

00000002

NUMERO : 2-1/39. -----



TRANSFORMACION DE INMOBILIARIA IN-  
VERSIONISTA FARIMAR S. A., EN  
COMPANIA LIMITADA, LAS REFORMAS Y  
CODIFICACION AL ESTATUTO SOCIAL DE  
DICHA COMPANIA. -----

C U A N T I A : Indeterminada. -----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del  
Guayas, República del Ecuador, hoy día tres de enero  
de mil novecientos ochenta y nueve, ante mí, abogado  
EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA, Notario Séptimo del can-  
tón Guayaquil, comparece : el señor don CARL FRIEDRICH  
RIEMANN SCHWARZ, quien declara ser ecuatoriano, casado,  
ingeniero químico, en su calidad de PRESIDENTE y por  
tanto representante legal de la compañía INMOBILIARIA -  
INVERSIONISTA FARIMAR S. A., según consta del nombramien-  
to debidamente aceptado e inscrito que se adjunta a -  
la presente escritura pública, como documento habilitante.

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la  
ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y con-  
tratar a quien por haberme presentado su respectivo do-  
cumento de identificación de conocer doy fe, el mismo  
que comparece a celebrar esta escritura pública de -  
" transformación de INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.  
A. en compañía limitada, las reformas y codificación al  
estatuto social de dicha compañía ", sobre cuyo objeto  
y resultados está bien instruido, a la que procede de  
una manera libre y espontánea y para su otorgamiento

LG/.

me presenta la minuta que dice así : -----

" SEÑOR NOTARIO : Sírvase insertar en el registro de escrituras públicas que se encuentra a su cargo, una por la cual conste la transformación de Inmobiliaria Inversionista Farimar S. A., en compañía limitada, las reforma y Codificación al Estatuto Social de dicha Compañía y declaraciones que se contienen al tenor de las cláusulas siguientes : -----

PRIMERA : OTORGANTE : Otorga esta escritura y hace las declaraciones que en ella se expresa el señor ingeniero Carl Friedrich Riemann Schwarz, por los derechos que representa de Inmobiliaria Inversionista Farimar S.A., en su calidad de Presidente, y obrando en sujeción a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el dos de enero de mil novecientos ochenta y nueve, cuya Acta en copia certificada se agregará a la presente escritura pública para que forme parte integrante de la misma. -----

SEGUNDA : ANTECEDENTES : a ) Mediante escritura pública autorizada por el Notario del Cantón Guayaquil, doctor Thelmo Torres Crespo, el veintiocho de julio de mil novecientos setenta y ocho, inscrita en el Registro Mercantil el cuatro de septiembre de mil novecientos setenta y ocho, se constituyó INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S. A., con un capital de QUINIENTOS MIL SUCRES.-  
b ) Mediante escritura pública autorizada por el Notario del cantón Guayaquil, abogado Eduardo Falquez Ayala, el quince de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco,

00000003



*Handwritten signature or initials.*

4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

escrita en el Registro Mercantil el treinta y uno de  
 de mil novecientos ochenta y cinco, INMOBILIA  
 INVERSIONISTA FARIMAR S. A. aumentó su capital so-  
 cial a la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES, habiendo  
 reformado sus estatutos.- c) La Junta General Extraor-  
 dinaria de Accionistas de INMOBILIARIA INVERSIONISTA FA-  
 RIMAR S. A., en sesión celebrada el dos de enero de  
 mil novecientos ochenta y nueve, en atención a las dis-  
 posiciones contenidas en la Ley de Compañías referentes  
 a las Compañías Limitadas, se estimó más apropiado para  
 el funcionamiento de dicha Compañía, transformar INMOBI-  
 LIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S. A., en una Compañía Li-  
 mitada, reformar el Estatuto social de la Compañía, co-  
 dificando sus disposiciones, todo lo cual acordó con el  
 voto unánime de sus accionistas, tal como consta del  
 Acta de la Sesión de la referida Junta General Extra-  
 ordinaria que se agregará a ésta escritura pública co-  
 mo documento especial y habilitante de la misma, auto-  
 rizándose al compareciente para que otorgue este instru-  
 mento y las declaraciones que en él se contienen, al  
 tenor de lo dispuesto en los Artículos trescientos se-  
 tenta y cinco y treinta y tres de la Ley de Compa-  
 ñías vigente. -----  
 TERCERA : Con estos antecedentes el compareciente como  
 representante legal de INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR  
 S. A., cumpliendo con lo resuelto en la Junta General  
 Extraordinaria de Accionistas, antes mencionada hace las  
 declaraciones siguientes : a ) INMOBILIARIA INVERSIONISTA

