

- 1 -



**FUSION POR ABSORCION,  
AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO  
Y  
REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL**

**AAASACORPORATION S.A.**

e

**Inmobiliaria y Negocios  
INMONEGOCIOS S.A.**

**Cuantía S/. 2.587'670.000**

Dí 4 copias

En la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día, miércoles primero (1) de abril de mil novecientos noventa y ocho (1998), ante mí, doctor Alfonso Freire Zapata, notario décimo cuarto de este cantón, comparecen los señores arquitecto Carlos Pallares Sevilla, a nombre y representación de la compañía AAASACORPORATION S.A., en su calidad de gerente y debidamente autorizado por la junta general de accionistas; y el señor Matco Pallares Poncc, a nombre y representación de la compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A., en su calidad de gerente y debidamente autorizado por la junta general de accionistas; calidades y autorizaciones que se acreditan

tan conforme a los nombramientos inscritos y copias certificadas de las actas

correspondientes que se acompañan.- Los comparecientes son ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, mayores de edad, 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, díguese extender una de fusión por absorción, aumento de capital suscrito y reforma del estatuto social de compañía, de acuerdo con las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- ANTECEDENTES.-** **Uno punto Uno (1.1)** Por escritura otorgada otorgada en esta ciudad, el ocho (8) de agosto de mil novecientos noventa y siete (1997), ante el notario vigésimo séptimo de este cantón, doctor Fernando Polo Elmir, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución número noventa y siete punto uno punto uno punto dos mil trescientos cincuenta y ocho (N° 97.1.1.1.2358), de veinticuatro (24) de septiembre, inscrita en el registro mercantil del cantón Pedro Moncayo, el treinta (30) de septiembre, protocolizado un ejemplar de dicha escritura junto con diligencias de aprobación en esa misma notaría para la obtención futura de copias, el veinticuatro (24) de octubre de mil novecientos noventa y siete (1997), se constituyó la compañía anónima denominada **AAASACORPORATION S.A.**, con un capital suscrito de cinco millones de sucres (S/. 5'000.000), dividido en cinco mil (5.000) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000) cada una.- **Uno punto Dos (1.2)** Mediante escritura otorgada en esta ciudad, el veintiocho (28) de noviembre de mil novecientos noventa y siete (1997), ante el notario décimo cuarto de este cantón, doctor Alfonso Freire Zapata, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución número noventa y ocho punto uno punto uno punto uno punto cero cero noventa y nueve (N° 98.1.1.1.0099), de quince (15) de enero, inscrita en el registro mercantil del Distrito Metropolitano de Quito, el veintiuno (21) de enero de mil novecientos noventa y ocho (1998), se constituyó la compañía anónima denominada

- 2 -



Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A., con un capital suscrito en cinco millones de sucres (S/. 5'000.000), dividido en cinco mil (5.000) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000) cada una.- **Uno punto Tres (1.3)** Por escritura otorgada en esta ciudad, el veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y ocho (1998), ante el notario vigésimo segundo de este cantón, doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita en el registro de la propiedad del cantón Pedro Moncayo, el veintisiete (27) de febrero de mil novecientos noventa y ocho (1998), la compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A. adquirió por compra hecha a los señores Mateo, Isabel y Gabriela Pallares Ponce un lote de terreno de una superficie aproximada de quince hectáreas (15 Has.), que fuera desmembrado de un inmueble adquirido en mayor extensión por los vendedores, ubicado en la que fuera denominada "Hacienda Granobles" en la parroquia Tupigachi, cantón Pedro Moncayo de la provincia del Pichincha, dentro de los linderos y dimensiones que constan en la respectiva escritura.- **Uno punto cuatro (1.4)** Las juntas generales extraordinarias y universales de accionistas de las compañías Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A. y AAASACORPORATION S.A., realizadas el treinta y uno (31) de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998), acordaron la fusión de las dos compañías mediante la absorción que realiza la compañía absorbente AAASACORPORATION S.A. a la compañía absorbida Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A., con todo su patrimonio (activo, pasivo y cuentas patrimoniales) e incrementando el capital suscrito en cinco millones de sucres (S/. 5'000.000) con los cuales alcanza a diez millones de sucres (S/. 10'000.000), a base de los balances finales o de fusión e inicial cortados al día de ayer y las bases de la operación que quedan señaladas, y adquiriendo el activo inmobiliario a valor comercial o de mercado.- Así mismo, la junta general de accionistas de la compañía AAASACORPORATION S.A., luego de la fusión y con el capital suscrito incrementado, acordó el aumento de capital suscrito en dos mil quinientos ochenta y siete millones seiscientos setenta mil sucres (S/. 2.587'670.000), con los cuales

alcanza a dos mil quinientos noventa y siete millones seiscientos setenta mil sucres (S/. 2.597'670.000), pagados en numerario mediante la cuenta patrimonial de aportes para futura capitalización (a cuyo efecto se ha puesto a disposición de los accionistas el ejercicio del derecho de preferencia) y mediante la capitalización de la cuenta patrimonial de la cuenta de valuación constituida como contrapartida del activo fijo inmobiliario a valor comercial o de mercado; y la reforma del estatuto social en la parte correspondiente al capital suscrito en virtud de los actos societarios aprobados de fusión y aumento de capital suscrito.- **SEGUNDA-FUSION POR ABSORCION, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL-** Con estos antecedentes que forman parte esencial e integrante de los presentes actos societarios, los señores arquitecto Carlos Pallares Sevilla, a nombre y representación de la compañía AAASACORPORATION S.A., y Mateo Pallares Ponce, a nombre y representación de Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A., cada uno en las calidades que quedan indicadas y debidamente autorizados por las respectivas juntas generales de accionistas, proceden **(i)** a la fusión de las compañías mediante la absorción que hace la compañía absorbente AAASACORPORATION S.A. a la compañía absorbida Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A., con todo su patrimonio (activo, pasivo y cuentas patrimoniales) e incrementando el capital suscrito en cinco millones de sucres (S/. 5'000.000) con los cuales alcanza a diez millones de sucres (S/. 10'000.000), a base de los balances finales o de fusión cortados al día de ayer y las bases de la operación que quedan señaladas, y adquiriendo el activo inmobiliario a valor comercial o de mercado; **(ii)** al aumento del capital suscrito de la compañía AAASACORPORATION S.A. -luego de la fusión y con el capital suscrito incrementado-, en dos mil quinientos ochenta y siete millones seiscientos setenta mil sucres (S/. 2.587'670.000), con los cuales alcanza a dos mil quinientos noventa y siete millones seiscientos setenta mil sucres (S/. 2.597'670.000), pagados en numerario mediante la cuenta patrimonial de aportes para futura capitalización

- 3 -



y mediante la capitalización de la cuenta patrimonial de la cuenta de valuación; y,  
**(iii)** la reforma del estatuto social de la compañía AAASACORPORATION S.A. en la parte correspondiente al capital suscrito, en virtud de los actos societarios aprobados de fusión y aumento de capital suscrito; todo conforme a las actas de juntas generales de accionistas de las dos compañías y los balances finales o de fusión que se adjuntan.- **TERCERA.- BALANCES FINALES O DE FUSION.-**  
**Tres punto Uno (3.1)** La compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A. ha preparado un balance final (previo a la fusión), inclusive uno que contiene los ajustes por la fusión en la valoración de mercado del activo fijo inmobiliario, cerrado al día de ayer.- **Tres punto Dos (3.2)** La compañía AAASACORPORATION S.A. ha preparado un balance final, previo al efecto contable de la fusión, con la valoración de mercado del activo inmobiliario.- **Tres punto Tres (3.3)** Adicionalmente, la compañía absorbente AAASACORPORATION S.A. ha elaborado un balance inicial (después de la fusión por absorción) que contiene inclusive los ajustes por la fusión, principalmente la valoración de mercado del activo inmobiliario que se aporta a la compañía con su contrapartida en la cuenta patrimonial de la reserva por valuación y el valor del incremento del capital suscrito con motivo de la fusión.- **CUARTA.- TRASPASO POR LA ABSORCION DE LA FUSION.-**  
**Cuatro punto Uno (4.1)** En virtud de la fusión por absorción, la compañía AAASACORPORATION S.A. adquiere de la compañía absorbida Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A., el lote de terreno de una superficie aproximada de quince hectáreas (15 Has.), que fuera desmembrado de un inmueble adquirido en mayor extensión por los vendedores, ubicado en la que fuera denominada "Hacienda Granobles" en la parroquia Tupigachi, cantón Pedro Moncayo de la provincia del Pichincha, adquirido conforme el numeral uno punto tres (1.3) de la cláusula de antecedentes, dentro de los linderos y dimensiones que constan en la respectiva escritura: **por el norte**, en la longitud de cuatrocientos veintidós metros (422 m), con terrenos de la compañía "Rosas de los Andes

