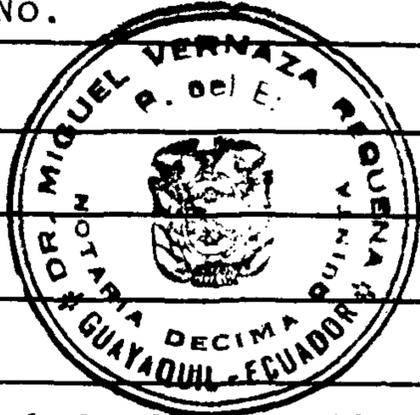




1 ESCRITURA No.

AUMENTO DE CAPITAL Y RE-



2 FORMA DE ESTATUTOS SOCIA-

3 LES DE LA COMPANIA IN-

4 MOBILIARIA FERELCA C.A.-

5 CUANTIA: S/. 2'234.000,00

6 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los
7 quince días del mes de Julio de mil novecientos ochenta

8 i dos, ante mí, Doctor Miguel Vernaza Requena, Abogado,

9 Notario Titular Décimo Quinto del Cantón, comparecen: La

10 Compañía INMOBILIARIA FERELCA C.A., representada por su

11 Gerente el señor Ramón Arosemena Benites, según nombramiento

12 que se copia como documento habilitante, y por sus propios

13 derechos, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de

14 estado civil casado, de profesión Ejecutivo; la señora

15 Guiomar Gangotena de Arosemena, quien declara ser de

16 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de

17 ocupación quehaceres del hogar. Mayores de edad,

18 domiciliados en esta ciudad de Guayaquil, a quienes de

19 conocer doy fé, capaces para obligarse i contratar, los

20 mismos que comparecen a la celebración de esta escritura

21 pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, sobre

22 cuyo objeto i resultados están bien instruidos y a la que

23 proceden de una manera libre i espontánea y para su

24 otorgamiento me presentan la minuta que dice así: SENOR

25 NOTARIO:- Dígnese autorizar e incorporar al Protocolo de

26 Escrituras Públicas a su cargo, una que contenga el aumento

27 de capital y reforma de los estatutos sociales de la

28 Compañía INMOBILIARIA FERELCA C.A. y la aportación y



1 transferencia de un bien inmueble a favor de esta Compañía

2 por parte del señor Ramón Arosemena Benites, que se otorga

3 al tenor de las partes y cláusulas siguientes:- PRIMERA

4 PARTE: PRIMERA.- Comparece al otorgamiento y suscribe la

5 presente Escritura Pública, el señor Ramón Arosemena

6 Benites, por los derechos que representa, como Gerente de la

7 Compañía INMOBILIARIA FERELCA C.A., debidamente autorizado

8 por la Junta General Extraordinaria de Accionista de dicha

9 Sociedad, celebrada el día veinte i ocho de Abril de mil

10 novecientos ochenta i dos. Copias del nombramiento extendido

11 a favor del compareciente y de las actas de las sesiones de

12 Junta General de Accionista de la indicada Compañía,

13 celebrada los días veinte, i veinte i ocho de Abril de mil

14 novecientos ochenta i dos, se insertarán i formarán parte

15 integrante de esta Escritura Pública. SEGUNDA:

16 ANTECEDENTES. _ A) Mediante Escritura Pública autorizada por

17 el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, se constituyó la

18 Compañía Inmobiliaria Ferelca C.A., el día cuatro de

19 Noviembre de mil novecientos setenta i siete, inscrita en el

20 Registro Mercantil de Guayaquil, el veinticinco de Noviembre

21 del mismo año. B) Las Juntas Generales Extraordinarias de

22 Accionistas de la Compañía, celebradas los días veinte i

23 veintiocho de Abril de mil novecientos ochenta i dos,

24 resolvieron áumentar el Capital social de la Compañía,

25 reformar sus Estatutos Sociales y autorizar al compareciente

26 para que suscriba la presente Escritura Pública. TERCERA:

27 DECLARACIONES:- Con los antecedentes expuestos en la

28 cláusula anterior, el señor Ramón Arosemena Benites, por los



MIGUEL VERNAZA

Artículo Décimo Quinto

GUAYAQUIL

3

1 derechos que representa de la Compañía INMOBILIARIA FERELCA

2 C.A., declara: UNO) Que el Capital Social de su representada

3 ha sido aumentada en la cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS

4 TREINTA I CUATRO MIL SUCRES, de manera que el nuevo capital

5 social de INMOBILIARIA FERELCA C.A. es de DOS MILLONES

6 SETECIENTOS TREINTA I CUATRO MIL SUCRES; DOS) Que el aumento

7 de capital en un monto de Dos millones doscientos treinta i

8 cuatro mil sucres, se lo ha efectuado mediante la emisión de

9 dos mil doscientos treinta i cuatro acciones ordinarias y

10 nominativas de un mil sucres cada una de ellas, las mismas

11 que han sido suscritas y pagadas en su totalidad por el

12 señor Ramón Arosemena Benites, de nacionalidad ecuatoriana,

13 en la forma que consta de las Actas de las sesiones de Junta

14 General Extraordinaria de su representada, celebradas los

15 días veinte i veintiocho de Abril de mil novecientos ochenta

16 i dos, que se insertarán a esta Escritura Pública como

17 documentos habilitantes y de la segunda parte de esta

18 Escritura Pública; TRES) Que los accionistas señores:

19 Guilomar Gangotena de Arosemena, Bernardo Arosemena

20 Gangotena, y Roger, Roberto y Andrés Arosemena Benites

21 expresamente han renunciado a su derecho de suscribir

22 acciones en el aumento de capital a prorrata de las que

23 actualmente poseen; y, CUATRO) Que los Estatutos Sociales de

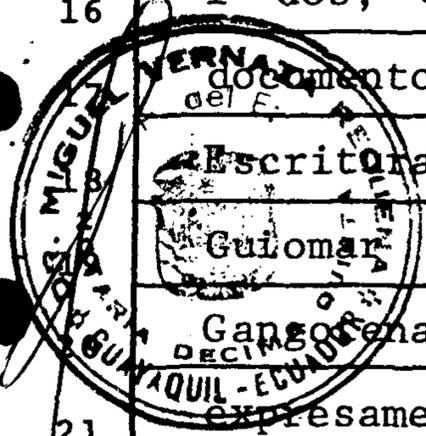
24 su representada quedan reformados en la forma que consta del

25 Acta de la sesión de Junta General Extraordinaria de

26 Accionistas de la Compañía, celebrada el veinte de Abril de

27 mil novecientos ochenta i dos, se insertará y formará parte

28 integrante de esta Escritura Pública. SEGUNDA PARTE:



1 PRIMERA: OTORGANTES.- Comparece, otorga y suscribe la

2 presente Escritura Pública, el señor Ramón Arosemena

3 Benites, por sus propios derechos, ecuatoriano, mayor de

4 edad, de estado civil casado, y domiciliado en Guayaquil.