1 FARIMAR S. A., se transforma y adopta la figura jurí-  
2 dica de Compañía Limitada, con sujeción a lo prescrito  
3 en los artículos trescientos setenta y cuatro y si-  
4 guientes de la Ley de Compañías.- b ) La denominación  
5 de la Compañía, por efectos del acuerdo de transforma-  
6 ción que es materia del objeto de esta escritura será  
7 la siguiente : INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C.LTDA...  
8 c ) El objeto de la Compañía está determinado en el  
9 artículo segundo del Estatuto.- d ) El plazo de duración  
10 de la Compañía será de cincuenta años, contados desde  
11 la fecha de inscripción de la escritura de constitución  
12 de la misma, su domicilio principal la ciudad de Gua-  
13 yaquil, y su capital de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.  
14 5'000.000,00) dividido en cinco mil participaciones de un  
15 mil sucres cada una. Los principales órganos de gobier-  
16 no, administración, representación y fiscalización de la  
17 Compañía, será la Junta General de Socios, el Presiden-  
18 te, Gerente y Comisario de la Compañía, quienes tendrán  
19 los deberes y atribuciones que a cada uno de ellos les  
20 señala el Estatuto Social, en los que igualmente se de-  
21 termina el plazo de duración.- e ) El acuerdo de trans-  
22 formación de INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S. A., en  
23 Compañía Limitada fue adoptado con el voto unánime de  
24 todos sus accionistas, por lo que no existen accionistas  
25 que hubieren manifestado su voluntad contraria, ni hagan  
26 uso, en consecuencia, del derecho de separación consig-  
27 nado en el Artículo trescientos setenta y siete de la  
28 Ley de Compañías.- f ) Las actuales accionistas de In-

00000000



Inmobiliaria Inversionista Farimar S. A., carecerán de va-  
lencia y serán anuladas una vez perfeccionada la transfor-

mación de la Compañía que es materia de ésta escritura.

A cambio de dichas acciones a los antiguos accionistas  
de la mencionada Compañía, se les entregará participacio-

nes iguales e indivisibles en proporción al valor no-  
minal de las acciones poseídas por cada uno de ellos

en INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S. A., de tal ma-  
nera que cada socio recibirá las siguientes participa-

ciones : Uno ) El señor Claus Riemann Elkan, recibirá

un mil participaciones de Un mil sucres cada una.- Dos)

El señor Carl Friedrich Riemann Schwarz, recibirá dos

mil quinientas participaciones de Un mil sucres cada una.-

Tres ) La señora Erna María Schwarz, recibirá un mil

participaciones de Un mil sucres cada una.- Cuatro ) La

señora Jutta Riemann de Aguilar, recibirá doscientas cin-

cuenta participaciones de Un mil sucres cada una, y;

Cinco ) La señora Gisela Riemann de Begert, recibirá

doscientas cincuenta participaciones de Un mil sucres ca-

da una.- g ) Se acompaña para ser agregado a esta es-

critura pública el Balance Final cerrado al día ante-

rior al del otorgamiento de este instrumento cumpliéndose

se con lo dispuesto en el Artículo trescientos setenta

y seis de la Ley de Compañías.- h ) El Estatuto So-

cial reformado y codificado de Inmobiliaria Inversionista

Farimar C. Ltda. que regirá en adelante sus actos será

al tenor del nuevo texto aprobado por la Junta General

Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Inversionis-

8  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

ta Farimar S. A. en la citada Junta General de Accio-  
nistas celebrada el dos de enero de mil novecientos o-  
chenta y nueve cuya copia certificada se agregará a és-  
ta escritura pública como parte especial y documento ha-  
bilitante.- i ) El señor Carl Friedrich Riemann Schwarz  
se encuentra plenamente facultado por la Junta General  
Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Inversionis-  
ta Farimar S. A., celebrada el dos de enero de mil no-  
vecientos ochenta y nueve, en la que se acordó la pre-  
sente transformación para realizar en su calidad de  
Presidente de la Compañía los actos y gestiones judi-  
ciales y extrajudiciales que fueren necesarias para el  
perfeccionamiento de la presente transformación, e ins-  
cribirla en el Registro Mercantil. -----  
Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas y for-  
malidades de estilo para la plena validez de esta es-  
critura pública.- Firmado : Abogado José Joaquín Franco  
Porras.- Registro número : tres mil cuatrocientos once."  
Quedan agregados a la presente escritura pública :el nom-  
bramiento del representante legal de la Compañía INMOBI-  
LIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S. A. y el Acta de Junta  
General Extraordinaria de Accionistas de la prenombrada  
compañía. -----  
Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes a-  
gregados, todos los cuales en un mismo texto, quedan  
elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe  
que, después de haber sido leída, en alta voz, toda  
esta escritura pública al compareciente, éste la aprue-