Rosandes Cia. Ltda.", zanja medianera; por el sur, en las longitudes de ciento cincuenta metros (150 m), con camino público y en doscientos sesenta y nueve metros (269 m), con quebrada "Los Jirones"; por el este, en la longitud de trescientos setenta metros (370 m), con propiedad que se reservaron al momento de la venta los hermanos Pallares-Ponce; y, por el oeste, en una longitud de doscientos noventa y seis metros (296 m), con camino público.- **Cuatro punto Dos**

**(4.2)** Para una mejor determinación del inmueble, se acompaña un plano que contiene los accidentes geográficos necesarios para su identificación.- **Cuatro punto**

**Tres (4.3)** El valor comercial o de mercado del lote de terreno aprobado por la junta general de accionistas es de un mill ochocientos treinta y cuatro millones ciento noventa y cuatro mil quinientos sucres (S/. 1.834'194.500).- **Cuatro punto**

**Cuatro (4.4)** 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**

**Cinco (4.5)** Si bien se determina superficie, linderos y dimensiones, el traspaso por la fusión por absorción del inmueble se hace como cuerpo cierto, independientemente a la

cabida.- **QUINTA.- EXONERACIONES.-** El traspaso del activo inmobiliario de

la compañía absorbida Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A. a la compañía absorbente AAASACORPORATION S.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

utilidad en la transferencia de inmuebles o plusvalía, así como tampoco al impuesto a la renta por el valor de la cuenta de valuación, 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



- 4 -

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 AAASACORPORATION S.A.:

Arq. Carlos Pallares Sevilla

cc. 170195016-2

Por Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A.:

Mateo Francisco Pallares Ponce

c.c. 170658434-7

# AAASACORPORATION S.A.

Quito, 12 de Diciembre de 1997

Señor  
Arq. Carlos Pallares Sevilla  
Presente

**Ref. Nombramiento de Gerente y  
Representante legal.**

**De mi consideración:**

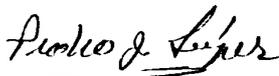
*En mi calidad de presidente de la compañía Aaasacorporation S.A., me es grato comunicarle que de conformidad con lo resuelto en la sesión de Directorio, celebrada el día de hoy, se eligió a usted, como GERENTE de la compañía, por el periodo de DOS años, y hasta ser legalmente reemplazado. Usted reemplaza en esa calidad al señor Marcelo Pallares Sevilla.*

*Como Gerente le corresponde a usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, el ejercicio individual de las atribuciones contempladas en los Arts. 32 y 33 de los estatutos, y las disposiciones contempladas en la Ley de Compañías, reglamentos, resoluciones y demás legislación pertinente.*

*Apreciaré que para constancia y más fines legales, se sirva aceptar mediante suscripción al pie de este nombramiento.*

*Aaasacorporation S.A. se constituyó por escritura otorgada en la ciudad de Quito, el 8 de agosto de 1997, ante el notario vigésimo séptimo del cantón, Dr. Fernando Polo Elmir, aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución No. 97.1.1.1.2358, del 24 de septiembre de 1997; Inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Pedro Moncayo, el 30 de septiembre de 1997, tomo # 15, Repertorio # 561.*

**Atentamente,**



**Sr. Pedro López Torres  
PRESIDENTE**

---

**Agradezco y acepto la designación de GERENTE de Aaasacorporation S. A., en esta misma fecha.**



**Sr. Carlos Pallares S.  
GERENTE**



*Razon:* Con esta fecha queda inserto el documento que antecede en el  
Registro de Nombramientos, Tomo 15. Se archivo con el Nro. 008 en el  
Reportorio. Tabacundo, a cinco de Enero de mil novecientos noventa y  
ocho.

*EL REGISTRADOR.*



Dr. Milton H. Calzadilla  
REGISTRADOR

Quito, 22 de Enero de 1.998

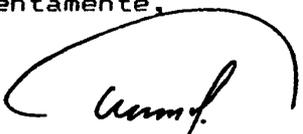
INMOBILIARIA Y NEGOCIOS INMONEGOCIOS S.A.

SEÑOR  
MATED PALLARES PONCE  
PRESENTE.-

De mi consideración:

Me es grato informarle, que por resolución de la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA Y NEGOCIOS INMONEGOCIOS S.A., de esta fecha, se decidió por unanimidad de votos, nombrar a usted para que desempeñe las funciones de GERENTE de la empresa, por el período de cinco años, de conformidad con lo prescrito en los Artículos Vigésimo Cuarto y Vigésimo Quinto del Estatuto, debiendo en consecuencia ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. La constitución de INMOBILIARIA Y NEGOCIOS INMONEGOCIOS S.A., se llevó a efecto mediante escritura pública otorgada el 28 de Noviembre de 1.997, ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso Freire Zapata, legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 21 de Enero de 1.998.-

Muy Atentamente,

  
ARG. CARLOS PALLARES SEVILLA  
PRESIDENTE

Acepto el cargo de GERENTE y prometo desempeñarlo de conformidad con el Estatuto y la Ley. Quito, 21 de Enero de 1.998.

  
SR. MATED PALLARES PONCE  
GERENTE

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 333 del Registro de Instrumentos Tomo 129 Quito, a 22 ENE. 1998



REGISTRO MERCANTIL  
EL REGISTRADOR  
DR. JULIO CESAR ALMEIDA M.

Tabacundo, 31 de Marzo de 1998



**Sr. Milton H. Caluguillín**  
**Registrador de la Propiedad del Cantón Pedro Moncayo**  
**Presente.**

Sírvase conferirme al pie de la presente un certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que a la fecha de hoy, 31 de marzo, afectan al predio situado en la Parroquia Tupigachi de este cantón adquirido por la compañía INMOBILIARIA Y NEGOCIOS INMONEGOCIOS S.A. mediante compra según escritura otorgada el 25 de Febrero de 1998 ante el Notario vigésimo segundo del Cantón Quito Dr. Fabián E. Solano y legalmente inscrita el 27 de Febrero de 1998.

Por la amable atención que se digne dar a la presente le agradezco de antemano,

Atentamente,

**Mateo Pallares P.**  
**Gerente.**  
**INMONEGOCIOS S.A.**

COMP. 422-44-9

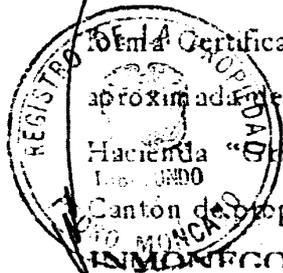
## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON PEDRO MONCAYO

NUMERO DE INGRESO: **No.98/0865**

FECHA DE INGRESO: 31-Marzo-1998

FECHA DE ENTREGA: 1998-MARZO-31

El Infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón Pedro Moncayo, conforme a lo solicitado y revisados los correspondientes Registros, en legal forma certifica: Que el lote de terreno que tiene una superficie total actual aproximada de **QUINCE HECTAREAS (15,00Hás)**, desmembrado de la Hacienda "Granobles", ubicado en la parroquia **TUPIGACHI** de este Cantón de Propiedad de la **COMPANIA INMOBILIARIA Y NEGOCIOS INMONEGOCIOS SOCIEDAD ANONIMA** adquirida por escritura de las



señores: Gabriela María, Mateo Francisco, e Isabel Pallares Ponce, conforme consta de la escritura pública otorgada el veinte y cinco de Febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el veinte y siete de los mismos mes y año; habiendo los vendedores adquirido en forma pro-indivisa y por partes iguales, por compra a los señores: Dolores Elena, Martha Alicia, Santiago José, Carmen Eufemia, María Victoria y Carlos Ignacio Ponce García, Carlos Ponce Holguín, Christian Hernán Ponce Mosquera, Sebastián y María Mercedes Ponce Holguín, mediante escritura pública celebrada el veintinueve de Diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Doctor Eduardo Fabián Solano Pazmiño, inscrita el diez y seis de Enero de mil novecientos noventa y ocho; habiendo adquirido éstos por herencia del señor Carlos Ponce Martínez, según consta de la sentencia de posesión efectiva de sus bienes dictada el dos de Junio de mil novecientos noventa y seis, por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, inscrita el veintitrés de Agosto de igual año; habiendo adquirido el causante junto con los vendedores en forma pro-indivisa por Adjudicación de la Compañía Agrícola y Ganadera Granobles Sociedad Anónima en Liquidación conforme consta de la escritura pública celebrada el veinte de Junio de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito Doctor Juan del Pico Castrillón, inscrita el veintisiete de Septiembre de igual año; habiendo adquirido la Compañía por Aporte realizado para el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos hecha por los cónyuges Luis Vallejo Araujo y Clemencia Calisto y el señor Carlos Trujillo Calisto, mediante escritura celebrada el treinta de Junio de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario del Cantón Guayaquil Doctor Tancredo Bernal Uriguen, inscrita el veinticuatro de Julio de igual año.