5 Comparece también la señora Guiomar Gangotena de Arosemena a

6 efecto de dar su consentimiento y autorización al aporte que

7 en esta Escritura Pública se hace respecto de un bien

8 inmueble de propiedad de la sociedad conyugal que tiene

9 formada con el señor Ramón Arosemena Benites. SEGUNDA:

10 ANTECEDENTES.- La Junta General Extraordinaria de

11 Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA FERELCA C.A., en

12 sesión celebrada el veinte de Abril de mil novecientos

13 ochenta i dos resolvió aumentar el capital Social de la

14 Compañía, en la cantidad de Dos millones doscientos treinta

15 i cuatro mil sucres, mediante la emisión de dos mil

16 doscientos treinta i cuatro acciones ordinarias, nominativas

17 de un mil sucres cada una de ellas, las mismas que han sido

18 suscritas en sus totalidad por el señor Ramón Arosemena

19 Benites, quien pagó íntegramente mediante el aporte y

20 transferencia de un inmueble de propiedad de la sociedad

21 conyugal formada por él y su cónyuge, de conformidad con lo

22 constante en la cláusula siguiente: TERCERA: El señor Ramón

23 Arosemena Benites, por sus propios derechos, declara que,

24 habiendo suscrito las Dos mil doscientas treinta i cuatro

25 acciones ordinarias, nominativas, valor de un mil sucres

26 cada una de ellas correspondiente al aumento de Capital de

27 la Compañía INMOBILIARA FERELCA C.A. y con el objeto de

28 pagar el valor íntegro de las indicadas acciones procede a



1 aportar y transferir a favor de INMOBILIARIA FERELCA C.A.
2 un inmueble de su propiedad, compuesto de solar y villa de
3 propiedad de la sociedad conyugal formada por él y su
4 cónyuge señora Guiomar Gangotena de Arosemena, aporte que se
5 efectúa en las siguientes términos: A) ANTECEDENTES.- El
6 señor Ramón Arosemena Benites, es actual propietario y
7 legítimo poseedor de un inmueble compuesto de solar y villa
8 ubicado en la Ciudadela Urdesa, Parroquia Urbana Tarqui,
9 manzana catorce, número once, situado en las calles
10 Bálsamos y la Primera, de esta ciudad de Guayaquil, signado
11 con el código municipal número treinta i cinco- cero
12 catorce- once- A, el mismo que tiene los siguientes linderos
13 y medidas: Por el Norte: Propiedad del señor César Durán
14 Ballén, con una extensión de cuarenta metros; por el Sur:
15 Propiedad del Doctor Eugenio Cópola, en una extensión de
16 cuarenta metros; por el Este: Propiedad del señor Juan
17 Bolek, en una extensión de veinte metros; y, por el Oeste:
18 calle Bálsamos, con una extensión de veinte metros. Lo
19 que quedará una extensión de ochocientos metros cuadrados. El
20 solar del mencionado inmueble, fue adquirido por el señor
21 Ramón Arosemena Benites, dentro de la sociedad conyugal que
22 tiene formada con la señora Guiomar Gangotena de Arosemena,
23 mediante compra-venta efectuada al señor Eduardo Sosa
24 Salazar y señora, tal como consta de la Escritura Pública
25 otorgada ante el Notario Sexto del Cantón Quito, Doctor
26 Cristóbal Guarderas, el veintitres de Enero de mil
27 novecientos sesenta i siete e inscrita en el Registro de la
28 Propiedad del Cantón Guayaquil, el ocho de Marzo de mil



1 novecientos sesenta y siete. Dicho solar fué adquirido por

2 el señor Eduardo Sosa Salazar y su Señora, mediante Compra-

3 venta efectuada a la Compañía Urbanizadora del Salado

4 Sociedad Anónima Urdesa, tal como consta de la Escritura

5 Pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil,

6 Doctor José María Montalván Cornejo, el treinta de Octubre

7 de mil novecientos cincuenta i siete e inscrita en el

8 Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el treinta i

9 uno de los mismos mes y año. Posterior a la compra, el señor

10 Ramón Arosemena Benites, construyó sobre el solar antes

11 descrito, una villa de estructura de hormigón armado, pisos

12 de baldosas, ventanas de aluminio y vidrio, techo de

13 eternit, la cual consta de cuatro dormitorios; cuatro

14 baños, sala, comedor, cocina, cuarto de empleados con su

15 respectivo baño, patio para lavandería, garage y piscina. B)

16 Aporte: El señor Ramón Arosemena Benites, de nacionalidad

17 ecuatoriana, por sus propios derechos, con el objeto de

18 pagar las dos mil doscientas treinta i cuatro acciones

19 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de

20 ellas, que ha suscrito en el aumento de Capital de la

21 Compañía INMOBILIARIA FERELCA C.A., procede a aportar y

22 transferir, como en efecto aporta y transfiere a favor de

23 esta Compañía, el inmueble detallado y descrito en el

24 literal A) que antecede de esta cláusula, apartándose de

25 esta manera del dominio, posesión, uso y goce del citado

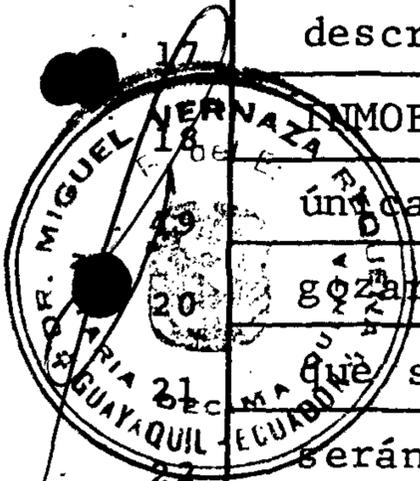
26 inmueble, los que transfiere a favor de INMOBILIARIA FERELCA

