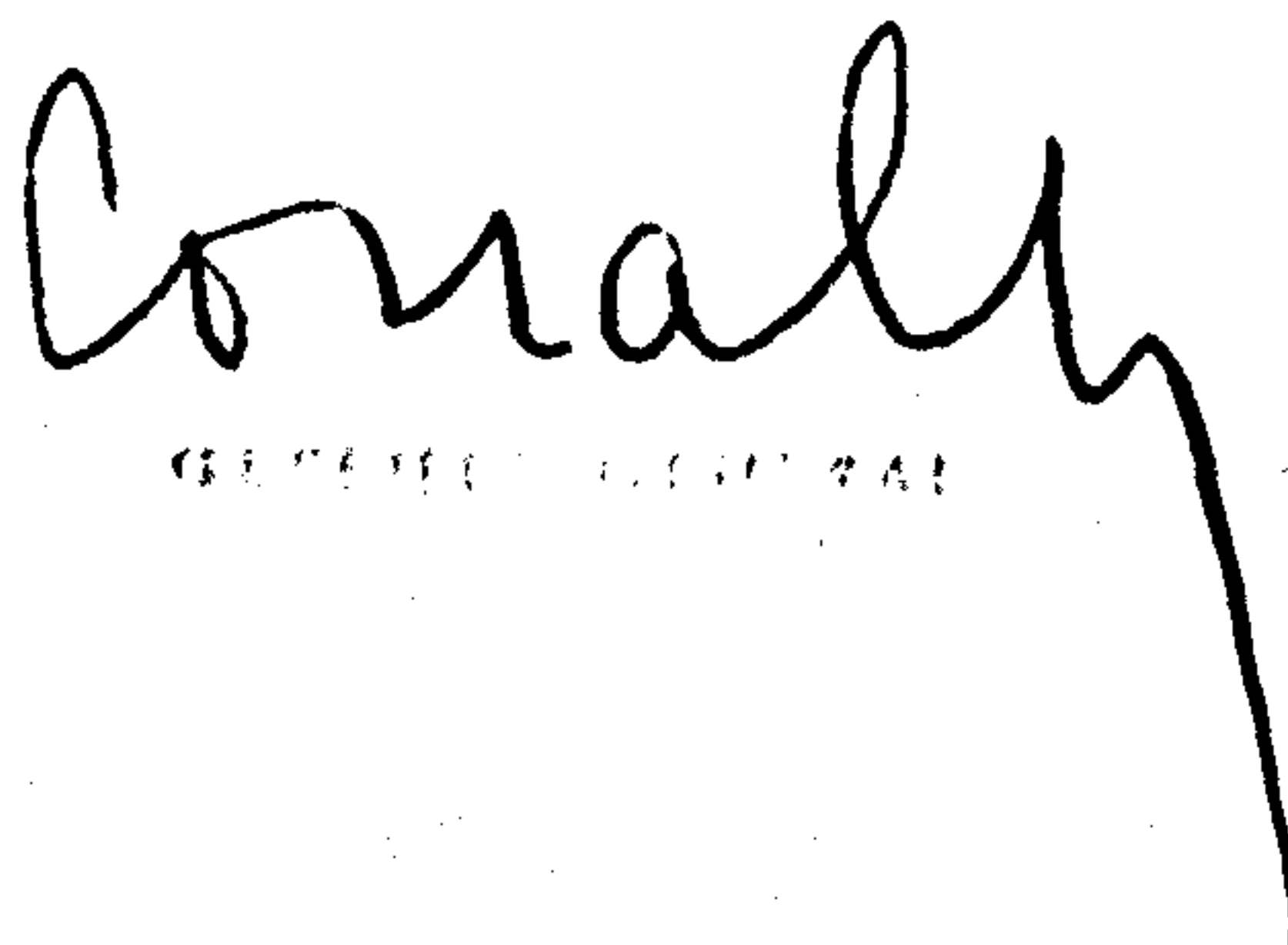
6,324,751,111

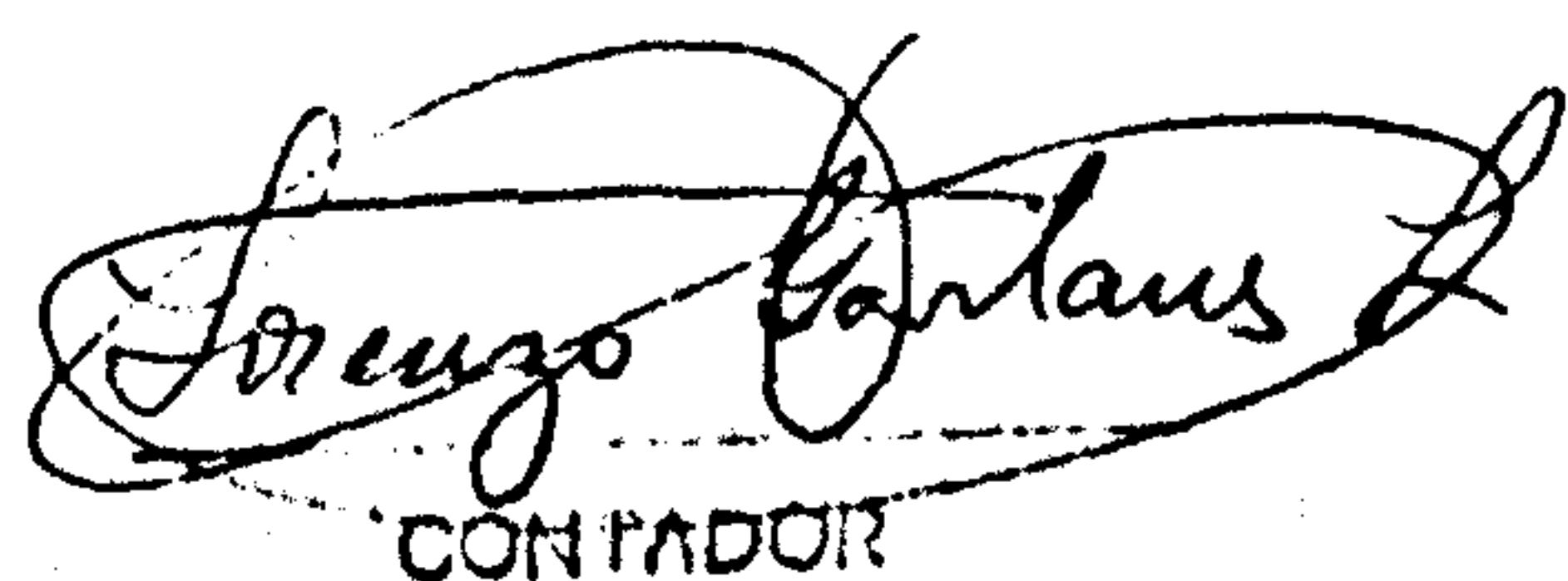
TOTAL PATRIMONIO

6,603,583,000

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

6,603,583,000


GERENTE GENERAL


CONTADOR



DISEÑOS EXCLUSIVOS Y CONSTRUCCIONES

Dirección: Plaza # 2114 - Capital - Guayaquil - Teléfono: 474614
Guayaquil - Ecuador