**NO SOPORTA** gravamen hipotecario alguno, embargo, ni prohibición de enajenar.- Tabacundo, a treinta y uno de MARZO de mil novecientos noventa y ocho.

EL REGISTRAD



*Milton H. Colaguián*  
Dr. Milton H. Colaguián  
REGISTRADOR



*Acta*

*de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la  
compañía anónima Inmobiliaria y Negocios Inmonegocios S.A., reali-  
zada el día martes treinta y uno de marzo de mil novecientos noventa y ocho.*

En el Distrito Metropolitano de Quito, hoy día martes treinta y uno (31) de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998), en las oficinas de la compañía ubicadas en el piso octavo del edificio "Josueth González", entre la avenida "Seis de Diciembre" N° 2816 y calle "Paul Rivet" esquina, desde las dieciséis horas (16h00), concurren los siguientes accionistas, a saber: señores **Marcelo Pallares Sevilla, Pedro López Torres, Mateo Pallares Ponce, Isabel Pallares Ponce y Gabriela Pallares Ponce**, cada uno por sus propios derechos; concurrencia que representa la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía.

Preside esta junta el arquitecto Carlos Pallares Sevilla, quien dispone en primer lugar que el señor Mateo Pallares Ponce, en su calidad de secretario, como gerente de la compañía, constante el quórum de asistencia, hecho lo cual, señala que se encuentran presentes en persona los siguientes accionistas:

<b>Nómina de Accionistas</b>	<b>Capital Suscrito y Pagado</b>	<b>Número de Acciones</b>	<b>%</b>
Marcelo Pallares Sevilla	1'666.000	1.666	33,32
Pedro López Torres	1'667.000	1.667	33,34
Mateo Pallares Ponce	555.000	555	11,11
Isabel Pallares Ponce	556.000	556	11,12
Gabriela Pallares Ponce	556.000	556	11,12

Por lo mismo, la concurrencia representa a cinco millones de sucres (S/. 5'000.000), dividido en cinco mil (5.000) 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. 15 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 fusión de la compañía por la absorción de otra absorbente y de las bases de la operación.
- 2). Autorizaciones.

**1° APROBACIÓN DE LA FUSION DE LA COMPAÑIA POR LA ABSORCIÓN DE OTRA ABSORVENTE Y DE LAS BASES DE LA OPERACION.**

El señor Mateo Pallares Ponce, en su calidad de representante legal de la compañía, considera lo siguiente:

- a). Que por escritura otorgada en esta ciudad, el 8 de agosto de 1997, ante el notario vigésimo séptimo de este cantón, Dr. Fernando Polo Elmir, aprobada por la Superin-

tendencia de Compañías mediante resolución N° 97.1.1.1.2358, de 24 de septiembre, inscrita en el registro mercantil del cantón Pedro Moncayo, el 30 de septiembre, protocolizado un ejemplar de dicha escritura junto con diligencias de aprobación en esa misma notaría para la obtención futura de copias, el 24 de octubre de 1997, se constituyó la compañía anónima denominada AAASACORPORATION S.A., con un capital suscrito de cinco millones de sucres (S/. 5'000.000), dividido en cinco mil (5.000) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000) cada una;

- b). *Que* por escritura otorgada en esta ciudad, el 28 de noviembre de 1997, ante el notario décimo cuarto de este cantón, Dr. Alfonso Freire Zapata, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución N° 98.1.1.1.0099, de 15 de enero, inscrita en el registro mercantil del Distrito Metropolitano de Quito, el 21 de enero de 1998, se constituyó la compañía anónima denominada Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A., con un capital suscrito de cinco millones de sucres (S/. 5'000.000), dividido en cinco mil (5.000) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000) cada una;
- c). *Que* por escritura otorgada en esta ciudad, el 25 de febrero de 1998, ante el notario vigésimo segundo de este cantón, Dr. Fabián Solano Pazmiño, inscrita en el registro de la propiedad del cantón Pedro Moncayo, el 27 de febrero de 1998, la compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A. adquirió por compra hecha a los señores Mateo, Isabel y Gabriela Pallares Ponce un lote de terreno de una superficie aproximada de 15 Has., que fuera desmembrado de un inmueble adquirido en mayor extensión por los vendedores, ubicado en la que fuera denominada "Hacienda Granobles" en la parroquia Tupigachi, cantón Pedro Moncayo de la provincia del Pichincha, dentro de los linderos y dimensiones que constan en la respectiva escritura;
- d). *Que* el acápite 2o. de la sección IX, a partir del Art. 381 de la Ley de Compañías, trata de la figura societaria de la *fusión*, cuya segunda modalidad consiste en que una compañía (o más) puede ser absorbida por otra que continúa subsistiendo, con el patrimonio incrementado por el de aquella, inclusive con el capital suscrito;
- e). *Que* el numeral 18) 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, mandó a agregar un artículo innumerado a continuación del Art. 382 de la Ley de Compañías, que dispone que en los casos de fusión de compañías, los traspasos de dominio de los activos se podrán realizar a valor presente o de mercado;
- f). *Que* se ha preparado a esta fecha un balance final de la compañía Inmobiliaria y Negocios Inmonegocios S.A., inclusive uno con el efecto contable por el ajuste por la valoración de mercado del activo fijo inmobiliario que se aportaría a la compañía absorbente en virtud de la fusión;
- g). *Que* en esta misma fecha los accionistas de la compañía AAASACORPORATION S.A. se reunirán (a continuación de la terminación de esta junta) para conocer el proyecto de fusión por absorción de la compañía por parte de la compañía absorbente AAASA-

CORPORATION S.A., por la que se fusionarían por absorción los patrimonios de las compañías en un solo escenario jurídico y contable, a base de los balances final de la compañía absorbida, y el inicial de la compañía absorbente, con los ajustes correspondientes;

- h). *Que el traspaso del bien inmueble de la compañía absorbida a la compañía absorbente no está sujeto 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;*
- i). *Que por estas consideraciones legales y económicas sería recomendable para la compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A. que se fusione con la compañía AAASACORPORATION S.A. mediante la modalidad de la absorción, más todavía cuando existe una identidad de accionistas y una participación común en un mismo proyecto específico.*

Con estos antecedentes, el señor Mateo Pallares Ponce pone a consideración de la junta general de accionistas, la aprobación de la fusión por absorción de la compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A. por parte de la compañía AAASACORPORATION S.A., recibiendo ésta el patrimonio de la compañía absorbida y aumentando el capital suscrito; todo a base de los estados financieros que han sido confeccionados a esta fecha.

Inmediatamente la junta general, por unanimidad de los accionistas concurrentes que son todos los de la compañía, acuerda la fusión de la compañía, por la que la compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A. sería absorbida por la compañía AAASACORPORATION S.A., la cual recibirá la totalidad del patrimonio, aumentará el capital suscrito y adquirirá el activo fijo inmobiliario a valor comercial, conforme las siguientes bases de la operación:

- I La compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A. dejará de existir, con motivo de la fusión que demanda que sea absorbida por la compañía absorbente.

En cambio, la compañía absorbente AAASACORPORATION S.A., con motivo del acto societario acordado, continuará subsistiendo con su denominación, así como su naturaleza y personalidad jurídicas.

- II La compañía absorbida Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A. es propietaria del inmueble señalado en el literal c) de los considerandos anteriores.

En virtud de la fusión por absorción, la compañía absorbente adquirirá la totalidad del patrimonio (activo, pasivo y patrimonio) de la compañía absorbida, inclusive a dicho inmueble dentro de los siguientes linderos y dimensiones que aparecen del título adquisitivo: **por el norte**, en la longitud de 421 m, con terrenos de la compañía "Rosas de los Andes Rosandes Cía. Ltda.", zanja medianera; **por el sur**, en las longitudes de 150 m, con camino público y en 269 m, con quebrada "Los Jirones"; **por el este**, en la longitud de 370 m, con propiedad que se reservaron al momento de la venta los hermanos Pallares-Ponce; y, **por el oeste**, en una longitud de 296 m, con camino

público.

Si bien se determinan superficies, linderos y dimensiones, el traspaso del inmueble se hará como cuerpo cierto, sin importar la cabida.

Con todo, para una mejor determinación del inmueble, se acompaña un plano que contiene los accidentes geográficos necesarios para su identificación.

- III** El traspaso de dominio del bien inmueble por la absorción incluirá todos los usos, costumbres, derechos y servidumbres anexos, incluyendo las eventuales construcciones e instalaciones de servicios que beneficien al predio.

El referido inmueble no soporta ningún gravamen hipotecario, prohibición de enajenar, limitación al dominio o demanda inscrita sobre propiedad, posesión o linderos.