27 C.A. C) El señor Ramón Arosemena Benites, por sus propios

28 derechos declara expresamente que acepta el avalúo de Dos



1 millones doscientos treinta i cuatro mil sucres, practicado
2 por los Peritos señores Ingeniero Luis Pazmiño Pareja y
3 Jorge Luis Alvarado Montes, del inmueble mediante cuya
4 aportación se pagan Dos mil doscientos treinta i cuatro
5 acciones ordinarias, nominativas de un mil sucres cada una
6 de ellas, correspondientes al Aumento de Capital de la
7 Compañía INMOBILIARIA FERELCA C.A.- El informe de los
8 peritos, debidamente fundamentado, se agrega a la presente
9 Escritura Pública, como documento habilitante. D) El señor
10 Ramón Arosemena Benites, por sus propios derechos, declara
11 que el inmueble descrito en el literal A) de la presente
12 cláusula, se encuentra libre de todo gravámen o prohibición
13 de enajenar o gravar, que no es materia de ningún juicio
14 posesorio, petitorio, ni reivindicatorio, no obstante lo
15 cual se obliga al saneamiento por evicción en los términos
16 de Ley. E) Con la aportación hecha a su favor del inmueble
17 descrito en el literal A) que antecede, la Compañía
18 INMOBILIARIA FERELCA C.A., pasa a ser propietaria plena,
19 única y exclusiva del indicado inmueble, pudiendo usar,
20 gozar y disponer de él libremente; y, F) Todos los gastos
21 que se ocasionen con motivo del aporte que aquí se efectúa
22 serán por cuenta del señor Ramón Arosemena Benites. CUARTA:
23 CONSENTIMIENTO Y AUTORIZACION:- Comparece a la presente
24 Escritura Pública, la señora Guiomar Gangotena de Arosemena,
25 a fin de dejar expresa constancia de su consentimiento y
26 autorización por los derechos que le corresponden dentro de
27 la Sociedad Conyugal que mantiene con el señor Ramón
28 Arosemena Benites, del aporte del inmueble que se hace a



1 favor de la Compañía INMOBILIARIA FERELCA C.A. Agregue
2 usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo
3 necesarias para la plena validez y perfeccionamiento de la
4 presente Escritura Pública. (firma ilegible) Doctor Ernesto
5 Vernaza Trujillo, Registro número trescientos ochenta i
6 siete._ HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA
7 PUBLICA.- NOMBRAMIENTO.- Guayaquil, Julio catorce de mil
8 novecientos setenta i nueve.- Señor Ramón Arosemena
9 Benítes. Ciudad. Muy señor Mío: Me es grato comunicar a
10 usted que la Junta General de Accionistas de la Compañía
11 "INMOBILIARIA FERELCA C.A.", en sesión celebrada el día de
12 hoy, nombró a usted para el cargo de Gerente de la misma,
13 por el plazo de cinco años. En el ejercicio de sus
14 funciones, tocará a usted representar a la Compañía en todos
15 sus asuntos judiciales y extrajudiciales, tal como consta de
16 la escritura pública otorgada ante el Notario Doctor
17 Gustavo Falconí Ledesma con fecha cuatro de Noviembre de mil
18 novecientos setenta i siete, inscrita en el Registro
19 Mercantil el veinticinco de los mismos mes y año. Muy
20 atentamente, Guiomar de Arosemena. Guiomar Gangotena de
21 Arosemena. Presidente. Acepto el cargo para el que he sido
22 nombrado. Guayaquil, Julio catorce de mil novecientos
23 setenta i nueve. (firma ilegible) Ramón Arosemena Benítes.
24 Queda inscrito este Nombramiento a fojas diecisiete mil
25 seiscientos cuarenta, número cuatro mil cuarenta i tres del
26 Registro Mercantil y anotado bajo el número doce mil
27 trescientos veintisiete del Repertorio.- Archivándose los
28 certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil,

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FERELCA C.A.

6

En Guayaquil, a los veinte días del mes de Abril de mil novecientos ochenta y dos, siendo las nueve de la mañana, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA FERELCA C.A. en el local social ubicado en las calles Chimborazo # 3.404, al tenor de lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías vigente. Preside la sesión el Presidente de la Compañía señora Guiomar Gangotena de Arosemena y actúa como Secretario, el Gerente de la misma, señor Ramón Arosemena Benites. El Presidente dispone que el Secretario dé cumplimiento con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta y uno de la Ley de Compañías vigente y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. El Secretario forma el expediente del que trata el artículo veinte y cinco del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que les corresponden, resultando que asisten los siguientes señores: Guiomar Gangotena de Arosemena, por sus propios derechos, propietaria de doscientas cuarenta y ocho acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas; señor Ramón Arosemena Benites, por sus propios derechos, propietario de doscientas cuarenta y ocho acciones ordinarias y nominativas, valor de un mil sucres cada una de ellas; el señor Bernardo Arosemena Gangotena, por sus propios derechos, propietario de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres; el señor Roger Arosemena Benites, por sus propios derechos, propietario de una acción de un mil sucres, ordinaria y nominativa; el señor Roberto Arosemena Benites, por sus propios derechos, propietario de una acción ordinaria y nominativa, de un mil sucres; y, el señor Andrés Arosemena Benites, propietario de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, por sus propios derechos. Todas y cada una de las acciones presentes se encuentran suscritas y pagadas en su totalidad. Los accionistas reunidos representan quinientas acciones ordinarias y nominativas, cada una de ellas de un mil sucres por lo que se encuentra presente todo el capital suscrito y pagado, que es de quinientos mil sucres. Cada acción de un mil sucres tiene derecho a un voto. Se deja constancia de que ha sido expresamente convocado y se encuentra presente el Comisario de la Compañía, señor Roger Arosemena Benites.

Comprobado el quorum de ley, los accionistas por unanimidad aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas para tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Aumento de Capital Social de la Compañía
- 2.- Reforma de Los Estatutos Sociales, de manera parcial; y,
- 3.- Desiganción de peritos para el avalúo de un inmueble que posiblemente se aportará a la Compañía. El Presidente declara formalmente instalada y constituida la Junta General Extraordinaria de Accionistas y se entra a tratar el orden del día.