0000024

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DE LOS PREDIOS

PROPIETARIO : INVERSIONES INMOBILIARIA GUAYAQUIL

UBICACION : Cantón SANTA ELENA

Urbanización PUNTA BLANCA

Sector 43

Manzana Nº 15S(235)

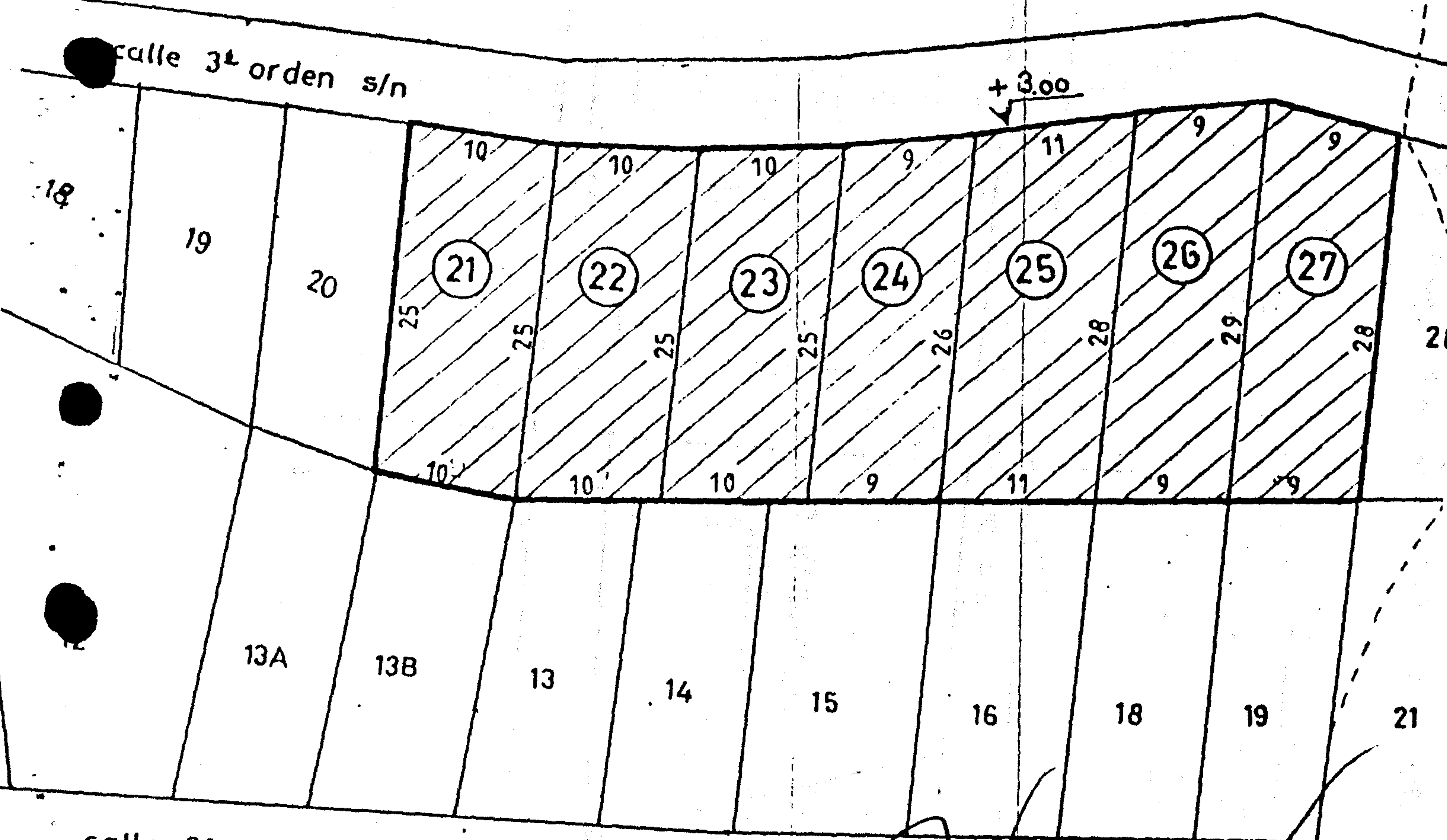
Solares Nº 21 , 22 , 23 , 24 , 25 , 26 y 27

Norte

SOLARES

calle 3ª orden s/n

+ 3.00



calle 3ª orden s/n

SOLARES

Man
Conal

← Via a MANGLARAITO : Distancia a -
solares a proxima 250 ml



DISEÑOS EXCLUSIVOS Y CONSTRUCCIONES

Dirección: Plaza # 211 y Capitan Nájera Teléfono: 470611
Guayaquil - Ecuador

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DE LOS PREDIOS .