- IV** El inmueble indicado se transferirá a valor comercial o de mercado que consta en el balance final ajustado de la compañía que es el mismo que consta en el balance inicial o de fusión de la compañía absorbente como activo fijo (terrenos) y que tiene como contrapartida a la cuenta patrimonial de reserva por valuación.

Expresamente la junta general de accionistas acuerda dar el valor de mercado o comercial al inmueble que adquirirá la compañía absorbente por un mil ochocientos treinta y cuatro millones ciento noventa y cuatro mil quinientos sucres (S/. 1.834'194.-500), 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** La compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A., antes de ser absorbida por la fusión, tiene un capital suscrito de cinco millones de sucres (S/. 5'000.000), dividido en cinco mil (5.000) acciones y nominativas de un mil sucres (S/. 1.000) cada una.

- VI** Los valores correspondientes a las principales cuentas del balance final (antes de la fusión por absorción) de la compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A. son los siguientes:

<b>ACTIVO TOTAL CORRIENTE</b>	<b>5'523.315</b>
<b>ACTIVO TOTAL NO CORRIENTE</b>	<b>2'728.400</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>8'251.715</b>
<b>PASIVO TOTAL CORRIENTE</b>	<b>3'228.400</b>
<b>PASIVO TOTAL NO CORRIENTE</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>3'228.400</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>5'023.315</b>



13

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO****8'251.715**

- VII** Los valores correspondientes a las principales cuentas del balance final con el ajuste por valuación del patrimonio de la compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A. son los siguientes:

ACTIVO TOTAL CORRIENTE	1.834'317.815
ACTIVO TOTAL NO CORRIENTE	2'728.400
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1.837'046.215</b>

PASIVO TOTAL CORRIENTE	3'228.400
PASIVO TOTAL NO CORRIENTE	0
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>3'228.400</b>

<b>PATRIMONIO</b>	<b>1.833'817.815</b>
-------------------	----------------------

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO****1.837'046.215**

- VIII** A mayor abundamiento, la junta general de accionistas conoce y aprueba el balance final de la compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A., inclusive el balance que contiene el ajuste por valuación patrimonial.

- IX** Los valores correspondientes a las principales cuentas del balance final (antes de la fusión por absorción) de la compañía AAASACORPORATION S.A. son los siguientes:

ACTIVO TOTAL CORRIENTE	2.637'413.164,91
ACTIVO TOTAL NO CORRIENTE	1.774'910.629,93
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>4.412'323.794,84</b>

PASIVO TOTAL CORRIENTE	60'443.750,70
PASIVO TOTAL NO CORRIENTE	3.668'392.500
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>3.728'836.250,70</b>

<b>PATRIMONIO</b>	<b>683'487.544,14</b>
-------------------	-----------------------

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO****4.412'323.794,84**

- X** Los valores correspondientes a las principales cuentas del balance inicial (luego de la fusión) de la compañía AAASACORPORATION S.A. son los siguientes:

ACTIVO TOTAL CORRIENTE	4.471'730.979,91
ACTIVO TOTAL NO CORRIENTE	1.777'639.029,93
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>6.249'370.009,84</b>

PASIVO TOTAL CORRIENTE	63'672.150,70
PASIVO TOTAL NO CORRIENTE	3.668'392.500
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>3.732'064.650,70</b>

<b>PATRIMONIO</b>	<b>2.517'305.359,14</b>
-------------------	-------------------------

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO****6.249'370.009,84**

- XI** Según lo que antecede, el cuadro de integración del capital suscrito y pagado de la compañía AAASACORPORATION S.A. antes y después de la fusión por absorción, se constituirá de la siguiente manera:

**AAASACORPORATION S.A.**  
**CUADRO DE INTEGRACION DEL CAPITAL SUSCRITO**

ACCIONISTA	ANTES DE LA FUSION			DESPUES DE LA FUSION			
	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	NUMERO ACCIONES	% CAPITAL	CAPITAL POR FUSION (INMOBILIARIOS S. A.)	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	NUMERO ACCIONES	% CAPITAL
Marcelo Pallares S.	1'667.000	1.667	33,34	1'667.000	3'333.000	3.333	33,33
Pedro López Torres	1'667.000	1.667	33,34	1'667.000	3'334.000	3.334	33,34
Mateo Pallares Ponce	556.000	556	11,12	556.000	1'111.000	1.111	11,11
Isabel Pallares Ponce	556.000	556	11,12	556.000	1'111.000	1.111	11,11
Gabriela Pallares Ponce	556.000	556	11,12	556.000	1'111.000	1.111	11,11
	<b>5'000.000</b>	<b>5.000</b>	<b>100,000</b>	<b>5'000.000</b>	<b>10'000.000</b>	<b>10.000</b>	<b>100,000</b>

- XII** El capital suscrito de la compañía AAASACORPORATION S.A. -que es de cinco millones de sucres (S/. 5'000.000)- con motivo de la fusión por absorción se incrementará en cinco millones de sucres (S/. 5'000.000), con los cuales alcanzará a diez millones de sucres (S/. 10'000.000).

- XIII** Los accionistas expresamente acuerdan el mecanismo por el cual se determinará el porcentaje asignado a cada uno en el capital pagado en la compañía absorbente y eventualmente, la manera como se realizará la aproximación decimal sobre el capital de cinco millones de sucres (S/. 5'000.000).

Sobre esta base aritmética, los accionistas expresamente acuerdan el mecanismo por el cual se les asignará el porcentaje y el número de acciones luego de la fusión por absorción, sobre el capital de diez millones de sucres (S/. 10'000.000).

A mayor abundamiento, los accionistas acuerdan cualquier mecanismo de aproximación que se requiera utilizar para asignar a uno o más de ellos una acción de un mil sucres (S/. 1.000) y así evitar fracciones, a título de renuncia del derecho de atribución o a recibir esa fracción en beneficio de otro accionista.

- XIV** La compañía absorbente AAASACORPORATION S.A. se hará cargo de pagar el pasivo de la absorbida y, asumirá por ese hecho, las responsabilidades propias de un liquidador respecto a los acreedores de ésta, conforme el inciso 2o. del Art. 384 de la Ley de Compañías.

- XV** El aporte del activo fijo inmobiliario a favor de la compañía absorbente 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.

- XVI** 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 AUTORIZACIONES.

La junta general de accionistas autoriza al gerente de la compañía para que realice los siguientes actos como consecuencia de los asuntos aprobados en la agenda del día:

- a). Para que suscriba la correspondiente escritura de fusión por absorción y cualquier otro acto societario que se acuerde en la agenda del día de la compañía absorbente, adjuntando los documentos habilitantes que sean necesarios; para que someta a aprobación de la Intendencia de Compañías de Quito 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;
- d). Para que realice cualquier acto necesario para la viabilización de la fusión.

Siendo las 18h00, el señor Presidente concede un receso. Reinstalada la sesión a las 18h30, 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 18h45, firmando para constancia todos los concurrentes con las autoridades de la compañía, en cumplimiento de lo que dispone el Art. 16 del estatuto social y Art. 280 de la Ley de Compañías, que ha amparado esta junta.- (f) Ilegible.- Arq. Carlos Pallares Sevilla.- Presidente.- (f) Ilegible.- Marcelo Pallares Sevilla.- Accionista.- (f) Ilegible.- Ing. Pedro López Torres.- Accionista.- (f) Ilegible.- Isabel Pallares Ponce.- Accionista.- (f) Ilegible.- Gabriela Pallares Ponce.- Accionista.- (f) Ilegible.- Mateo Pallares Ponce.- Secretario-Gerente-Accionista.-

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

Distrito Metropolitano de Quito, a 31 de marzo de 1998.

**Mateo Pallares Ponce**  
**Secretario-Gerente-Accionista**

*Acta*

*de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la  
compañía anónima Aaasucorporation S.A., realizada el día martes treinta  
y uno de marzo de mil novecientos noventa y ocho.*

En el Distrito Metropolitano de Quito, hoy día martes treinta y uno (31) de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998), en las oficinas de la compañía ubicadas en el piso octavo del edificio "Josueth González", entre la avenida "Seis de Diciembre" N° 2816 y calle "Paul Rivet" esquina, desde las diecinueve horas (19h00), concurren los siguientes accionistas, a saber: señores **Marcelo Pallares Sevilla, Pedro López Torres, Mateo Pallares Ponce, Isabel Pallares Ponce y Gabriela Pallares Ponce**, cada uno por sus propios derechos; concurrencia que representa la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía.