Hace uso de la palabra el señor Bernardo Arosemena Gangotena, quien expresa que en vista de los negocios que se encuentran desarrollando en la Compañía, considera conveniente se proceda a aumentar el Capital Social de la misma, en la cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SUCRES, con lo que el nuevo capital social de la Compañía sería de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SUCRES; que este aumento se lo podría efectuar mediante la emisión de dos mil doscientas treinta y cuatro acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas; que en conversaciones que ha mantenido con el señor Ramón Arosemena Benites, éste se ha expresado su deseo de suscribir la totalidad de las dos mil doscientas treinta y cuatro acciones correspondientes al aumento de capital pagándolas mediante la aportación y transferencia a favor de INMOBILIARIA FERELCA C.A., de un inmueble compuesto de solar y villa de propiedad de la sociedad conyugal formada por él y su cónyuge, signado con el código municipal N.- 35- 014-11-A, ubicado en la Ciudadela Urdesa, Parroquia Urbana Tarqui, manzana 14, número 11, en las calles Bálamos y la Primera. La villa consta de: 4 dormitorios, 4 baños, sala, comedor, cocina, cuarto de empleados con su respectivo baño, patio para la vandería, garage y piscina. La estructura es de hormigón armado, pisos baldosas, ventanas de aluminio y vidrio, techo de eternit. El solar tiene un área total de ochocientos metros cuadrados. Inmueble que tendrá que ser avaluado por dos peritos designados por la Junta, y que somete a consideración de la sala lo expuesto.

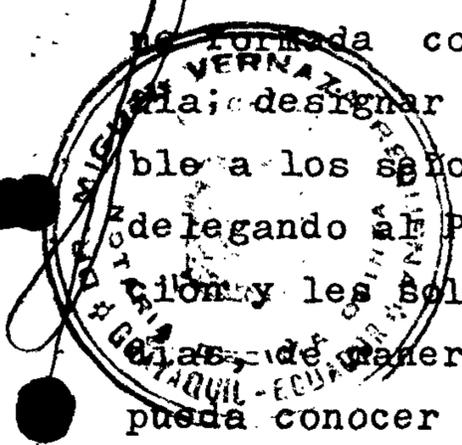
Luego de cortas deliberaciones al respecto, la Junta General, con el voto unánime de los accionistas, resuelve:

UNO: Aumentar el capital social de la Compañía en la cantidad de dos millones doscientos treinta y cuatro mil sucres, mediante la emisión de dos mil doscientas treinta y cuatro acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, con lo que el nuevo capital social de la Compañía será de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SUCRES, en este momento los accionistas señores: Bernardo Arosemena Gangotena, Roberto Arosemena Benites, Roger Arosemena Benites, Andrés Arosemena Benites y la señora Guiomar Gangotena de Arosemena, uno a uno, expresamente renuncian el derecho que tienen para suscribir acciones correspondientes al aumento de capital acordado por esta Junta de manera que la totalidad de las acciones correspondientes a dicho aumento puedan ser suscritas por el señor Ramón Arosemena Benites.

DOS: Como consecuencia de lo anterior el señor Ramón Arosemena Benites, por sus propios derechos suscribe las dos mil doscientas treinta y cuatro acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, correspondientes al aumento de capital de la Compañía INMOBILIARIA FERELCA C.A., resuelto por esta Junta.

TRES: Reformar los Estatutos Sociales de la Compañía de manera que el artículo cuarto dirá: "ARTICULO CUARTO.- El capital de la Compañía será de -

DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SUCRES (S/. 2'734.000,00), re presentado por dos mil setecientas treinta y cuatro acciones ordinarias, no minativas, numeradas del cero, cero, cero uno a la dos mil setecientos treinta y cuatro, en numeración corrida y de un valor nominal de un mil sucres (S/. 1.000) cada una. Se podrá emitir títulos que representen una o más acciones. Los títulos de las acciones irán firmados por el Presidente y por el Gerente de la Compañía.- En caso de pérdida o destrucción de un título, el último dueño de aquel podrá obtener su anulación y que se emita un nuevo título, solicitándolo por escrito al Presidente o al Gerente de la Compañía y llenando los requisitos siguientes: A) Que se anuncie al público mediante avisos publicados en uno de los diarios de mayor circulación en la Ciudad de Guayaquil, durante tres días seguidos poniendo en conocimiento la pérdida o destrucción del título y advirtiéndole que después de treinta días contados desde el último aviso, se procederá a extender el nuevo título; B) Que no se presente reclamo al respecto, pues de haberlo, el asunto tendrá que ser decidido antes por la justicia ordinaria; y C) Que el solicitante del nuevo título se someta a pagar los gastos que se produzcan con la expedición de aquel. Acto seguido la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, resuelve por unanimidad, con excepción del voto del accionista aportante señor Ramón Arosemena Benites, quien no interviene en vista de que el mencionado señor ha manifestado su deseo de pagar las dos mil doscientas treinta y cuatro acciones correspondientes al aumento de capital acordado, mediante la aportación de un inmueble de propiedad de la sociedad conyugal que tiene formada con la señora Guiomar Gangotena de Arosemena, a favor de la Compañía; designar peritos para que procedan a efectuar el avalúo de dicho inmueble a los señores: Ingenieros Luis Pazmiño Pareja y Jorge Luis Alvarado Montes, delegando al Presidente de la Compañía para que les haga conocer tal designación y les solicite la presentación de su informe dentro de los próximos siete días, de manera que la próxima Junta General Extraordinaria de Accionistas se pueda conocer el informe de los peritos y la forma en que el señor Ramón Arosemena Benites, que ha suscrito las acciones correspondientes al aumento de capital acordado, pagará dichas acciones. No habiendo otro asunto de que tratar se concede un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual, se reinstala la sesión, se da lectura a la presente Acta, la cual es aprobada por todos los accionistas presentes, luego de lo cual la Presidencia levanta la sesión a las once de la mañana del día de esta misma fecha, después de comprobar que el Acta ha sido firmada por todos los concurrentes.