PROPIETARIO : CIA INVERSIONES INMOBILIARIA GUAYAQUIL

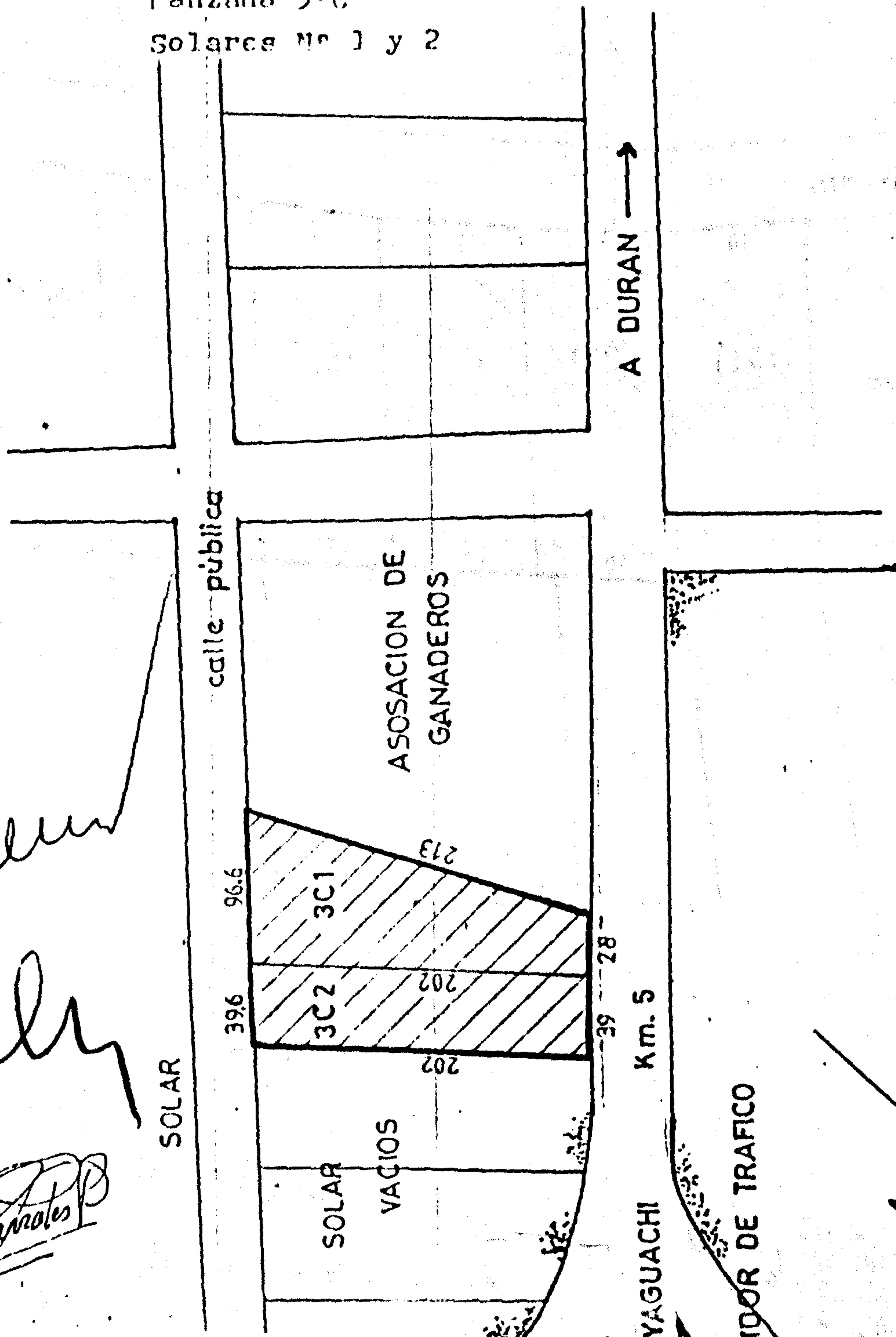
UBICACION : Cantón DURAN

ZONA Industrial (sur-este)

Sector 45

Manzana 3-C

Solares N° 1 y 2



[Handwritten signature]

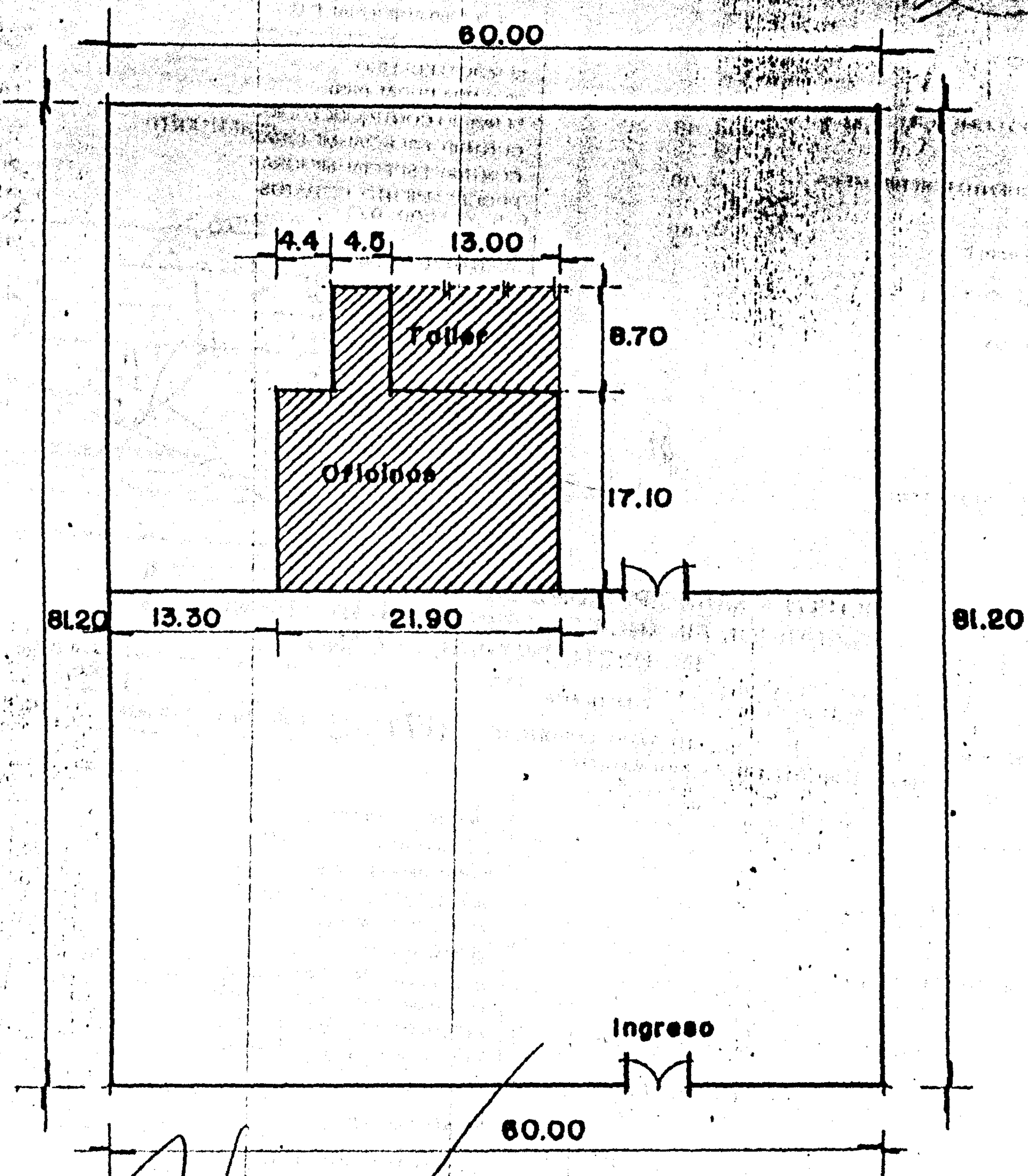
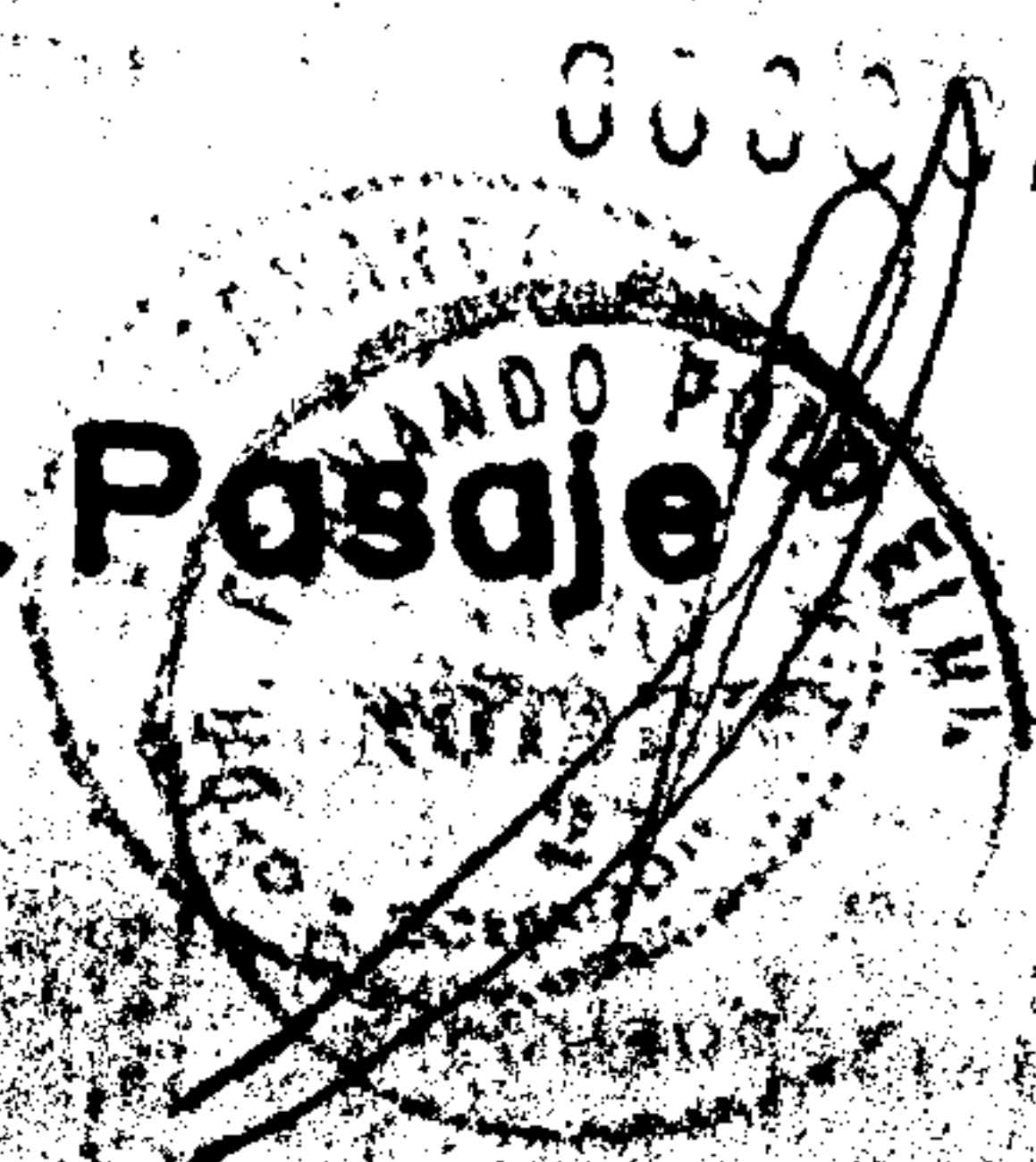
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Levantamiento Planimetrico