Preside esta junta el ingeniero Pedro López Torres, quien dispone en primer lugar que el arquitecto Carlos Pallares Sevilla, en su calidad de secretario, como gerente de la compañía, constante el quórum de asistencia, hecho lo cual, señala que se encuentran presentes en persona los siguientes accionistas:

<b>Nómina de Accionistas</b>	<b>Capital Suscrito y Pagado</b>	<b>Número de Acciones</b>	<b>%</b>
Marcelo Pallares Sevilla	1'667.000	1.667	33,34
Pedro López Torres	1'667.000	1.667	33,34
Mateo Pallares Ponce	556.000	556	11,12
Isabel Pallares Ponce	555.000	555	11,11
Gabriela Pallares Ponce	555.000	555	11,11

Por lo mismo, la concurrencia representa a cinco millones de sucres (S/. 5'000.000), dividido en cinco mil (5.000) 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. 16 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 fusión de la compañía absorbiendo a otra y de las bases de la operación.
- 2). Aumento del capital suscrito de la compañía.
- 3). Aprobación de la reforma del estatuto social con motivo de los actos societarios anteriores.
- 4). Autorizaciones.

**1° APROBACIÓN DE LA FUSION DE LA COMPAÑIA ABSORBIENDO A OTRA Y DE LAS BASES DE LA OPERACION.**

El arquitecto Carlos Pallares Sevilla, en su calidad de representante legal de la compañía, considera lo siguiente:



- a). *Que* por escritura otorgada en esta ciudad, el 8 de agosto de 1997, ante el notario vigésimo séptimo de este cantón, Dr. Fernando Polo Elmir, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución N° 97.1.1.1.2358, de 24 de septiembre, inscrita en el registro mercantil del cantón Pedro Moncayo, el 30 de septiembre, protocolizado un ejemplar de dicha escritura junto con diligencias de aprobación en esa misma notaría para la obtención futura de copias, el 24 de octubre de 1997, se constituyó la compañía anónima denominada AAASACORPORATION S.A., con un capital suscrito de cinco millones de sucres (S/. 5'000.000), dividido en cinco mil (5.000) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000) cada una;
- b). *Que* por escritura otorgada en esta ciudad, el 28 de noviembre de 1997, ante el notario décimo cuarto de este cantón, Dr. Alfonso Freire Zapata, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución N° 98.1.1.1.0099, de 15 de enero, inscrita en el registro mercantil del Distrito Metropolitano de Quito, el 21 de enero de 1998, se constituyó la compañía anónima denominada Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A., con un capital suscrito de cinco millones de sucres (S/. 5'000.000), dividido en cinco mil (5.000) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000) cada una;
- c). *Que* por escritura otorgada en esta ciudad, el 25 de febrero de 1998, ante el notario vigésimo segundo de este cantón, Dr. Fabián Solano Pazmiño, inscrita en el registro de la propiedad del cantón Pedro Moncayo, el 27 de febrero de 1998, la compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A. adquirió por compra hecha a los señores Mateo, Isabel y Gabriela Pallares Ponce un lote de terreno de una superficie aproximada de 15 Has., que fuera desmembrado de un inmueble adquirido en mayor extensión por los vendedores, ubicado en la que fuera denominada "Hacienda Granobles" en la parroquia Tupigachi, cantón Pedro Moncayo de la provincia del Pichincha, dentro de los linderos y dimensiones que constan en la respectiva escritura;
- d). *Que* el acápite 2o. de la sección IX, a partir del Art. 381 de la Ley de Compañías, trata de la figura societaria de la *fusión*, cuya segunda modalidad consiste en que una compañía (o más) puede ser absorbida por otra que continúa subsistiendo, con el patrimonio incrementado por el de aquella, inclusive con el capital suscrito;
- e). *Que* el numeral 18) 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, mandó a agregar un artículo innumerado a continuación del Art. 382 de la Ley de Compañías, que dispone que en los casos de fusión de compañías, los traspasos de dominio de los activos se podrán realizar a valor presente o de mercado;
- f). *Que* se ha preparado a esta fecha un balance final de la compañía AAASACORPORATION S.A. y uno inicial que contiene los efectos contables de la fusión por absorción de la compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A., inclusive el ajuste por la valoración de mercado del activo fijo inmobiliario que lo adquiriría;
- g). *Que* en esta misma fecha los accionistas de la compañía Inmobiliaria y Negocios

INMONEGOCIOS S.A. han aprobado el proyecto de fusión por absorción de la compañía por parte de AAASACORPORATION S.A., por la que se fusionarían por absorción los patrimonios de las compañías en un solo escenario jurídico y contable, a base de los balances final de la compañía absorbida y el inicial de la compañía absorbente, con los ajustes correspondientes;

- h). *Que* el traspaso del bien inmueble de la compañía absorbida a la compañía absorbente no está sujeto 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;
- i). *Que* por estas consideraciones legales y económicas sería recomendable para la compañía AAASACORPORATION S.A. que se fusione con la compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A. mediante la modalidad de la absorción, más todavía cuando existe una identidad de accionistas y una participación común en un mismo proyecto específico.

Con estos antecedentes, el arquitecto Carlos Pallares Sevilla pone a consideración de la junta general de accionistas, la aprobación de la fusión por absorción de la compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A., recibiendo el patrimonio de la compañía absorbida y aumentando el capital suscrito de la compañía absorbente; todo a base de los estados financieros que han sido confeccionados a esta fecha.

Inmediatamente la junta general, por unanimidad de los accionistas concurrentes que son todos los de la compañía, acuerda la fusión de la compañía, absorbiendo a la compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A. y con ésta, la totalidad del patrimonio, aumentando el capital suscrito y adquiriendo el activo fijo inmobiliario a valor comercial, conforme las siguientes bases de la operación:

- I La compañía absorbente AAASACORPORATION S.A., con motivo del acto societario acordado, continuará subsistiendo con su denominación, así como su naturaleza y personalidad jurídicas.
- II La compañía absorbida Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A. es propietaria del inmueble señalado en el literal c) de los considerandos anteriores.

En virtud de la fusión por absorción, la compañía absorbente adquiere la totalidad del patrimonio (activo, pasivo y patrimonio) de la compañía absorbida, inclusive a dicho inmueble dentro de los siguientes linderos y dimensiones que aparecen del título adquisitivo: **por el norte**, en la longitud de 421 m, con terrenos de la compañía "Rosas de los Andes Rosandes Cía. Ltda.", zanja medianera; **por el sur**, en las longitudes de 150 m, con camino público y en 269 m, con quebrada "Los Jirones"; **por el este**, en la longitud de 370 m, con propiedad que se reservaron al momento de la venta los hermanos Pallares-Ponce; y, **por el oeste**, en una longitud de 296 m, con camino público.



0000 16

4

Si bien se determinan superficies, linderos y dimensiones, el traspaso del inmueble se hace como cuerpo cierto, sin importar la cabida.

Con todo, para una mejor determinación del inmueble, se acompaña un plano que contiene los accidentes geográficos necesarios para su identificación.

- III El traspaso de dominio del bien inmueble por la absorción incluye todos los usos, costumbres, derechos y servidumbres anexos, incluyendo las eventuales construcciones e instalaciones de servicios que benefician al predio.

El referido inmueble no soporta ningún gravamen hipotecario, prohibición de enajenar, limitación al dominio o demanda inscrita sobre propiedad, posesión o linderos.

- IV El inmueble indicado se transfiere a valor comercial o de mercado que consta en el balance inicial o de fusión de la compañía absorbente como activo fijo (terrenos) y que tiene como contrapartida a la cuenta patrimonial de reserva por valuación.

Expresamente la junta general de accionistas acuerda dar el valor de mercado o comercial al inmueble que adquiere la compañía absorbente por un mil ochocientos treinta y cuatro millones ciento noventa y cuatro mil quinientos sucres (S/. 1.834'194.500), 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.

A mayor abundamiento, la junta general de accionistas hace suya el informe técnico que se ha confeccionado con motivo de la valoración de mercado del inmueble, sin que por eso se abandone la alternativa optada de valoración de mercado del activo inmobiliario mediante la sola determinación de la junta general de accionistas.

- V Los valores correspondientes a las principales cuentas del balance final (antes de la fusión por absorción) de la compañía AAASACORPORATION S.A. son los siguientes:

<b>ACTIVO TOTAL CORRIENTE</b>	<b>2.637'413.164,91</b>
<b>ACTIVO TOTAL NO CORRIENTE</b>	<b>1.774'910.629,93</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>4.412'323.794,84</b>
<b>PASIVO TOTAL CORRIENTE</b>	<b>60'443.750,70</b>
<b>PASIVO TOTAL NO CORRIENTE</b>	<b>3.668'392.500</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>3.728'836.250,70</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>683'487.544,14</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>4.412'323.794,84</b>

- VI Los valores correspondientes a las principales cuentas del balance inicial (luego de la

fusión) de la compañía AAASACORPORATION S.A. son los siguientes:

ACTIVO TOTAL CORRIENTE	4.471'730.979,91
ACTIVO TOTAL NO CORRIENTE	1.777'639.029,93
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>6.249'370.009,84</b>
PASIVO TOTAL CORRIENTE	63'672.150,70
PASIVO TOTAL NO CORRIENTE	3.668'392.500
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>3.732'064.650,70</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>2.517'305.359,14</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>6.249'370.009,84</b>

VII El capital suscrito de la compañía AAASACORPORATION S.A. -que es de cinco millones de sucres (S/. 5'000.000)- con motivo de la fusión por absorción se incrementa en cinco millones de sucres (S/. 5'000.000), con los cuales alcanza a diez millones de sucres (S/. 10'000.000).