[Handwritten signatures]
 Gerente
 Presidente

[Handwritten signature]
 Guiomar de Arosemena
 Ramón Arosemena

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA FERELCA C.A..-

8

En Guayaquil, a los veinte y ocho días del mes de Abril de mil novecientos ochenta y dos, siendo las nueve de la mañana, se reúne la Junta General - Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA FERELCA C.A., - en el local social ubicado en la calle Chimborazo # 3.404, al tenor de lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías vigente. Preside la sesión, el Presidente de la Compañía señora Guiomar Gangotena de Arosemena y actúa como Secretario el Gerente de la misma, señor Ramón Arosemena Benites. El Presidente dispone que el Secretario dé cumplimiento con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta y uno de la Ley de Compañías vigente y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. El Secretario forma el expediente del que trata el artículo veinte y cinco del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, habiéndolo con la lista de asistentes, las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes señores: Guiomar Gangotena de Arosemena, propietaria de doscientas cuarenta y ocho acciones ordinarias, nominativas, de un mil sucres cada una, por sus propios derechos; señor Ramón Arosemena Benites, por sus propios derechos, propietario de doscientas cuarenta y ocho acciones ordinarias y nominativas - de un mil sucres cada una de ellas; señor Bernardo Arosemena Gangotena, por sus propios derechos, propietario de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres; señor Roger Arosemena Gangotena, por sus propios derechos, propietario de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres; señor Roberto Arosemena Benites, por sus propios derechos, propietario de una acción ordinaria, nominativa de un mil sucres; y, el señor Andrés Arosemena Benites, propietario de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, también por sus propios derechos. Todas y cada una de las acciones presentes, se encuentran escritas y pagadas en su totalidad. Los accionistas reunidos representan quinientas acciones ordinarias y nominativas, cada una de ellas de un mil sucres por lo que se encuentra presente todo el capital suscrito y que es de quinientos mil sucres. Cada acción de un mil sucres tiene derecho a un voto. Se deja constancia que ha sido expresamente convocado y que se encuentra presente el Comisario Principal de la Compañía, el señor Roger Arosemena Benites. Comprobando el quorum legal, los accionistas, por unanimidad, aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas, para tratar el siguiente orden del día: UNO) Ratificar el aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía, resueltos por la Junta General celebrada el veinte de Abril de mil novecientos ochenta y dos.- DOS) Conocer y resolver sobre el informe de los peritos avalluadores, designados por la misma Junta; y TRES) La Forma en la que el señor Ramón Arosemena Benites pagará



las acciones correspondientes al Aumento de Capital de la Compañía. El Presidente declara formalmente constituida la Junta General Extraordinaria de Accionistas y se entra a tratar el orden del día. Toma la palabra la Presidente señora Guimar Gangotena de Arosemena, quien manifiesta que la Junta debe pronunciarse con respecto al informe pericial presentado por los señores Ingenieros Luis Pazmiño Pareja y Jorge Luis Alvarado Montes, respecto al avalúo del inmueble de propiedad de la sociedad conyugal formada por el señor Ramón Arosemena Benites y Guiomar Gangotena de Arosemena, que el señor Ramón Arosemena, desea aportar a INMOBILIARIA FERELCA C.A. para lo que dispone que el Secretario proceda a dar lectura a dicho informe; el señor Ramón Arosemena Benites, procede a dar lectura al informe, el mismo que luego de ser sometido a consideración de los señores accionistas es aprobado por unanimidad con el voto salvado del accionista aportante señor Ramón Arosemena Benites y acogido en todas sus partes por lo que la Junta acepta el avalúo de DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SUCRES en que se ha avaluado el inmueble que se aportará a la Compañía, por parte del señor Ramón Arosemena Benites, y acogido en todas y cada una de sus fundamentaciones. A continuación todos y cada uno de los accionistas se ratifican en todo lo resuelto en la sesión de Junta General Extraordinaria del veinte de Abril de mil novecientos ochenta y dos, y que en consecuencia, el señor Ramón Arosemena Benites sea el único suscriptor de las dos mil doscientas treinta y cuatro acciones correspondientes al aumento de capital acordado por dicha Junta y pague la totalidad de ellas mediante la aportación y transferencia a favor de la Compañía, del inmueble de la sociedad conyugal, consistente en solar y villa, ubicado en la Ciudadela Urdesa, Parroquia Urbana Tarqui, de Ésta Ciudad de Guayaquil, solar que tiene una superficie total de ochocientos metros cuadrados, cuyos linderos i medidas son los siguientes: Por el Norte: Propiedad del señor César Durán Ballén, con una extensión de cuarenta metros; Por el Sur; Con propiedad del señor Doctor Eugenio Cópola; con cuarenta metros; Por el Este? Con propiedad del señor Juan Bolek, con veinte metros; y, por el Oeste: Con calle Bálsamos, con veinte metros. La villa, consta de 4 dormitorios, 4 baños sala, comedor, cocina, cuarto de empleados con su respectivo baño, patio para lavandería, garage y piscina. La estructura de hormigón armado, pisos de baldosa, techo de eternit, ventanas de aluminio y vidrio. Por último la Junta General resuelve autorizar al señor Ramón Arosemena Benites, para que como Gerente y representante legal de la Compañía INMOBILIARIA FERELCA C.A., proceda a celebrar la respectiva Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales, y para que intervenga en todos los actos necesarios para su completa legalización. No habiendo otro asunto de qué tratar, se concede un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual, se reingresa la sesión, se da lectura al Acta, la que es aprobada por unanimidad por todos los accionistas presentes, luego de lo cual la Presidencia levanta la Sesión a las once de la mañana del día de ésta misma fecha, después de

comprobar que el Acta ha sido firmada por todos los concurrentes.

9

[Signature]
RAMON AROSEMENA BENITES

Guimar de Arosemena
GUIOMAR GANGOTENA DE AROSEMENA

[Signature]
BERNARDO AROSEMENA GANGOTENA

[Signature]
ROGER AROSEMENA BENITES

[Signature]
ROBERTO AROSEMENA BENITES

[Signature]
ANDRES AROSEMENA BENITES



4

Guayaquil, 27 de Abril de 1.982

Señora

GUIOMAR GANGOTENA DE AROSEMENA
PRESIDENTE DE INMOBILIARIA FERELCA C.A.