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A. CELEBRADA EL 2 DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.**

En la ciudad de Guayaquil, a los 2 días del mes de Enero de mil novecientos ochenta y nueve, a las seis de la tarde, en las oficinas ubicadas en el 10 piso alto del inmueble signado con el número 416 de la calle 9 de Octubre, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Inversionista Farimar S. A. de acuerdo con lo previsto en el Artículo 280 de la Ley de Compañías, con la asistencia de la totalidad del capital pagado de la misma, representado por las personas cuyos nombres constan en la Lista de Asistentes confeccionada de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento sobre Juntas Generales de Accionistas y que son :

Claus Riemann Elkan, propietario de 1000 acciones pagadas en el 100% de su valor y en consecuencia con derecho a 1000 votos, Carl Friedrich Riemann Schwarz propietario de 2500 acciones pagadas en el 100% de su valor y en consecuencia con derecho a 2500 votos, Erna Maria Schwarz de Riemann propietaria de 1000 acciones pagadas en el 100% de su valor y en consecuencia con derecho a 1000 votos, Jutta Riemann de Aguilar propietaria de 250 acciones pagadas en el 100% de su valor y en consecuencia con derecho a 250 votos y Gisela Riemann de Begert, propietaria de 250 acciones pagadas en el 100% de su valor y en consecuencia con derecho a 250 votos. Todas las acciones son ordinarias, nominativas y de s/. 1.000 cada una.

Preside la sesión el señor Carl Friedrich Riemann Schwarz, Presidente y actúa de Secretario el suscrito Claus Riemann Elkan, Gerente.

El Secretario expresa que, como consecuencia de la Lista de Asistentes que ha formulado, queda constatado que se encuentra presente todo el capital pagado de la Compañía, esto es, Cinco millones de Sucres (CINCO MILLONES 00/100 SUCRES).

A continuación el Presidente manifiesta que los accionistas deben pronunciarse si aceptan la celebración de esta Junta en la que se deberá tratar y resolver sobre la Transformación de INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A., en Compañía de Responsabilidad Limitada, de manera que gire bajo la denominación de INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA.,



Reformar y Codificar integralmente los Estatutos Sociales y en el caso de ser aprobados estos puntos, autorizar al Presidente de la Compañía o a quien legalmente lo subroge a que suscriba la correspondiente escritura pública de Transformación y Reforma y Codificación de Estatutos Sociales de la Compañía.

A continuación todos y cada uno de los accionistas se pronuncian afirmativamente sobre lo propuesto por el Presidente y manifiestan expresamente que para la celebración de esta Junta, renuncian a la forma de convocatoria establecida en los Estatutos Sociales, para cuya constancia y, además, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 280 de la Ley de Compañías, suscribirán la presente Acta.

De inmediato el Presidente de la Compañía, señor Carl Friedrich Riemann Schwarz, explica a la sala que él considera conveniente para la empresa transformarse en Compañía de Responsabilidad Limitada, reformándose y codificándose integralmente el Estatuto Social de la Compañía de manera que conste como en el proyecto que previamente ha sido distribuido entre los socios y que se ha elaborado el Balance Final cortado al 2 de Enero de 1.989.

Posteriormente por Secretaría se da lectura íntegra al proyecto de Reformas y Codificación del Estatuto Social, así como del Balance Final cortado al día 2 de Enero de 1.989.

Luego de las deliberaciones la Junta General, resolvió por unanimidad de votos:

- 1.- Aprobar la transformación de INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A., en Compañía de Responsabilidad Limitada con la denominación de INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA., que se registrará de acuerdo a la Ley de Compañías y a los Estatutos Sociales.
- 2.- Reformar y Codificar integralmente el Estatuto aprobando el siguiente Estatuto Social:

"INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA."

**CAPITULO PRIMERO**

**DENOMINACION OBJETIVA, OBJETO SOCIAL, NACIONALIDAD, DOMICILIO, PLAZO, CAPITAL Y PARTICIPACIONES.**

**ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION OBJETIVA.-**



Con el nombre de "INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA." se constituye una compañía de responsabilidad limitada, que se regirá por la Ley de Compañías y por las disposiciones que constan en el presente Estatuto.