VIII A mayor abundamiento, la junta general de accionistas conoce y aprueba el balance final de la compañía AAASACORPORATION S.A. y el balance inicial (después de la fusión) de la misma compañía.

Según lo que antecede, el cuadro de integración del capital suscrito y pagado de la compañía AAASACORPORATION S.A. antes y después de la fusión por absorción, se constituye de la siguiente manera:

AAASACORPORATION S.A.							
CUADRO DE INTEGRACION DEL CAPITAL SUSCRITO							
ACCIONISTA	ANTES DE LA FUSION			DESPUES DE LA FUSION			
	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	NÚMERO ACCIONES	% CAPITAL	INCREMENTO POR FUSION (INEREMBOCIOS S.A.)	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	NÚMERO ACCIONES	% CAPITAL
Marcelo Fallares S.	1'667.000	1.667	33,34	1'667.000	3'333.000	3.333	33,33
Pedro López Torres	1'667.000	1.667	33,34	1'667.000	3'334.000	3.334	33,34
Mateo Fallares Ponce	556.000	556	11,12	556.000	1'111.000	1.111	11,11
Isabel Fallares Ponce	556.000	556	11,12	556.000	1'111.000	1.111	11,11
Gabriela Fallares Ponce	556.000	556	11,12	556.000	1'111.000	1.111	11,11
	<b>5'000.000</b>	<b>5.000</b>	<b>100,000</b>	<b>5'000.000</b>	<b>10'000.000</b>	<b>10.000</b>	<b>100,000</b>

IX Los accionistas expresamente acuerdan el mecanismo por el cual se ha determinado el porcentaje asignado a cada uno en el capital pagado en la compañía y eventualmente, la manera como se ha realizado la aproximación decimal sobre el capital de cinco millones de sucres (S/. 5'000.000).

Sobre esta base aritmética, los accionistas expresamente acuerdan el mecanismo por el cual se les ha asignado el porcentaje y el número de acciones luego de la fusión por absorción, sobre el capital de diez millones de sucres (S/. 10'000.000).

A mayor abundamiento, los accionistas acuerdan cualquier mecanismo de aproximación que se haya utilizado para asignar a uno o más de ellos una acción de un mil sucres (S/. 1.000) y así evitar fracciones, a título de renuncia del derecho de atribución o a recibir esa fracción en beneficio de otro accionista.



- X** La compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A., antes de ser absorbida por la fusión, tiene un capital suscrito de cinco millones de sucres (S/. 5'000.000), dividido en cinco mil (5.000) acciones y nominativas de un mil sucres (S/. 1.000) cada una.
- XI** Los valores correspondientes a las principales cuentas del balance inicial de la compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A., son los siguientes:
- |                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| ACTIVO TOTAL CORRIENTE           | 5'523.315        |
| ACTIVO TOTAL NO CORRIENTE        | 2'728.400        |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>             | <b>8'251.715</b> |
| PASIVO TOTAL CORRIENTE           | 3'228.400        |
| PASIVO TOTAL NO CORRIENTE        | 0                |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>             | <b>3'228.400</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                | <b>5'023.315</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b> | <b>8'251.715</b> |
- XII** La compañía absorbente AAASACORPORATION S.A. se hará cargo de pagar el pasivo de la absorbida y, asumirá por ese hecho, las responsabilidades propias de un liquidador respecto a los acreedores de ésta, conforme el inciso 2o. del Art. 384 de la Ley de Compañías.
- XIII** El aporte del activo fijo inmobiliario a favor de la compañía absorbente 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.
- XIV** 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.

## **2° AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA.**

El arquitecto Carlos Pallares Sevilla, en su calidad de representante legal de la compañía, considera lo siguiente:

- a). Que de acuerdo con el punto anterior de la agenda del día, una vez acordada la fusión de la compañía mediante la cual se absorbe a la compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S.A., el capital suscrito asciende a la cantidad de diez millones de sucres (S/. 10'000.000);

- b). Que el traspaso del activo fijo inmobiliario con motivo de la fusión por absorción se hizo por valor comercial o de mercado, cuyo valor del ajuste se debió del presente o histórico contable y con una contrapartida en el patrimonio en el registro de la cuenta (especial) de reserva por valuación;
- c). Que el saldo (acreedor) de la cuenta de reserva por valuación puede ser objeto -entre otros tratamientos- de capitalización, previo acuerdo de la junta general de accionistas, con las reglas técnicas establecidas en el Art. 12 de la resolución N° 94.1.3.3.0008, de 31 de octubre de 1994, publicado en el registro oficial No. 566, de 11 de noviembre de ese mismo año;
- d). Que en el caso particular de la fusión por absorción acordada, seguida de un aumento de capital pagado mediante capitalización de una cuenta patrimonial, constituye lo que en doctrina se conoce como la *teoría del acto complejo y conexo*, recogida legislativamente a propósito del tercer artículo innumerado del parágrafo de la *escisión* introducido en la Ley de Compañías por la Ley de Mercado de Valores;
- e). Que por lo mismo, sería conveniente para la compañía incrementar el capital suscrito mediante capitalización de la cuenta de valuación y mediante numerario con la cuenta de aportes a futura capitalización, con el fin de reflejar una posición patrimonial más acorde con las actividades de la empresa.

Con estos antecedentes, el arquitecto Carlos Pallares Sevilla pone a consideración de la junta general de accionistas, que representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía luego de la fusión por absorción que es de diez millones de sucres (S/. 10'000.-000), el aumento de capital suscrito en DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLO- NES SEISCIENTOS SETENTA MIL SUCRES (S/. 2.587'670.000), pagado en numerario mediante la cuenta de *aportes para futura capitalización* y mediante la capitalización de la cuenta patrimonial de *reserva por valuación*, de la siguiente manera:

## - I -

CUADRO DE INTEGRACION DEL AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO							
ACCIONISTA	CAPITAL AUMENTO DE CAPITAL		DERECHO DE PREFERENCIA		TOTAL CAPITAL SUSCRITO (A+B)	DERECHO DE ATRIBUCION C	AUMENTO DE CAPITAL TOTAL (A+B+C)
	ACTUAL	NUMERO	DERECHO DE PREFERENCIA	SUSCRIPCION			
Marcelo Pallares	33,33	253'283.335,8	253'283.335	1.265	253'284.600	609'272.400	862'557.000
Pedro López	33,34	253'359.328,4	253'100.800		253'100.800	609'455.200	862'556.000
Mateo Pallares	11,11	84'427.778,6	84'427.778	422	84'428.200	203'090.800	287'519.000
Isabel Pallares	11,11	84'427.778,6	84'427.778	422	84'428.200	203'090.800	287'519.000
Gabriela Pallares	11,11	84'427.778,6	84'427.778	422	84'428.200	203'090.800	287'519.000
	100,00	759'926.000	759'667.469	2.531	759'670.000	1.828'000.000	2.587'670.000

## - II -

CUADRO DE INTEGRACION DEL AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO						
ACCIONISTA	CAPITAL AUMENTO DE CAPITAL		DERECHO DE PREFERENCIA		DERECHO DE ATRIBUCION Cuenta de Valuación	AUMENTO DE CAPITAL TOTAL
	ACTUAL	NUMERO ACCIONES	DERECHO DE PREFERENCIA	Aportes en Numerario		
Marcelo Pallares	3'333.000	3.333	33,33	253'284.600	609'272.400	862'557.000
Pedro López	3'334.000	3.334	33,34	253'100.800	609'455.200	862'556.000
Mateo Pallares	1'111.000	1.111	11,11	84'428.200	203'090.800	287'519.000
Isabel Pallares	1'111.000	1.111	11,11	84'428.200	203'090.800	287'519.000
Gabriela Pallares	1'111.000	1.111	11,11	84'428.200	203'090.800	287'519.000
	10'000.000	10.000	100,00	759'670.000	1.828'000.000	2.587'670.000



000 18

8

El aumento de capital suscrito es por el valor de dos mil quinientos ochenta y siete millones seiscientos setenta mil sucres (S/. 2.587'670.000). Para llegar a este valor, se ha acordado lo siguiente:

- a). Originalmente, se puso a disposición de los accionistas el valor de setecientos cincuenta y nueve millones novecientos veintiséis mil sucres (S/. 759'926.000) para el ejercicio del derecho de preferencia en proporción a sus acciones, conforme los Arts. 194, 220 numeral 6o. y 188 de la Ley de Compañías.
- b). Todos los accionistas -con excepción del accionista Pedro López- suscribieron la totalidad del derecho de preferencia sin el valor decimal. El ingeniero López suscribió parcialmente la totalidad del derecho de preferencia que le correspondía (*Cuadro I, columna A*).
- c). Todos los accionistas -con excepción del accionista Pedro López- suscribieron adicionalmente una valor adicional a lo que les correspondía por derecho de preferencia (*Cuadro I, columna B*).
- d). La suma del valor ofrecido para el ejercicio del derecho de preferencia y los valores suscritos adicionalmente dan un valor total de setecientos cincuenta y nueve millones seiscientos setenta mil sucres (S/. 759'670.000), que es el valor final de la suscripción. (*Cuadro I, columna A+B*).
- e). Todos los accionistas expresamente manifiestan su acuerdo al mecanismo para determinar el porcentaje que tienen en el capital pagado de la compañía así como el mecanismo para el ejercicio del derecho de preferencia y la suscripción adicional que queda indicada, siempre ofrecida a todos los accionistas y conforme a la ley.