10

Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Habiendo sido designados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA FERELCA C.A.,- reunida el diez y ocho de Abril de mil novecientos ochenta y dos, peritos avaluadores de un inmueble de propiedad de la sociedad conyugal formada por el señor Ramón Arosemena Benites y Guiomar Gangotena de Arose- cumprenos someter a su conocimiento el siguiente informe:

UBICACION DEL INMUEBLE: El inmueble se encuentra ubicado en el Cantón Guayaquil, Parroquia Urbana Tarqui, Ciudadela Urdesa, calles Bálsamos y la Primera, signado con el código municipal N.- 35-014-11-A, el mismo que tiene o está compuesto de solar y villa, cuyas características son las siguientes:

SOLAR: En cuanto al solar, este tiene los siguientes linderos y medidas:

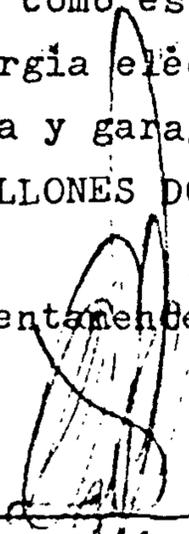
Por el Norte: Con propiedad del señor César Durán-Ballén, con una extensión de cuarenta metros; Por el Sur: Con propiedad del señor Doctor Eugenio Cópola; con cuarenta metros; Por el Este: Con propiedad del señor Juan Bolek, con veinte metros; y, Por el Oeste: Con la calle bálsamos, con una extensión de veinte metros. Lo que dá una superficie o área total de ochocientos metros cuadrados.

VILLA: Sobre el mencionado solar, existe en la actualidad, una villa, de las siguientes características: Estructura total de hormigón armado, pisos de baldosas, techo total de planchas de eternit, todas las ventanas son de aluminio y vidrio, instalación eléctrica total, la cual consta de : 4 dormitorios, 4 baños, sala, comedor, cocina, cuarto de empleados con su respectivo baño, patio para lavandería, garage y piscina.

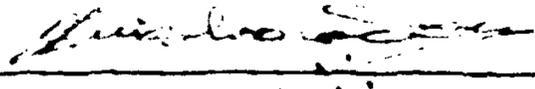
La construcción tiene un área de cuatrocientos metros cuadrados.

AVALUO: Teniendo presente que la villa se encuentra en una zona de gran prestigio, como es la Ciudadela Urdesa; además que cuenta con todos los servicios, - la energía eléctrica, agua potable, teléfono, calles asfaltadas; que cuenta con piscina y garage; los suscritos avalúan el citado inmueble en la cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SUCRES.-

Muy Atentamente,



ING. LUIS PAZMINO PAREJA



ING. JORGE LUIS ÁLVARADO MONTES

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS 22 018 III *22,340

ALCABALAS

11

Nº 22859

ESPECIE VALORADA s/ 3,60

Guayaquil, 24 de Junio de 1973

Recibí del Señor Compañía Inmobiliaria Ferrelca C.A. la suma de Veinte y Dos Mil Trescientos Cuarenta y Seis sucres, por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a Compañía Inmobiliaria Ferrelca C.A. del predio Urbano ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Guayaquil consistente en inmueble

según Aviso Nº del Notario señor Dr. Miguel Vernasa Requena siendo el valor real de la venta s/ 2'234.000,00 pero se cobra el \$ 2'234.000,00 impuesto sobre por ser este avalúo de Catastro del Nº con la siguiente demostración:

Fijo por los primeros s/ S/ Gradual 1 % por \$ 2'234.000 s/ 22.340,00 Suman s/ 22.340,00

Descuento % según aviso Total s/ 22.340,00

CONSTITUCION DE COMPANIA

NOTA De acuerdo con el aviso del Notario, estos impuestos los paga el y que se ha cobrado con el % de descuento verificarse la transmisión dentro del de la anterior

Elmitido El Jefe de Rentas

Tesorero Municipal PEDRO CORNEJO LANDI TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICADO

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el comprobante son correctos y que el valor de ingresó a Caja el día de 1973

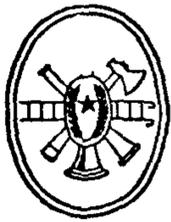
Elaborado por

Fecha en Supra



El Jefe de Rentas





BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos. Decreto Supremo Nº 23 de Enero de 1936. Decreto Ejecutivo Nº 239 de Febrero 28 de 1949.

F040144

SISTEMAS DE CONTROL C. A. — CEZ101

PROPIETARIO			DIRECCION	ARO
AROSEMENA BENITEZ RAMOS			URDESA G	1982
35	14	11	1.340.500	2.010,75
Parroq.	Manzana	Solar	AVALUO \$/.	VALOR 1 1/2 o/oo
CODIFICACION				
			IMPUESTOS \$/.	
			TOTAL PAGADO \$/.	

PRIMER JEFE

P. N. TESORERO

RECAUDADOR FECHA DE PAGO

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO DE RENTAS

CODIGO: 35.14.11

ROL: 30400

CERTIFICO

Que la propiedad de Arrosemena Benitez situada en la calle Urdeza de la Parroquia Urbana Baquisma de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.

AVALUO COMERCIAL: 2.034.100

AVALUO CATASTRAL: 1.340.500

Guayaquil

de 1992

ARCHIVO	
Comprobado	Vto. Bno.

JEFE DE RENTAS

O/19098/ 1 31 81 (300 B. de 50 x 2)

No 14477

CERTIFICADO SOLAR PROPIO

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

12

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº 58176

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/ 5.585,25

He recibido de RAMON ARGEMENA B.

La suma de CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA I CINCO, 25/100 SUQUES (Artos 359 y 360 LRM)

Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1952, para constucción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: A P O R T E INMUEBLE PARA AUMENTO CAPITAL COMPANIA S SOLAR NO. 11 de la

Mza. NO. 14 con 800 mtrs. 2 y VILLA Parroquia TARIQUI Cda. 35-014-11

Ubicado en: Calles: BALSAMOS y LA PRIMERA U R D E S A Por S/ 2.234,100

Que hace a favor de COMPANIA INMOBILIARIA " F E R E L C A "

Julio 15/82

Gueyaquil a 12 de JULIO de 1982

Escritura celebrada por Notario 150

Dr. MIGUEL VERNAZA REQUENA

ELABORADO

Pagado: REV. Banco: 0

No. del Cheq. Cta. No.

Jacinto Vergara P.

028351



ESCRITO EN BLANCO

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO FINANCIERO — DIVISION DE TESORERIA

Ingreso de Caja No 67352 IC

NOMBRE RAMON ARDSEME NA BENITES

FECHA Julio, 12/82

ARCHIVO No.