#### **ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.-**

La compañía tiene como objeto dedicarse a la compraventa, corretaje, permuta, arrendamiento, agenciamiento, explotación y administración de bienes inmuebles urbanos o rústicos. Se dedicará asimismo a la actividad mercantil, como comisionista, intermediaria, mandataria, mandante, agente y representante de personas naturales y/o jurídicas; a la compra, permuta, comisión, intermediación y corretaje de productos agrícolas, industriales, alimenticios, ganaderos y de aves, de piedras y metales preciosos; a la compraventa, permuta y disposición por cuenta propia, de acciones de compañías anónimas y de participaciones de compañías limitadas. Desarrollará e implementará sistemas de procesamiento de datos, brindará la asesoría y asistencia técnica para tales actividades. Fomentará y desarrollará el turismo nacional e internacional, mediante la instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales, parques mecánicos, casinos y salas de juego de azar y recreativos. Se dedicará también a la importación, ensamblaje, fabricación y comercialización de artículos para el hogar y la oficina, y de equipos electrodomésticos y electrónicos. Se dedicará también a la industrialización y comercialización de productos textiles, plásticos, de papel, agrícola, ganaderos y forestales. Prestará asesoramiento contable, financiero y legal, a través de profesionales debidamente facultados para hacerlo. Se dedicará al cultivo y cría de camarones y peces, la industrialización de camarones, peces y otros productos de mar. Para el cumplimiento de su objeto, la Compañía podrá importar, exportar, comprar y vender, administrar bienes, adquirir acciones de compañías anónimas y participaciones de compañías limitadas, constituidas o por constituirse, y realizar todos aquellos actos y contratos permitidos por la Ley, auxiliares o complementarios a su actividad que se relacionen con su objeto.

#### **ARTICULO TERCERO: NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-**



compañía es de nacionalidad ecuatoriana y tiene su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales y agencias dentro y fuera del país.

#### **ARTICULO CUARTO: PLAZO.-**

El plazo de duración del presente contrato de compañías es de cincuenta años, contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución de la Compañía en el Registro Mercantil.

Sin embargo, dicho plazo podrá ampliarse o la compañía podrá disolverse y liquidarse antes del vencimiento del mismo por resolución expresa de la Junta General de Socios, de conformidad con las disposiciones legales.

#### **ARTICULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES.-**

El Capital Social de la Compañía es de CINCO MILLONES 00/100 SUCRES (S/5'000.000,00), divididos en cinco mil (5.000) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de un mil Sucres cada una. Cada participación da derecho a un voto, en las deliberaciones de la Junta General de Socios. La compañía entregará a cada socio un Certificado de Aportación en el que constará, necesariamente, su carácter de no negociable y el número de las participaciones que por su aporte le correspondan.

### CAPITULO SEGUNDO

#### **REGIMEN, GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION**

#### **ARTICULO SEXTO.-**

La Compañía será regida y gobernada por la Junta General de Socios; y, administrada por el Presidente, el Gerente, y los Subgerentes quienes tendrán las atribuciones que les competen por las leyes y las que señala este estatuto.

#### **ARTICULO SEPTIMO: DE LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA.-**

La representación legal de la Compañía estará a cargo del Presidente y del Gerente indistintamente, en todos sus negocios u operaciones, sin necesidad del concurso de ningún otro funcionario.

### CAPITULO TERCERO



00000009

5

## DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

### ARTICULO OCTAVO:

La Junta General de Socios, formada por los socios, legalmente convocados y reunidos, es la más alta autoridad de la Compañía y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los socios, al Presidente, al Gerente, a los Subgerentes y a los demás funcionarios y empleados.

### ARTICULO NOVENO: DE LAS CONVOCATORIAS.-

Toda convocatoria a los socios, para la Junta General, se hará mediante comunicación escrita, dirigida a cada socio, con ocho días de anticipación, por lo menos, a la fecha fijada para la sesión. La comunicación será suscrita por el Gerente o el Presidente en la forma y con los requisitos que determine la Ley y reglamentos, al efecto, si la Junta General hubiere designado Comisario, éste será convocado especial e individualmente para las sesiones de la Junta General de Socios, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión.

### ARTICULO DECIMO: DE LAS JUNTAS UNIVERSALES.-

No obstante lo dispuesto en los artículos precedentes, la Junta General de Socios se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que se encuentre presente o representada la totalidad del capital social y los socios acepten, por unanimidad constituirse en Junta General y estén también unánimes sobre los puntos a tratarse en dicha Junta. Las actas de las sesiones de la Junta General de Socios, celebradas conforme lo dispuesto en este artículo, deberán ser suscritas por todos los socios o sus representantes que concurrieren a ellas bajo la pena de nulidad.