A mayor abundamiento, todos los accionistas renuncian expresamente al derecho a suscribir los valores que originalmente les ha correspondido (fracción decimal en algunos casos o valores enteros en otro caso). Todos los accionistas acuerdan la suscripción adicional que han realizado y que ha estado a disposición de ellos, a base del mismo porcentaje en el capital pagado.

- f). El valor de setecientos cincuenta y nueve millones novecientos veintiséis mil sucres (S/. 759'926.000) es pagado por cada accionista mediante la cuenta de *aportes a futura capitalización* que tienen registrada en la compañía individualmente.
- g). El valor de un mil ochocientos veintiocho millones de sucres (S/. 1.828'000.000) se ha distribuido a cada uno de los accionistas en virtud del *derecho de atribución*, en proporción a sus acciones.  
El pago se lo realiza mediante la capitalización de la cuenta patrimonial de la *reserva por valuación*.
- h). Por lo mismo, el valor del aumento de capital es la de dos mil quinientos ochenta y siete millones seiscientos setenta mil sucres (S/. 2.587'670.000) (*Cuadro I, columna A+B+C*).

Con este aumento, el capital suscrito de la compañía asciende a la cantidad de dos mil quinientos noventa y siete millones seiscientos setenta mil sucres (S/. 2.597'670.000), dividido en dos millones quinientas noventa y siete mil seiscientos setenta (2'597.670) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1000) cada una, de acuerdo con el siguiente cuadro demostrativo:

CAMBIO DE CONSTITUCION DEL CAPITAL SUSCRITO (DESPUES DEL AUMENTO)								
ACCIONISTAS	CAPITAL ACTUAL	NUMERO ACCIONES	% ACTUAL	AUMENTO DE CAPITAL	NUOVAS ACCIONES	CAPITAL TOTAL (después del aumento)	TOTAL ACCIONES	% CON AUMENTO
Marcelo Pallares	3'333.000	3.333	33,33	862'557.000	862.557	865'890.000	865.890	33,33
Pedro López	3'334.000	3.334	33,34	862'556.000	862.556	865'890.000	865.890	33,33
Mateo Pallares	1'111.000	1.111	11,11	287'519.000	287.519	288'630.000	288.630	11,11
Isabel Pallares	1'111.000	1.111	11,11	287'519.000	287.519	288'630.000	288.630	11,11
Gabriela Pallares	1'111.000	1.111	11,11	287'519.000	287.519	288'630.000	288.630	11,11
	10'000.000	10.000	100,00	2.587'670.000	2'587.670	2.597'670.000	2'597.670	100,00

La junta general de accionistas expresamente no hace uso del derecho a constituir un capital autorizado en los términos del Art. 172 de la Ley de Compañías, reformado por el numeral 5o. del Art. 74 de la Ley N° 31 de Mercado de Valores.

### 3° REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.

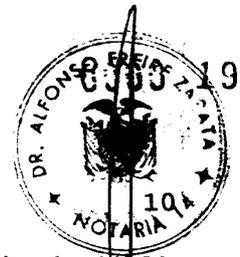
Con motivo de los actos conexos y simultáneos acordados de fusión por absorción y aumento del capital suscrito, la junta general de accionistas, con la misma unanimidad con la que se han resuelto los puntos de la agenda del día, resuelve reforma el estatuto social en la parte correspondiente al capital suscrito, en los siguientes términos:

**"ARTICULO CINCO (Art. 5).- CAPITAL SUSCRITO.-** El capital suscrito de la compañía es de dos mil quinientos noventa y siete millones seiscientos setenta mil sucres (S/. 2.597'670.-000), dividido en dos millones quinientas noventa y siete mil seiscientos setenta (2'597.670) acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres (S/. 1.000) cada una".

### 4° AUTORIZACIONES.

La junta general de accionistas autoriza al gerente de la compañía para que juntamente con el gerente de la compañía absorbida realice los siguientes actos como consecuencia de los asuntos aprobados en la agenda del día:

- Para que suscriba la correspondientes escritura de fusión por absorción, aumento de capital suscrito y reforma del estatuto social, adjuntando los documentos habilitantes que sean necesarios; para que someta a aprobación de la Intendencia de Compañías de Quito y cumpla con las diligencias necesarias hasta su inscripción en el registro mercantil;
- 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;
- Para que proceda a emitir los títulos de acciones de la compañía con motivo de los actos societarios acordados en forma conjunta con el presidente; y,
- Para que realice cualquier acto necesario para la viabilización de la fusión.



Siendo las 21h00, el señor Presidente concede un receso. Reinstalada la sesión a las 21h30, 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 21h45, firmando para constancia todos los concurrentes con las autoridades de la compañía, en cumplimiento de lo que dispone el Art. 16 del estatuto social y Art. 280 de la Ley de Compañías, que ha amparado esta junta.- (f) ilegible.- Ing. Pedro López Torres.- Presidente-Accionista.- (f) ilegible.- Marcelo Pallares Sevilla.- Accionista.- (f) ilegible.- Mateo Pallares Ponce.- Accionista.- (f) ilegible.- Isabel Pallares Ponce.- Accionista.- (f) ilegible.- Gabriela Pallares Ponce.- Accionista.- (f) ilegible.- Arq. Carlos Pallares Sevilla.-

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

Distrito Metropolitano de Quito, a 31 de marzo de 1998

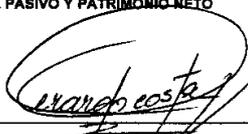
  
**Arq. Carlos Pallares Sevilla**  
**Secretario-Gerente**

**INMOBILIARIA Y NEGOCIOS INMONEGOCIOS S.A.**

BALANCE GENERAL  
CORTADO AL 31 DE MARZO DE 1998

ACTIVOS		PASIVOS	
CORRIENTE		CORRIENTE	
	<u>S/123.315,00</u>		<u>S/3.228.400,00</u>
CAJA BANCOS	S/123.315,00	CUENTAS POR PAGAR	S/3.188.400,00
FIJO		IMPUESTOS POR PAGAR	S/80.000,00
	<u>S/5.400.000,00</u>		
TERRENOS	S/5.400.000,00	PATRIMONIO NETO	<u>S/5.023.315,00</u>
NO CORRIENTES		CAPITAL	S/5.000.000,00
	<u>S/2.728.400,00</u>	UTILIDAD DEL PERIODO	S/23.315,00
GTOS. DE CONSTITUCION	S/2.728.400,00		
TOTAL ACTIVOS	<u>S/8.251.715,00</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	<u>S/8.251.715,00</u>

  
 MATEO PALLARES PONCE  
 GERENTE GENERAL

  
 ECON. GERARDO ACOSTA MORALES  
 CONTADOR MAT. NO. 7742

**INMOBILIARIA Y NEGOCIOS INMONEGOCIOS S.A.**

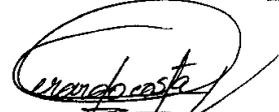
**BALANCE GENERAL**

CORTADO AL 31 DE MARZO DE 1998

ACTIVOS		PASIVOS	
<b>CORRIENTE</b>		<b>CORRIENTE</b>	
	<u>S/ 123.315,00</u>		<u>S/ 3.228.400,00</u>
CAJA BANCOS	S/ 123.315,00	CUENTAS POR PAGAR	S/ 3.188.400,00
		IMPUESTOS POR PAGAR	S/ 60.000,00
<b>FIJO</b>			
	<u>S/ 1.834.194.500,00</u>		
TERRENOS	S/ 1.834.194.500,00	<b>PATRIMONIO NETO</b>	
			<u>S/ 1.833.817.815,00</u>
<b>NO CORRIENTES</b>		CAPITAL	S/ 5.000.000,00
	<u>S/ 2.728.400,00</u>	RESERVA POR VALUACION	S/ 1.828.794.500,00
GTOS. DE CONSTITUCION	S/ 2.728.400,00	UTILIDAD DEL PERIODO	S/ 23.315,00
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u>S/ 1.837.046.215,00</u>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<u>S/ 1.837.046.215,00</u>



MATEO PALLARES PONCE  
GERENTE GENERAL



ECON. GERARDO ACOSTA MORALES  
CONTADOR MAT. NO. 7742



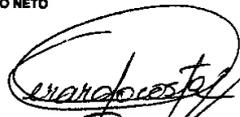
AAASACORPORATION S.A.