CODIGO	RUBRO	VALORES
14.07.00	Venta de Agua	
14.09.01	Derechos de Instalación	
14.09.02	Derechos de Abastecimiento	
14.09.03	Venta de Medidores	
14.09.04	Formularios para Instalaciones	
14.12.00	Instalaciones de Redes a Urbanizaciones	
32.06.02	Fondo de Garantía a Contratistas	
32.06.04	Alcantarillado	
52.01.01	Multas y Sanciones	
52.01.02	Intereses por Mora	
52.01.07	Venta de Materiales	
52.01.09	7% Vehículos Servicio Público	
52.01.10	1% Adicional de Alcabalas	5.568,00
52.01.04	Otros no especificados	
Varios:		
Observaciones: <u>1% adicional, comp. # 1.409</u>		
<u>NOTARIO: DR. MIGUEL VERNAZA</u>		
<u>cb/B28350/gquil</u>		
Son: <u>cinco mil quinientos sesenta y ocho 00/100 suc es</u>		
TOTAL		5.568,00

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL
 RECAUDADOR AGUA
 12 JUL. 1982
 VENTANILLA

Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 49665 **IMPUESTO DE ALCABALAS** Por \$ 5.568,00 13

RECIBI de RAMON AROSEMENA BENITES

la cantidad de CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO 00/100.- sucres,
por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de
S/. 2'234.000,00 por la transferencia
de dominio de INMUEBLE.- a/r. de CIA. INMOBILIARIA FERELCA C.A. -Parro-
quia TARQUI.- pagado con cheque Nº 028352 Banco de Guayaquil.

ORIGINAL

según Art. 2o. del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1946.

Guayaquil, 28 de Junio de 19 82

28 JUN 1982

Junta de Beneficencia de Guayaquil

GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO
TESORERO



-15

REPUBLICA DEL ECUADOR

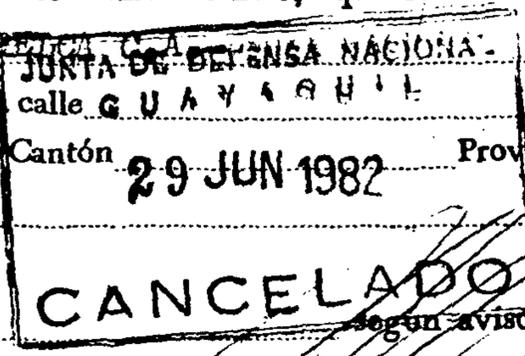
JUNTA DE LA DEFENSA NACIONAL

Impuesto para la Defensa Nacional Sobre Alcabalas

Nº 0859

Guayaquil, de Jun 29/ 82 de 19

Recibí de Ramón Arosemena Benites
la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO 00/100 Sucres
por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que
hace a Cía Inmobiliaria FERELCA C.A.
del predio ubicado en la calle GUAYAQUIL
de la Parroquia Tarqui.-, del Cantón Tarqui.- Provincia
consistente en Inmueble.-
Valor de la Venta \$ 2.234.000,00
Valor sobre el que se paga el Impuesto \$
del Notario Dr. Vernaza.-



1/2 o/oo para DEFENSA NACIONAL S/. 2.784,00

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS (DECRETO No 3033, R. O. No. 729, DICIEMBRE 12, 1978)

CONSTITUCION DE COMPANIA

CERTIFICADO No. 001282 POR S/. 2.784,00

Guayaquil, Junio 24 de 1982 de 197...

Aviso No. Notaria No. XV Notario Dr. Miguel Vernaza Requena

Contrato de: Aumento capital y reformas estatutes

Que otorga: Ramon Arosemena Benites

A favor de: Compania Inmobiliaria Ferelea C.A.

Canton Guayaquil, Ciudad Guayaquil Parroquia Tarqui

Calle Balsamos No. 11 entre

y la Primera Rol No. Cod. Catastro No. 35-014-11-

Avaluo Comercial S/. 2'234.000,00 Precio de Venta S/. 2'234.000,00

Impuesto 0,5% de S/. Da S/.

Impto. en aporte a Cia. civil 12,5 del 1% de los imptos. adicionales, Art. 359-360 Ley de Reg. Mep. de S/.

Impuesto

SON: Dos Mil Setecientos Ochenta y Cuatro 00/100 SUCRES

REGISTRADO

RECIBI CONFORME

Cobrado en:

Efectivo

Chaqueo

Banco



ESPACIO EN BLANCO



1 treinta i uno de Julio de mil novecientos setenta i nueve.

2 El Registrador Mercantil. (firma ilegible) Abogado Héctor
 3 Miguel Alcivar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón
 4 Guayaquil.- REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL. Valor
 5 pagado por este trabajo Doscientos treinta i tres sucres.-
 6 Quedan agregados: Actas de Juntas Generales Extraordinarias
 7 de Accionistas de fecha veinte i veintiocho de Abril de mil
 8 novecientos ochenta i dos; Certificado Unico, Certificado
 9 del Cuerpo de Bombero, Certificado de Alcantarillado,
 10 Comprobantes de pagos de Alcabalas y sus adicionales. Leída
 11 que fue esta escritura de principio a fin, por mí el
 12 Notario, en alta voz, a los comparecientes éstos la aprueban
 13 en todas sus partes, se afirman se ratifican i firman
 14 conmigo en unidad de acto. DOY FE. ✓

15
 16
 17 P. INMOBILIARIA FERELCA C.A.

18 RAMON AROSEMENA BENITES

19 C.C. 0903194892

20 C.T. 00726

21 VERNAZA
 Cor. Votación 8-143 AL

RUC 0990342474001

22 *Guionmas de Arosemena*

23 GUIONMAR GANGOTENA DE AROSEMENA

24 C.C. 0904035730

25 C.T. 162273

26 C. Votación 40-0015N

SE

Ante mí

DR. MICHEL VERNAZA REQUEÑA
 NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

I
OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO
QUE SELLO Y FIRMO EN GUAYAQUIL A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES
DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA I DOS.




DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

DOY FE: que se tomó nota al margen de la matriz de la escritura
de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales de la Com-
pañía Inmobiliaria FERELCA C.A., de la Resolución No. IG-CA-82-1462,
dictada por el Intendente de Compañías el seis de Septiembre del
presente año, por la que le dá su aprobación.- Guayaquil, seis de
Septiembre de Mil novecientos ochenta y dos.-




DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

Certifico que hoy: En cumplimiento de la Resolución # IG-CA-82-1462
del Intendente de Compañías, queda inscrito el Aperte que contiene
esta escritura de fojas 110.549 a 110.582 número 4743 del Registro
de Propiedad y anotada bajo el número 9591 del Repertorio. Archivan-
dose los Certificados de Registro y sus Adicionales. Guayaquil, tre-
ce de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos. EL REGISTRADOR -
DE LA PROPIEDAD.