Propietario: IGSA S.A.

Ubicacion: Km. 1 1/2 Via Machala - Pasaje



Manuel Comally



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SANTA ELENA
DIRECCION FINANCIERA-DEPARTAMENTO DE RENTAS
IMPUESTO PREDIAL URBANO

POBLACION: 000 SECTOR: 43 MANZANA: 155 LOTE: 21 AÑO: 1997
CONTROL INTERNO: 12600 TITULO DE CREDITO N°: 074811 FECHA DE EMISION: 10/08/97
CONTRIBUYENTE: INVERSIÓNES TURISTAS GUAYADUITI

AVALUO TERRENO 1,225,000.00

AVALUO EDIFICIO 0.00

TOTAL AVALUO COMERCIAL 1,225,000.00

MENOS DESCUENTO POR HIPOTECA 0.00

AVALUO IMPONIBLE 735,000.00

FECHA DE PAGO

DEPARTAMENTO DE RENTAS

DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO PREDIAL 4,540.00
2.3 Y 6 POR 1000 ADIC.P.U. 4,410.00
2 POR 1000 ADICIONAL P.U. 1,470.00
10% SOLARES NO EDIFICADOS 0.00
SERVICIO PUBLICO 720.00
VIVIENDA RURAL (VIS) 0.00
SERVICIO CONTRA INCENDIOS 1,102.00
CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS 0.00
CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS 0.00
PROCESAMIENTO DE DATOS 1,200.00
1.5 X 1000 A/T 1,838.00
SUBTOTAL I.P.U. 17,280.00
DESCUENTO / INTERES % 1728
TOTAL I.P.U. 19,008

SECCION RECAUDACIONES



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SANTA ELENA
DIRECCION FINANCIERA-DEPARTAMENTO DE RENTAS
IMPUESTO PREDIAL URBANO

POBLACION: 000 SECTOR: 43 MANZANA: 155 LOTE: 22 AÑO: 1997
CONTROL INTERNO: 12601 TITULO DE CREDITO N°: 07482 FECHA DE EMISION: 10/08/97
CONTRIBUYENTE: TURISTAS TURISTAS GUAYADUITI

AVALUO TERRENO 1,250,000.00

AVALUO EDIFICIO 0.00

TOTAL AVALUO COMERCIAL 1,250,000.00

MENOS DESCUENTO POR HIPOTECA 0.00

AVALUO IMPONIBLE 750,000.00

FECHA DE PAGO

DEPARTAMENTO DE RENTAS

DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO PREDIAL 4,490.00
2.3 Y 6 POR 1000 ADIC.P.U. 4,500.00
2 POR 1000 ADICIONAL P.U. 1,500.00
10% SOLARES NO EDIFICADOS 0.00
SERVICIO PUBLICO 720.00
VIVIENDA RURAL (VIS) 0.00
SERVICIO CONTRA INCENDIOS 1,125.00
CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS 0.00
CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS 0.00
PROCESAMIENTO DE DATOS 1,200.00
1.5 X 1000 A/T 1,875.00
SUBTOTAL I.P.U. 17,410.00
DESCUENTO / INTERES % 1761
TOTAL I.P.U. 19,271

SECCION RECAUDACIONES

CONTRIBUYENTE



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SANTA ELENA
DIRECCION FINANCIERA-DEPARTAMENTO DE RENTAS
IMPUESTO PREDIAL URBANO

POBLACION	SECTOR	MANZANA	LOTE	AÑO
CONTROL INTERNO	12402	TITULO DE CREDITO N°	07483	FECHA DE EMISION:
CONTRIBUYENTE:	TITULO DE CREDITO GUAYADUITI			
AVALUO TERRENO	1,250,000.00	IMPUESTO PREDIAL		
AVALUO EDIFICIO	0.00	2.3 Y 6 POR 1000 ADIC.P.U.		
TOTAL AVALUO COMERCIAL	1,250,000.00	2 POR 1000 ADICIONAL P.U.		
MENOS DESCUENTO POR HIPOTECA	0.00	10% SOLARES NO EDIFICADOS		
AVALUO IMPOSIBLE	750,000.00	SERVICIO PUBLICO		
FECHA DE PAGO		VIVIENDA RURAL (VIS)		
		SERVICIO CONTRA INCENDIOS		
		CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS		
		CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS		
		PROCESAMIENTO DE DATOS		
		SUBTOTAL I.P.U.		
		DESCUENTO / INTERES %		
		TOTAL I.P.U.		
DEPARTAMENTO DE RENTAS	DIRECCION FINANCIERA	SECCION RECAUDACIONES		



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SANTA ELENA
DIRECCION FINANCIERA-DEPARTAMENTO DE RENTAS
IMPUESTO PREDIAL URBANO