### ARTICULO UNDECIMO.-

La Junta General de Socios se reunirá, podrá constituirse, deliberará y tomará resoluciones, de acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías y, además, el Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas.

### ARTICULO DUODECIMO.-



Junta General de Socios será presidida por el Presidente de la Compañía, y, el Gerente actuará Secretario. En caso de ausencia del Presidente o del Gerente presidirá la Junta o actuará de secretario la persona que los concurrentes designen para desempeñar tales funciones. De cada sesión se levantará un acta, que podrá aprobarse en la misma sesión. El sistema que habrá de observarse para llevar las Actas de las sesiones de Junta General es el de hojas móviles, escritas a máquina, foliadas y rubricadas por el Gerente -Secretario.

#### **ARTICULO DECIMO TERCERO: ATRIBUCIONES.-**

Son las atribuciones de la Junta General de Socios:

- a) Nombrar al Presidente, al Gerente, a los Subgerentes y al Comisario, a éste último cuando lo considere necesario;
- b) Aceptar las renunciaciones o excusas de los nombrados funcionarios o removerlos cuando estime conveniente;
- c) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos y asignarles gastos de representación, si lo estimare conveniente;
- d) Conocer los informes, balances, inventarios y mas cuentas que el Gerente someta anualmente a su consideración y aprobarlos u ordenar su rectificación;
- e) Ordenar el reparto de utilidades, en caso de haberlas y fijar el porcentaje de éstas para la formación del Fondo de Reserva Legal de la sociedad, porcentaje que no podrá ser menor del fijado por la Ley;
- f) Ordenar la formación de reservas especiales de libre disposición;
- g) Conocer y resolver cualquier punto que le sometan a su consideración el Presidente, el Gerente o el Comisario, cuando lo hubiere;
- h) Reformar el presente estatuto;
- i) Crear cuando lo considere conveniente, las gerencias seccionales, subgerencias, jefaturas departamentales y demás organismos administrativos que exija el movimiento económico de la compañía, señalando a los funcionarios que al efecto elija, sus atribuciones entre las que no se incluirá la representación legal, por tratarse de administradores internos;



autorizar el gravamen y la enajenación de los bienes raíces de la compañía; y,  
Las demás que, por Ley o este Estatuto, no estuvieren otorgadas a otros funcionarios u  
organismos.

#### CAPITULO CUARTO

##### DEL PRESIDENTE, DEL GERENTE Y DE LOS SUBGERENTES

###### ARTICULO DECIMO CUARTO.-

El Presidente, el Gerente, socios o no, serán elegidos por la Junta General, por un período de cinco años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Los Subgerentes serán elegidos por la Junta General, por un período de dos años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

###### ARTICULO DECIMO QUINTO: DEL PRESIDENTE.-

*El Presidente de la Compañía tendrá las siguientes atribuciones:*

- a) Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía sin el concurso de ningún otro funcionario;
- b) Presidir las reuniones o sesiones de las Juntas Generales de Socios;
- c) Firmar los Certificados de Aportación en unión del Gerente;
- d) Firmar conjuntamente con el Gerente-Secretario, las actas de las sesiones de Junta General de Socios;
- e) Subrogar al Gerente si este faltare, se ausentare o falleciere con los mismos deberes y atribuciones del reemplazado.

###### ARTICULO DECIMO SEXTO: DEL GERENTE .-

*El Gerente tendrá las siguientes atribuciones:*

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía sin necesidad del concurso de ningún otro funcionario;
- b) Administrar la compañía pudiendo ejecutar todo tipo de actos y contratos, sin mas limitación que la establecida por los Estatutos;



c) Suscribir, conjuntamente con el Presidente, los Certificados de Aportación y las Actas de las sesiones de Junta General de Socios, sus Expedientes, el Libro de Socios y Participaciones y el Talonario de los Certificados de Aportación;

d) Preparar los Informes, balances, inventarios y cuentas; y,

e) Las demás que para el administrador señala la Ley de Compañías y el presente Estatuto.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DE LOS SUBGERENTES.-**

Los Subgerentes actuarán como asistentes del Gerente y del Presidente, con las atribuciones que le determinen, entre los que no se incluirá la representación legal.