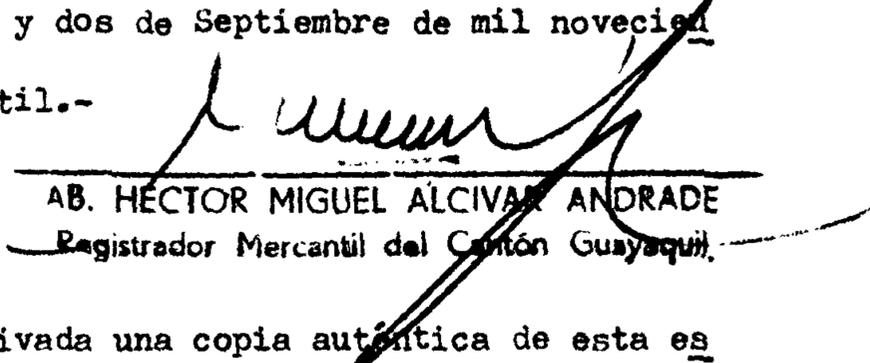
DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

Certifico que hoy: Se tomó nota del Aperte que contiene esta escri-
tura a foja 5.004 del Registro de Propiedad de mil novecientos se-
senta y siete, al margen de la Inscripción respectiva. Guayaquil,
trece de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos. EL REGISTRADOR
DE LA PROPIEDAD.

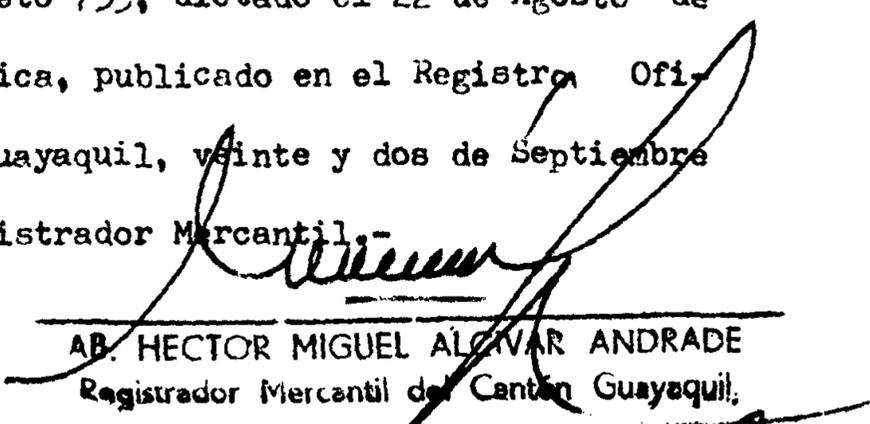
DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil



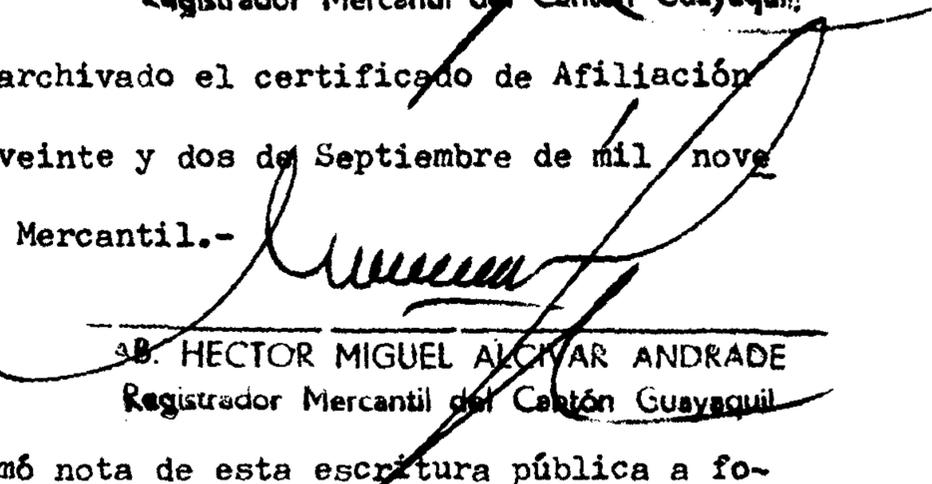
TIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº IG-CA-82-1462, dictada el 6 de Septiembre de 1.982, por el Sr. Intendente de Compañías Encargado, fue inscrita esta escritura pública que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía "INMOBILIARIA FERELCA C.A.", de fojas 15 32.443 a 32.466, número 7.213 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 18.051 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y dos de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.

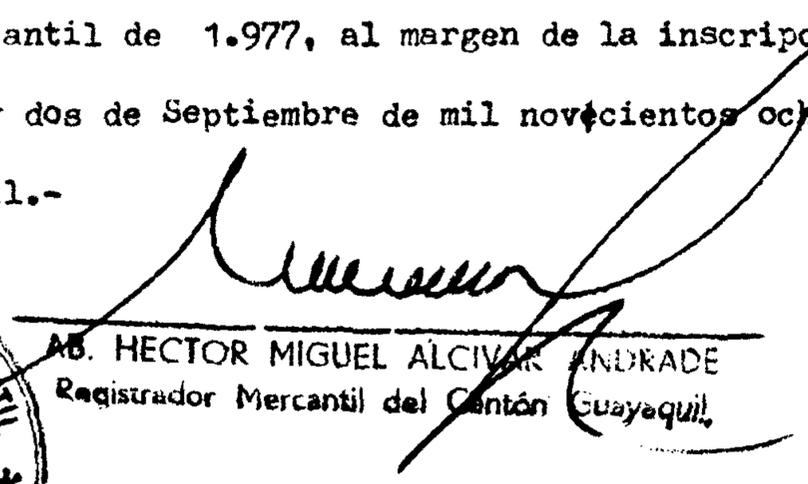
CERTIFICO: que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Sr. Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte y dos de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivado el certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio.- Guayaquil, veinte y dos de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a fojas 28.195 del Registro Mercantil de 1.977, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte y dos de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.