POBLACION	SECTOR	MANZANA	LOTE	AÑO
CONTROL INTERNO	12403	TITULO DE CREDITO N°	07484	FECHA DE EMISION:
CONTRIBUYENTE:	TITULO DE CREDITO GUAYADUITI			
AVALUO TERRENO	1,020,000.00	IMPUESTO PREDIAL		
AVALUO EDIFICIO	0.00	2.3 Y 6 POR 1000 ADIC.P.U.		
TOTAL AVALUO COMERCIAL	1,020,000.00	2 POR 1000 ADICIONAL P.U.		
MENOS DESCUENTO POR HIPOTECA	0.00	10% SOLARES NO EDIFICADOS		
AVALUO IMPOSIBLE	412,000.00	SERVICIO PUBLICO		
FECHA DE PAGO		VIVIENDA RURAL (VIS)		
		SERVICIO CONTRA INCENDIOS		
		CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS		
		CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS		
		PROCESAMIENTO DE DATOS		
		SUBTOTAL I.P.U.		
		DESCUENTO / INTERES %		
		TOTAL I.P.U.		
DEPARTAMENTO DE RENTAS	DIRECCION FINANCIERA	SECCION RECAUDACIONES		



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SANTA ELENA
DIRECCION FINANCIERA-DEPARTAMENTO DE RENTAS
IMPUESTO PREDIAL URBANO

POBLACION 700	SECTOR 33	MANZANA 155	LOTE 75	AÑO: 1997
CONTROL INTERNO 12664	TITULO DE CREDITO N° 07485		FECHA DE EMISION: 10/08/97	
CONTRIBUYENTE 1897. JIMENEZ MARIA GUAYABITA				
AVALUO TERRENO	1,435,000.00	IMPUESTO PREDIAL		
AVALUO EDIFICIO	0.00	2.3 Y 6 POR 1000 ADIC.P.U.		
TOTAL AVALUO COMERCIAL	1,435,000.00	7 POR 1000 ADICIONAL P.U.		
MENOS DESCUENTO POR HIPOTECA	0.00	10% SOLARES NO EDIFICADOS		
AVALUO IMPOSIBLE	821,000.00	SERVICIO PUBLICO		
FECHA DE PAGO		VIVIENDA RURAL (VIS)		
		SERVICIO CONTRA INCENDIOS		
		CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS		
		CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS		
		PROCESAMIENTO DE DATOS		
		1.5 X 1000 A/T		
		SUBTOTAL I.P.U.		
		DESCUENTO / INTERES %		
		TOTAL I.P.U.		
		SECCION RECAUDACIONES		



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SANTA ELENA
DIRECCION FINANCIERA-DEPARTAMENTO DE RENTAS
IMPUESTO PREDIAL URBANO

POBLACION 700	SECTOR 33	MANZANA 155	LOTE 76	AÑO: 1997
CONTROL INTERNO 12605	TITULO DE CREDITO N° 07486		FECHA DE EMISION: 10/08/97	
CONTRIBUYENTE 1897. JIMENEZ MARIA GUAYABITA				
AVALUO TERRENO	1,282,500.00	IMPUESTO PREDIAL		
AVALUO EDIFICIO	0.00	2.3 Y 6 POR 1000 ADIC.P.U.		
TOTAL AVALUO COMERCIAL	1,282,500.00	7 POR 1000 ADICIONAL P.U.		
MENOS DESCUENTO POR HIPOTECA	0.00	10% SOLARES NO EDIFICADOS		
AVALUO IMPOSIBLE	769,500.00	SERVICIO PUBLICO		
FECHA DE PAGO		VIVIENDA RURAL (VIS)		
		SERVICIO CONTRA INCENDIOS		
		CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS		
		CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS		
		PROCESAMIENTO DE DATOS		
		1.5 X 1000 A/T		
		SUBTOTAL I.P.U.		
		DESCUENTO / INTERES %		
		TOTAL I.P.U.		
		SECCION RECAUDACIONES		



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SANTA ELENA
DIRECCION FINANCIERA-DEPARTAMENTO DE RENTAS
IMPUESTO PREDIAL URBANO

POBLACION	SECTOR	MANZANA	LOTE	AÑO
CONTROL INTERNO	12707	TITULO DE CREDITO N°	07487	FECHA DE EMISION: 10/08/97
CONTRIBUYENTE	TIM. TEMPORAL CARLA GUAYACUTI			
AVALUO TERRENO	1.100.000.00	IMPUESTO PREDIAL		
AVALUO EDIFICIO	0.00	2.3 Y 6 POR 1000 ADIC.P.U.		
TOTAL AVALUO COMERCIAL	1.100.000.00	2 POR 1000 ADICIONAL P.U.		
MENOS DESCUENTO POR HIPOTECA	0.00	10% SOLARES NO EDIFICADOS		
AVALUO IMPONIBLE	660.000.00	SERVICIO PUBLICO		
FECHA DE PAGO	1997	VIVIENDA RURAL (VIS)		
DEPARTAMENTO DE RENTAS	DIRECCION FINANCIERA	SERVICIO CONTRA INCENDIOS		
		CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS		
		CONTRIB. ESPECIAL MEJORAS		
		PROCESAMIENTO DE DATOS		
		SUBTOTAL I.P.U.		
		DESCUENTO / INTERES %		
		TOTAL I.P.U.		



Ilustre Municipalidad del Cantón Durán

COMPROBANTE DE
INGRESO A CAJA

AÑO
1997

19704

019 N°

CONTRIBUYENTE	CEDULA / R.U.C.	Predio No.: 45- 3-C- 1- -
CIA. INV. INMOB. GUAYAQUIL		
CONCEPTO DE PAGO: IMPUESTO PREDIAL URBANO AÑO 1997		FORMA DE PAGO:
Av. Comercial Hipoteca Imponible		EFFECTIVO: 928.642
11'100.000 26'480.000		CHEQUE:
Impuesto Predial Urbano 408.450		OTROS:
Educación Elemental Básica 26.457		TOTAL 928.642
Fondo de Medicina Rural 26.460		CAJA N°
Impuesto 2 al 6 por mil 159.730		ROSI
Alcantarillado Público 66.150		CAJERO
Alumbrado Público 66.150		16-SEP-97
Cuerpo de Bomberos 37.650		CAUDADOR
Retorno a Solares Vacíos		16 SET. 1997
Vivienda Rural de Interés Social 14.100		CAJA 1
Contribución Especial de Mejoras		ROSI ROBERTO MOSQUERA SEGURA
Costo del Proceso 10.000		SELLO Y FIRMA DE CAJERO
Retorno 84.422		
Total 928.642		
DIRECTOR FINANCIERO	TESORERO	JEFE DE RENTAS



Ilustre Municipalidad del Cantón Durán

COMPROBANTE DE
INGRESO A CAJA

AÑO
1997

19705

0197052

CONTRIBUYENTE

CIA. INV. INMOB. GUAYAQUIL

CEDULA/R.U.C.

Predio No.: 45- 3-C- 2- - 2?