**CAPITULO QUINTO**

**DE LA FISCALIZACION**

**ARTICULO DECIMO OCTAVO: DEL COMISARIO.-**

Cuando la Junta General de Socios lo estimare conveniente podrá designar un comisario, por el lapso de un año y con las atribuciones que le fije la Junta General, según lo que al efecto dispone la Ley de Compañías.

**CAPITULO SEXTO**

**DEL FONDO DE RESERVA LEGAL Y DE LA RESERVA ESPECIAL**

**ARTICULO DECIMO NOVENO: FONDO DE RESERVA LEGAL.-**

La reserva legal será igual al veinte por ciento del capital social. Su acumulación se efectuará con el aporte del cinco por ciento anual de las utilidades líquidas y realizadas de la Compañía.

**ARTICULO VIGESIMO: RESERVA ESPECIAL.-**

La Junta General de Socios podrá crear fondos para eventualidades, con los porcentajes que juzgue conveniente pero observando las disposiciones legales y estatutarias respectivas. Igualmente hará las reservas especiales que considere convenientes para el desarrollo de la Compañía.-----

Una vez perfeccionada la presente transformación, la vida y actos de la Compañía se regirán exclusivamente con sujeción al Estatuto que reformado y codificado es aprobado por unanimidad en esta Junta General y cuyo tenor literal ha sido íntegramente transcrito anteriormente.



consecuencia, desde el momento en que dicho Estatuto Codificado comience a regir, quedarán totalmente derogadas las disposiciones Estatutarias de INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A., que constan en la correspondiente escritura de constitución de la Compañía otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil Dr. Thelmo Torres Crespo, el 28 de Julio de 1978, inscrita en el Registro Mercantil el 4 de Septiembre de 1978, así como en las partes pertinentes de la escritura de aumento de capital y reforma de estatuto de la Compañía, celebrada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Ab. Eduardo Falquez Ayala el 28 de Noviembre de 1985 e inscrita en el Registro Mercantil el 31 de Diciembre de 1985.

Las acciones de INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A. carecerán de valor y serán anuladas una vez perfeccionada la presente transformación debiendo entregarse los respectivos Títulos de Acciones a la Superintendencia de Compañías en sujeción a lo previsto en el Artículo trescientos setenta y nueve de la Ley de Compañías. A cambio de dichos Títulos de Acciones, se emitirán 5 Certificados de Aportación contentivos de cinco mil participaciones iguales e indivisibles de Un Mil Suces (S/1.000,00 suces) cada una, las mismas que serán entregadas a los socios de INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA. en proporción al valor nominal de las acciones que poseían cada uno de ellos en INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A., de la manera siguiente:

- a) Al accionista Carl Friedrich Riemann S., se le asignará en su calidad de futuro socio 2500 participaciones iguales e indivisibles de un mil suces cada una;
- b) Al accionista Claus Riemann Elkan, se le asignará en su calidad de futuro socio 1000 participaciones iguales e indivisibles de un mil suces cada una;
- c) A la accionista Erna María Schwarz de Riemann, se le asignará en su calidad de futura socia 1000 participaciones iguales e indivisibles de un mil suces cada una;
- d) A la accionista Jutta Riemann de Aguilar se le asignará en su calidad de futura socia 250 participaciones iguales e indivisibles de un mil suces cada una;
- e) A la accionista Gisela Riemann de Begert, se le asignará en su calidad de futura socia 250 participaciones iguales e indivisibles de un mil suces cada una.



Escritura de transformación será suscrita por el Presidente de la Compañía o por quien legalmente lo subrogue.

Una vez otorgada la escritura de transformación, queda plenamente autorizado el Presidente de la Compañía señor Carl Friedrich Riemann S. o quien legalmente lo subrogue, para que a nombre de

los accionistas otorgantes y de la Compañía proceda a dar cumplimiento a todos los requisitos y exigencias establecidas por la Ley para el perfeccionamiento, validez y pleno efecto legal de la Transformación, así como la Reforma y Codificación del Estatuto que ha sido aprobado y de los demás acuerdos adoptados en la presente reunión de la Junta General Extraordinaria de Accionistas. Se autoriza además al Presidente de la Compañía o a quien legalmente lo subrogue para que disponga la elaboración del Balance que deberá insertarse a la escritura de transformación para los fines de Ley pertinentes.