BALANCE GENERAL

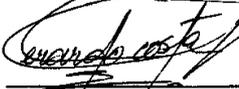
CORTADO AL 31 DE MARZO DE 1998

ACTIVOS		PASIVOS	
<b>CORRIENTE</b>	<u>S/ 2.637.413.164,91</u>	<b>CORRIENTE</b>	<u>S/ 60.443.750,70</u>
CAJA BANCOS	S/ 1.922.276.310,40	CUENTAS POR PAGAR	S/ 60.443.750,70
INVERSIONES TEMPORALES	S/ 715.101.278,74		
IMPUESTOS ANTICIPADOS	S/ 35.575,77	<b>NO CORRIENTE</b>	<u>S/ 3.668.392.500,00</u>
<b>NO CORRIENTE</b>	<u>S/ 1.774.910.629,93</u>	OBLIGACIONES POR PAGAR	S/ 3.668.392.500,00
CUENTAS POR COBRAR	S/ 1.774.910.629,93		
		<b>PATRIMONIO NETO</b>	<u>S/ 683.487.544,14</u>
		CAPITAL	S/ 5.000.000,00
		APORTES SOCIOS FUTURAS CAPITALIZACIONES	S/ 759.928.500,00
		PERDIDA EJERCICIO ANTERIOR	-S/ 3.858,45
		PERDIDA DEL EJERCICIO	-S/ 81.437.097,41
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u>S/ 4.412.323.794,84</u>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<u>S/ 4.412.323.794,84</u>

  
 ARQ. CARLOS PALLARES SEVILLA  
 GERENTE GENERAL

  
 ECON. GERARDO ACOSTA MORALES  
 CONTADOR MAT. NO. 7742

**AAASACORPORATION S.A.**  
**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO POR FUSION**  
**CORTADO AL 31 DE MARZO DE 1998**

ACTIVOS		PASIVOS	
<b>CORRIENTE</b>		<b>CORRIENTE</b>	
	<u>S/ 2.637.536.479,91</u>		<u>S/ 63.672.150,70</u>
CAJA BANCOS	S/ 1.922.399.625,40	CUENTAS POR PAGAR	S/ 63.612.150,70
INVERSIONES TEMPORALES	S/ 715.101.278,74	IMPUESTOS POR PAGAR	S/ 60.000,00
IMPUESTOS ANTICIPADOS	S/ 35.575,77		
<b>FIJO</b>	<u>S/ 1.834.194.500,00</u>	<b>NO CORRIENTE</b>	<u>S/ 3.668.392.500,00</u>
TERRENOS	S/ 1.834.194.500,00	OBLIGACIONES POR PAGAR	S/ 3.668.392.500,00
<b>NO CORRIENTE</b>	<u>S/ 1.777.638.029,93</u>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<u>S/ 2.517.305.359,14</u>
CUENTAS POR COBRAR	S/ 1.774.910.629,93	CAPITAL	S/ 10.000.000,00
GTOS. DE CONSTITUCION	S/ 2.728.400,00	RESERVA POR VALUACION	S/ 1.828.794.500,00
		APORTES SOCIOS FUTURAS CAPITALIZACIONES	S/ 759.928.500,00
		PERDIDA EJERCICIO ANTERIOR	-S/ 3.858,45
		PERDIDA DEL EJERCICIO	-S/ 81.413.782,41
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u>S/ 6.249.370.009,84</u>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<u>S/ 6.249.370.009,84</u>
			
ARQ. CARLOS PALLARES SEVILLA GERENTE GENERAL		ECON. GERARDO ACOSTA MORALES CONTADOR MAT. NO. 7742	



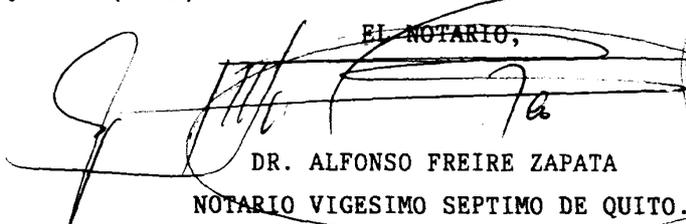
Esta escritura de fusión por absorción, aumento de capital suscrito y reforma del estatuto social, que realiza la compañía absorvente AAASACORPORATION S. A., a la compañía absorbida Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S. A., se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada, en los mismos lugar y fecha de su celebración. En el Distrito Metropolitano de Quito, a uno (01) de abril de mil novecientos noventa y ocho (1998).-

*[Handwritten signature]*  
EL NOTARIO.  
DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA  
NOTARIO DECIMO CUARTO DE QUITO



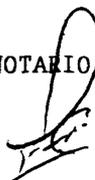
0000 22

RAZON DE MARGINACION.- Dando cumplimiento con lo que dispone el artículo segundo de la resolución número 98.1.1.1.001541, dictada por la Intendencia de Compañías de Quito, el veinticinco (25) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1998), sienta razón al margen de las matrices de las escrituras de constitución de la compañía Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S. A. y de la fusión por absorción, aumento de capital suscrito y reforma del estatuto social que realiza la compañía absorbente AAASACORPORATION S. A. a la compañía absorbida Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S. A, otorgadas en esta Notaría, el veintiocho (28) de noviembre de mil novecientos noventa y siete (1997) y el primero (1) de abril de mil novecientos noventa y ocho (1998), en su orden, la aprobación de este acto societario. En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintinueve (29) días del mes de junio de mil novecientos noventa y ocho (1998).-

EL NOTARIO,  
  
DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA  
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DE QUITO.



RAZON DE MARGINACION.- En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo segundo de la resolución número 98.1.1.1.001541, dictada por la Intendencia de Compañías de Quito, el veinticinco (25) el junio de mil novecientos noventa y ocho (1998), sienta razón al margen de la matriz de la escritura de constitución y de la protocolización de la compañía AAASACORPORATION S. A, otorgada en esta Notaría, el ocho (8) de agosto de mil novecientos noventa y siete (1997) y protocolizada en esta misma Notaría, el veinticuatro (24) de octubre de ese mismo año, la aprobación de escritura de la fusión por absorción, aumento de capital suscrito y reforma del estatuto social que realiza la compañía absorbente AAASACORPORATION S. A. a la compañía absorbida Inmobiliaria y Negocios INMONEGOCIOS S. A. En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintinueve (29) días del mes de junio de mil novecientos noventa y ocho (1998).-

EL NOTARIO,  
  
DR. FERNANDO POLO ELMIR.  
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DE QUITO.



RAZON DE INSCRIPCION: Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el Registro de Propiedad, Tomo 18.- Se anotó con el N° 674 en el Repertorio.- Tabacundo, a veinte y cuatro de Julio de mil novecientos noventa y ocho.-

EL REGISTRADOR,



*Milton H. Calagullán*  
Dr. Milton H. Calagullán  
REGISTRADOR

RAZON DE INSCRIPCION: Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el Registro Mercantil, Tomo 16, junto con la Resolución N°----98.1.1.1.001541 de fecha 25 de Junio de 1.998 del señor Intendente de Compañías de Quito que aprueba la fusión por absorción de la compañía AAASACORPORATION S.A. con la compañía INMOBILIARIA Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A., el aumento de capital y la reforma de estatutos.- Se anotó con el N° 675 en el Repertorio.- Se archiva la segunda copia certificada de la escritura en cumplimiento de la ley.- Tabacundo, a veinte y cuatro de Julio de mil novecientos noventa y ocho.-

EL REGISTRADOR,



*Milton H. Calagullán*  
Dr. Milton H. Calagullán  
REGISTRADOR



REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

0000 24

mó nota al margen de la inscripción número 151 del Registro Mercantil de veinte y uno de enero de mil novecientos noventa y ocho, a fs. 218 Tomo 129.- Lo referente a la CANCELACION de la inscripción de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía INMOBILIARIA Y NEGOCIOS INMONEGOCIOS S.A., por FUSION POR ABSORCION con la Compañía " AAASACORPORATION S.A.- Queda archivada la tercera copia certificada de la Escritura Pública de 1 de abril de 1998 otorgada ante la Notaría DECIMA CUARTA del Distrito Metropolitano de Quito Dr. ALFONSO FREIRE ZAFATA.- Quito, a treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y ocho .- EL REGISTRADOR.-

cja.-