CONCEPTO DE PAGO:

IMPUESTO FISCAL URBANO AÑO 1997

IFU

FORMA DE PAGO:

EFFECTIVO: 586.839

CHEQUE:

OTROS:

TOTAL 586.839

Av. Comercial	Biblioteca	Imponible
28'000.000		16'800.000
Impuesto Predial Urbano	251.890	
Educación Elemental Básica	16.800	
Fondo de Medicina Rural	16.800	
Impuesto 2 al 6 por mil	100.800	
Alcantarillado Público	42.000	
Alumbrado Público	42.000	
Cuerpo de Bomberos	25.200	
Pecargo a Solares Vacíos		
Vivienda Rural de Interés Social	28.000	
Contribución Especial de Mejoras		
Costo del Proceso	10.000	
Pecargo	53.349	
Total	586.839	

PAGADO 10 SEP 1997

CAJA Nº CAJERO FECHA HORA

10 SEP 97 13:42
MUNICIPALIDAD DE DURÁN
RECAUDADOR

18 SET. 1997

CAJA 1

ROSI ROSARIO ROSQUERA TORO

SELLO Y FIRMA DE CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO

JEFE DE RENTAS

CRÉDITO PRESTADO



Banco de
Machala
EL BANCO DE EL ORO

Nombre del Contribuyente
COMANIA INVERSIONE INMOB

Dirección:

Ubicación:

Catastro:

Fecha Emisión:

Serie:

Año:

Avalúo del Solar:

Avalúo Const / Área Solar:

Rebajas Hipot / Valor Mls.:

IMPUESTO MUNICIPAL	768,408.00
IMP. MEDICINA RURAL	49,082.00
IMP. MED. PREU. URBANO	294,494.00
IMP. EDUCACION	49,082.00
GASTOS ADMINISTRAT	8,075.00
IMP. ASEDO DE CALLES	122,706.00
IMP. CABA BOMBEROS	23,624.00
IMP. ESCUELA	49,082.00
IMP. VIVIENDA	245,412.00
INTERES MORR	
CEP	51,674.00

TOTAL A PAGAR

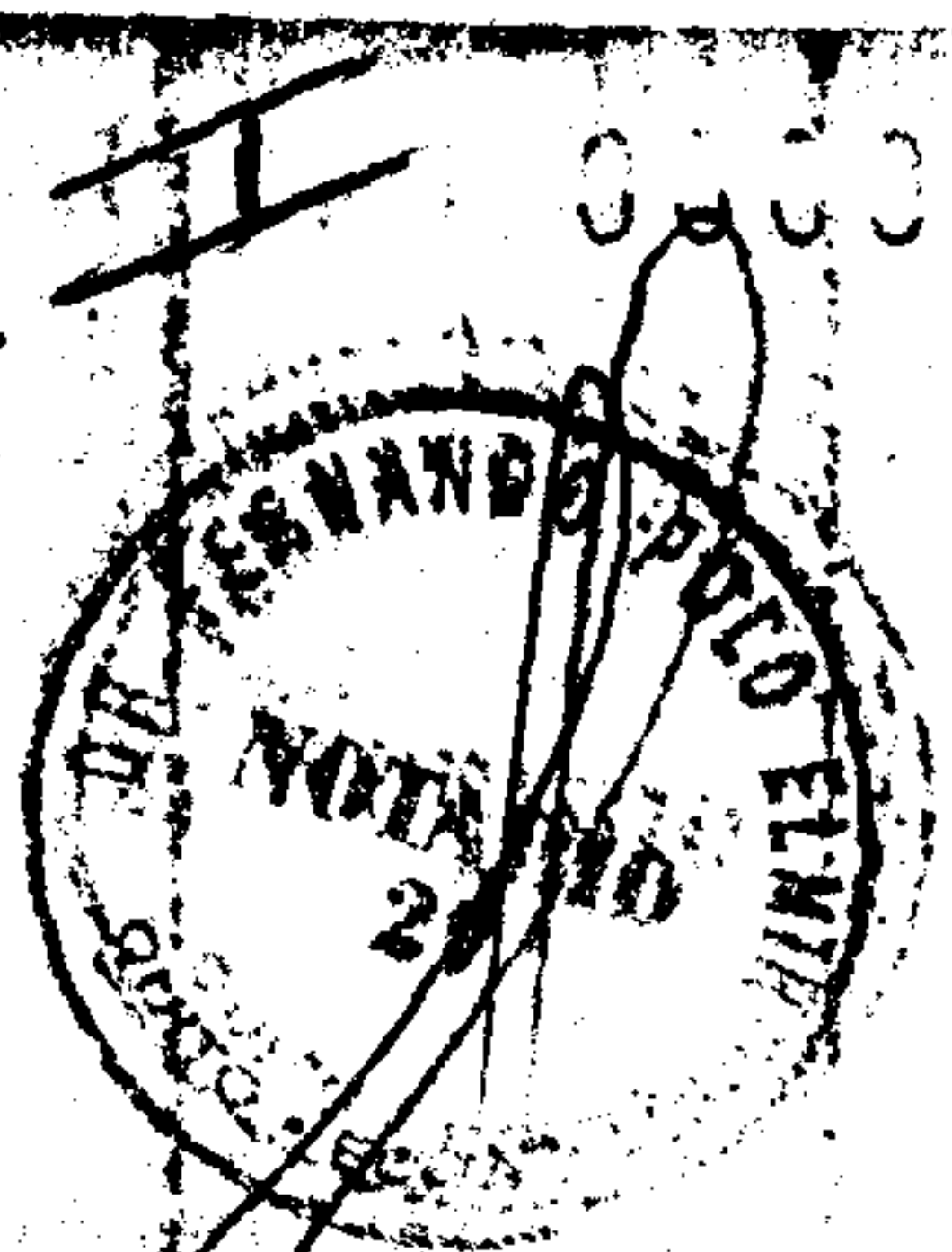
1,608,291.00

La presente es copia de la información que se presenta en el presente es
la información que se presenta en el presente es

El presente es copia de la información que se presenta en el presente es

Wladimiro Villalba Vega e Hijos
ABOGADOS

Wladimiro Villalba Vega
Vladimir Villalba Paredes
Alberto Villalba Paredes
Francisco Villalba Paredes
Xavier Villalba Paredes



Quito, 27 de noviembre de 1997

Señor doctor
Iván Salcedo Coronel
Secretario General
SUPERINTENDENCIA COMPAÑIAS
En su despacho