Se deja expresa constancia de que la transformación de INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A., en la Compañía de Responsabilidad Limitada INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA. y la Reforma y Codificación del Estatuto Social, así como los demás acuerdos y resoluciones que han sido adoptados en esta Junta General Extraordinaria Universal, se han tomado con el voto favorable de los accionistas concurrentes que representan el 100% del capital social pagado de la Compañía, razón por la que ningún accionista desea hacer uso del derecho de separación a que se refiere el Artículo trescientos setenta y siete de la Ley de Compañías.

Los accionistas de la Compañía no se reservan premio ni ventaja alguna con motivo de la transformación que ha sido materia del presente acuerdo.

Finalmente el Presidente manifiesta que, de conformidad con la Resolución expedida por el Superintendente de Compañías, debe dejarse constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión .

La Junta en cumplimiento de dicha obligación deja constancia que los documentos que deberán incorporarse al expediente son : Lista de Asistentes, número de acciones que representan , el valor pagado por ellas y los votos que les corresponde; y la copia de la presente Acta suscrita por el Secretario de la Junta , con la certificación respectiva .



habiendo otro asunto de que tratar el Presidente concede un momento de receso para la redacción de esta Acta, hecho lo cual, se reinstala la sesión, procediéndose a leer el Acta, la misma que queda aprobada por UNANIMIDAD de votos y sin modificaciones. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 280 de la Ley de Compañías , firman la presente Acta todos los asistentes. f)

Carl Friedrich Riemann Schwarz.-f) Claus Riemann Elkan.-f) Erna Maria Schwarz de Riemann- f) Jutta Riemann de Aguilar.- f) Gisela Riemann de Begert.-

Es fiel copia de su original.-Lo certifico.-

Guayaquil, Enero 2 de 1.989

Claus Riemann E

Gerente-Secretario.

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S. A.

GUAYAQUIL-ECUADOR

TELEFONO 350-902



Guayaquil, Noviembre 4 de 1985

Ingeniero  
Friedrich Riemann Schwarz

C i u d a d

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE

De mis consideraciones:

Cúmpleme por en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S. A.", constituida por escritura pública autorizada por el Notario Noveno de Guayaquil, doctor Theodoro Torres Crespo, al día 28 de Julio de 1978, inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón, el 4 de Setiembre del mismo año, en sesión celebrada el día 1 de Noviembre y resolvió designar a usted PRESIDENTE de la Compañía, por un período de cinco años y con los deberes y atribuciones constantes en sus Estatutos Sociales.

En el desempeño de sus funciones usted, ejercerá, individualmente, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. Usted reemplaza en este cargo al señor Claus Riemann Elkan, quien renunció.

Muy atentamente,

*Erna Maria Schwarz*  
Sra. Erna-Maria Schwarz de Riemann  
Secretaria de la Sesión

Conste expresamente que acepto el nombramiento que antecede.  
Guayaquil, Noviembre 4 de 1985

*Friedrich Riemann Schwarz*  
Ing. Friedrich Riemann Schwarz  
Presidente

Queda inscrito el presente nombramiento de fojas 42.601 a 42.602, número 9.470 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 13.644 del Repertorio.- Archívase los comprobantes de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, siete de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mercantil-

*Hector Miguel Alcivar Andrade*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

31634  
H/83

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S. A.  
Balance General Final  
Enero 2, 1989

A C T I V O

<u>Corriente</u>	559.779.78	
Inversiones Temporales	4.300.000.00	
Cuentas por Cobrar	22.374.36	
Reclamos por Cobrar	<u>7.081.751.58</u>	11.963.905.72
 <u>Inversiones Permanentes</u>		 7.784.883.00
 <u>No Corriente</u>		
Fijo No Depreciable	1.128.417.33	
Fijo Depreciable	9.835.439.81	
Revalorización de Activos	8.028.522.67	
Cargos Diferidos	<u>2.915.270.56</u>	21.907.650.37

P A S I V O

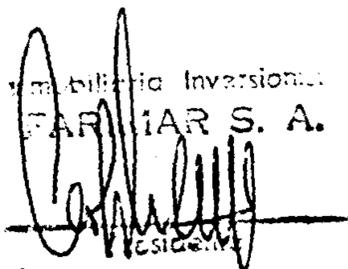
<u>Corriente</u>		
Acreedores	11.450.865.77	
Préstamos de Accionistas	2.000.000.00	
Depósitos en Garantía	<u>100.000.00</u>	13.550.865.77
 <u>No Corriente</u>		
Acreedores - Largo Plazo		7.129.037.95

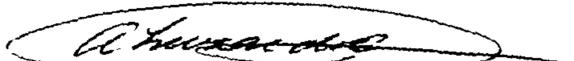
PATRIMONIO NETO

<u>Capital Social</u>		5.000.000.00
 <u>Reservas</u>		
Reserva Legal	539.043.85	
Reserva Facultativa	<u>3.421.047.35</u>	3.960.091.20
 <u>Superávit de Capital</u>		 9.333.376.66
 <u>Resultados</u>		
Utilidad Neta del Ejercicio 1988		2.683.067.51
Utilidad a Enero 2, 1989		-0-

---

41.656.439.09    41.656.439.09

Inmobiliaria Inversionista  
FARIMAR S. A.  
  