Ref.: Consulta y reserva de denominación a constituirse

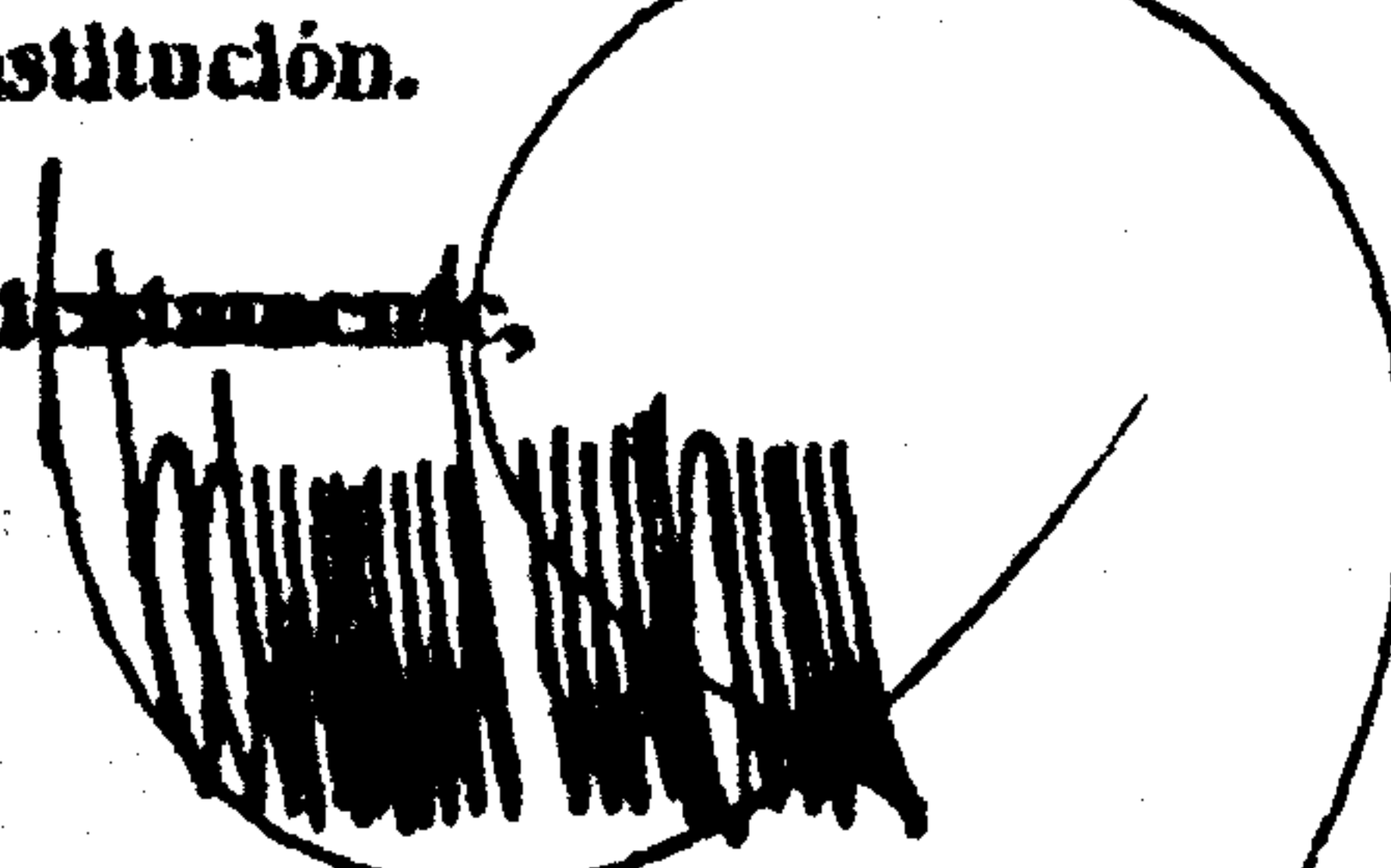
Señor Secretario General:

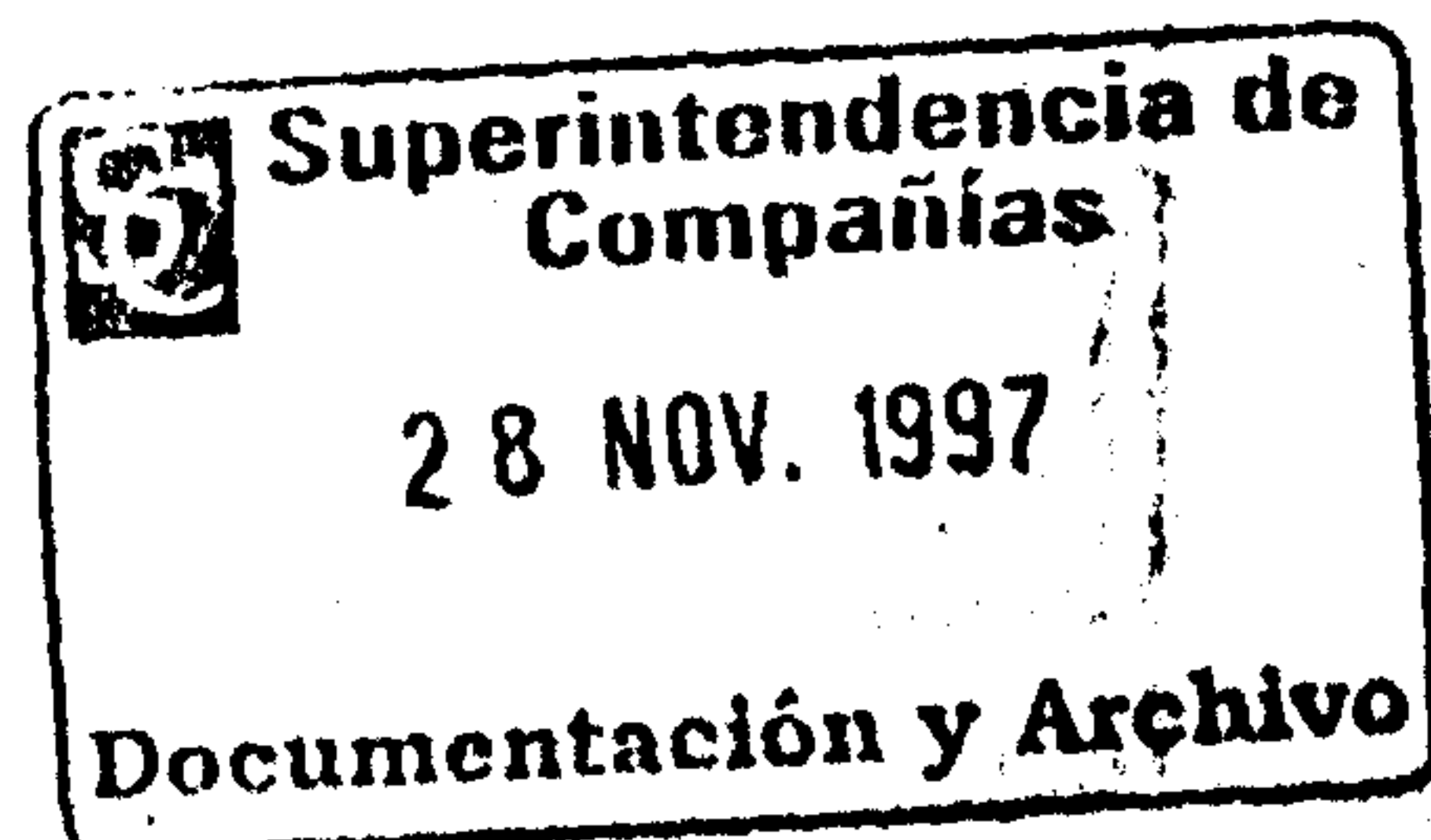
Sírvase disponer la consulta y reserva de una de las denominaciones propuestas a continuación, para una compañía anónima a constituirse:

- ☐ INMOIGSA C. A.
- ☐ IGSACORP C. A.
- ☐ IGSACORPUS C. A.

Cualquier aviso o notificación la recibiré en mi estudio profesional ubicado en el piso No. 12 -Torre Empresarial- del "Edificio Unicornio II" de la avenida "Río de las Amazonas" y "Naciones Unidas" (Tlfno.: 253180; 253181 ó 256060), o en persona, en el departamento de Entrega y Recepción de Documentos de esta institución.

Atentamente,


Dr. Vladimir Villalba Paredes
Matrícula No. 3100
Colegio de Abogados de Quito
416.IGSA.BA\DECISION:denso101.SP



REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SEÑOR: DR. VLADIMIR VILLALBA

Nº. Trámite 12112

Ciudad: QUITO

FECHA: 02/12/97

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION SE ENVIA DIVISION DE NUESTROS ARCHIVOS- LE INFORMO
QUE DE CORRESPONDENCIA SE LE HA DADO EL SIGUIENTE RESULTADO:

1. - INSACOR S.A.

2. - INSACOR S.A.

ESTA DENOMINACION SE
RESERVA UNICAMENTE
POR 90 DIAS

RECEBIÓ:

NEGALA. RAZON:

PARTICULAR DEL COMITE A VOTES PARA LOS FIDES CONSIGUIENTES

4 DIC 1997

DR. VILLOMOR CHIRIBOGA

SECRETARIO GENERAL

F

0000029

Esta escritura de escisión de compañía que otorga INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S. A., dando como empresa resultante la compañía INSACORPUS C. A., se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta OCTAVA COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada. En el Distrito Metropolitano de Quito, a los cuatro (04) días del mes de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998).-

EL NOTARIO

DR. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DE QUITO



RAZON DE MARGINACION.- En cumplimiento con lo que dispone el artículo segundo de la resolución número 98.2.1.1.0002090, dictada por la Intendencia de compañías del cantón Guayaquil, el 30 de abril de 1998, se aprueba la escisión de la compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S. A., y la creación de la empresa resultante la compañía INSACORPUS C. A., sienta razón al margen de la matriz de la escritura de escisión otorgada en esta Notaría, el nueve (9) de diciembre de 1997. En el Distrito Metropolitano de Quito, a los cuatro (04) días del mes de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998).-

EL NOTARIO,

DR. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DE QUITO



Machala, a 8 de Mayo de 1.998



DR. JULIO MARIJUENA S.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON MACHALA

REGISTRADURAS DE LA PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE
Reportorio No. 2821
Fecha 11/5/98
Nota
LA ANOTACION EN ESTE REGISTRO
SIGNIFICA INSCRIPCION

En cumplimiento-----



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON DURAN I

3333330

te a lo ordenado en la Resolución #98-2-1-1-0002090 dictada por el Intendente de Compañías, el treinta de abril de mil novecientos noventa y ocho, queda inscrito el CONTRATO DE ESCISION celebrado por INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL IGSA S.A. resultando la COMPAÑIA IGSA CORPUS C.A. con el numero 2871 del Registro de Propiedad y anotada bajo el numero 5989 del Repertorio. Eloy Alfaro, Canton Duran, once de mayo de mil novecientos noventa y ocho. El Registrador de la Propiedad.-

Dr. MIGUEL VERNAZA QUEVEDO
Registrador de la Propiedad
del Cantón Durán

Queda archivada Una copia de esta escritura igual a su original. Eloy Alfaro, Canton Duran, once de mayo de mil novecientos noventa y ocho. -El Registrador de la Propiedad.

Dr. MIGUEL VERNAZA QUEVEDO
Registrador de la Propiedad
del Cantón Durán



1

CERTIFICO: Que de acuerdo a lo ordenado en la Resolución No. 98-2-1-1-0002090 de fecha 30 de Abril de 1.998, del Intendente de Compañías de Guayaquil, procedo a inscribir la transferencia que consta en la presente escritura, con el registro No. 464 y anota en el No. 734 del Reportorio.-

Santa Elena, Mayo 10 de 1.998

Ab. Jorge Quivara Herdoiza
Registrador de la Propiedad
Cantón Santa Elena



CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No 98-2-1-1-0002090, dictada el 30 de Abril de 1.998, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, ~~procedo a inscribir la transferencia que consta en la presente escritura, con el registro No. 464 y anota en el No. 734 del Reportorio.~~ de la cual se contiene la CREACION de INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL "IGBA" S. A., como efecto de la creación la CREACION de IGBA CORPUS C. A., de folios 43.280 a 43.637, ~~del Registro Mercantil y anota en el No. 17.339 del Reportorio.~~ ~~Registrador Mercantil Suplente.~~

Ldo CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial No 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, ocho de Julio de mil novecientos noventa y ocho.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldo CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTI

FICHA: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la Cesión de INVERSI-
 OES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL "IGSA" S. A., como efecto de la cesi-
 ón la CREACION de IGSA CORPUS E. A., a folios 5.365 del Registro
 Industrial de 1.975; 2.963 del mismo Registro de 1.977 y 8.283 del
 Registro Industrial de 1.985, al margen de las inscripciones res-
 pectivas.-Guayaquil, ocho de Junio de mil novecientos noventa y
 ocho.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lo do CARLOS PONCE ALVARADO

Registrador Mercantil Suplente

Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el certificado de
 Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a
 IGSA CORPUS E. A. -Guayaquil, ocho de Junio de mil novecientos no-
 venta y ocho.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lo do CARLOS PONCE ALVARADO

Registrador Mercantil Suplente

Guayaquil



DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz de la escritura
 pública de Constitución de la Compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS
 GUAYAQUIL "IGSA" S.A., otorgada ante el Notario Quinto del Can-
 tón Guayaquil, doctor Gustavo Falconí Ledesma, con fecha: 19
 de Agosto de 1.975 (Archivo hoy a mi cargo), del contenido de
 la copia que antecede; lo que fue ordenado por la Resolución
 número: 98-2-1-1-0002090, del señor Intendente de Compañías de
 Guayaquil, de fecha: 30 de Abril de 1.998.-Guayaquil, a diez de
 Junio de mil novecientos noventa y ocho.-

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



TIFICO: Que una copia de esta Resolución queda archivada en la inscripción No. 464 de Registro y bajo el No. 754 del Repertorio de fecha 1o de Mayo de 1.990.-

Santa Elena, Mayo 18 de 1.990

Ab. Jorge Q. Herrera Herdoiza
Registrador de la Propiedad
Cantón Santa Elena



Queda inscrita la presente Resolución que aprueba la ESCISION de INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL "IGSA" S. A., como efecto de la Escisión la CREACION de IGSA CORPUS C. A., de fojas 43.577 a 43.579, número 11.317 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 17.338 del Repertorio.- Guayaquil, ocho de Junio de mil novecientos noventa y ocho.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Logo CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de lo ordenado en la Resolución anterior a fojas 5.365 del Registro Industrial de 1.975; 2.863 del mismo Registro de 1.977 y 8.293 del Registro Industrial de 1.985, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, ocho de Junio de mil novecientos noventa y ocho.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Logo CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



CERTIFICO: De conformidad con el numeral 5o. del Art. 18 de la Ley Notarial reformada mediante Dec. Sup. No. 2380 del 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No. 584 de Abril 12 de 1978, doy fe que las -005- fotocopias precedentes son iguales a los originales que también se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopias iguales.-

Ab. Cesar E. Conde Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

10 JUN. 1998