PRESIDENTE

  
Argentina Lizardo Avilés  
CONTADORA - LICENCIA 14956

00000017



la suscribe conmigo, el Notario, en un solo ac-

4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

Por la Compañía Inmobiliaria Inversionista Farimar S.A.,

Carl Friedrich Riemann Schwarz

PRESIDENTE

C.C. 090102256-6

CERT.VOT. 317-074

R.U.C. 0990353778001

EL NOTARIO,

Abogado EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero este  
TERCER TESTIMONIO, en dieciséis fojas útiles, que sello  
y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los siete días  
del mes de abril de mil novecientos ochenta y nueve.



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

1

DOY FE: Que en esta fecha y , al margen de la matriz correspondiente , en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Tercero, de la Resolución No. 89-2-2-1-04247, de fecha dieciséis de junio de mil novecientos ochenta y nueve , de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la aprobación de la transformación y, reforma integral de estatutos de la compañía que se refiere el presente testimonio. - Guayaquil, junio veintinueve de mil novecientos ochenta y nueve.



*[Handwritten signature]*

HERNANDO FARIAS AYALA  
 NOTARIO SUPLENTE DEL  
 CANTON GUAYAQUIL

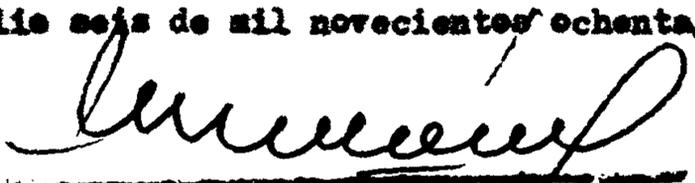
**CERTIFICO:** Que con fecha de hoy; y, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 89-2-2-1-04247, dictada el diez i seis de Junio de mil novecientos ochenta i nueve, per el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública la misma que contiene la TRANSFORMACION de INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIAS S.A., en una compañía de responsabilidad limitada con la denominación de INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIAS C.LTDA. AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS, fojas 16.731 a 16.752, Número 1.791 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 10.840 del Repertorio.- Guayaquil, Julio seis de mil novecientos ochenta i nueve.- El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten signature]*  
 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANGRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

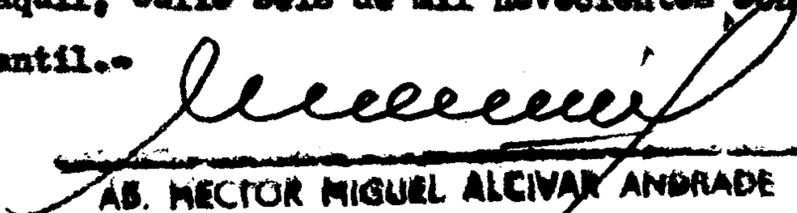
CER-

00000018

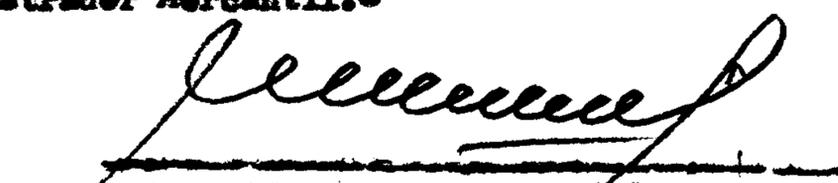
TIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, - publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- - Guayaquil, Julio seis de mil novecientos ochenta i nueve.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura pública que antecede a foja 21.660 del Registro Mercantil de 1.978, y, 9.526 del Registro Mercantil de 1.986, al margen de las inscripciones respectivas.- - Guayaquil, Julio seis de mil novecientos ochenta i nueve.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y de conformidad con lo dispuesto en el - Artículo 33 del Código de Comercio se ha fijado y se mantendrá fije en la sala de este Despacho por el tiempo que dispone la Ley, bajo el número 912 un extracto de esta escritura pública.- Guayaquil, Julio seis de mil novecientos ochenta i nueve.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

