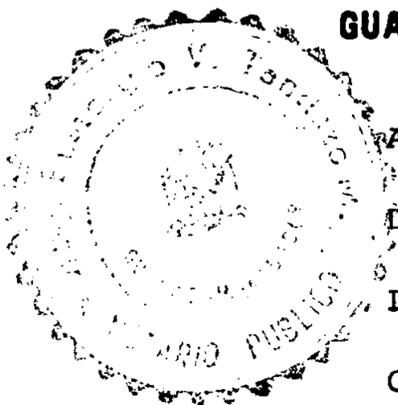


# Abg. Eustorgio Tandazo Maridueña

## NOTARIA 12

GUAYAQUIL - ECUADOR

000000002



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA Y CODIFICACION

DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBI-

LIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA..-----

CUANTIA: S/. 35'000.000,00.-----

1 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas,  
2 República del Ecuador, hoy, Miércoles veintidos de Julio de mil  
3 novecientos noventa y dos, ante mí, EUSTORGIO TANDAZO MARIDUEÑA,  
4 Abogado, Notario Titular Duodécimo del cantón Guayaquil, comparecen:  
5 por una parte, el señor Carl Riemann Schwarz, quien declara ser  
6 ecuatoriano, casado, Ingeniero Químico, en su calidad de Presidente de  
7 la compañía Inmobiliaria Inversionista Farimar C. Ltda., conforme lo  
8 acredita con la copia de su nombramiento que se agrega a la presente  
9 escritura como documento habilitante; por otra parte, el señor Claus  
10 Riemann Elkan, quien declara ser de nacionalidad alemán, entendido en  
11 el idioma español, casado, ejecutivo, por sus propios y personales  
12 derechos; por otra parte, la señora Matilde Torres Meitzner de  
13 Riemann, quien declara ser ecuatoriana, casada, dedicada al hogar, por  
14 sus propios y personales derechos; y, por otra parte, el señor Carl  
15 Riemann Schwarz, quien declara ser ecuatoriano, casado, Ingeniero  
16 Químico, por sus propios y personales derechos.- Los comparecientes  
17 son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, personas capaces  
18 para obligarse y contratar, a quienes por haber identificado  
19 plenamente doy fe de conocer, los mismos que comparecen a celebrar  
20 esta escritura pública de aumento de capital y reforma y codificación  
21 del estatuto social de la compañía Inmobiliaria Inversionista Farimar  
22 C. Ltda., sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos y a la  
23 que proceden de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento  
24 me presentan la minuta que dice así: Señor Notario: En el Registro de  
25  
26  
27  
28

Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una que contenga el  
1 aumento de capital y la reforma y codificación del estatuto social de  
2 la compañía de responsabilidad limitada denominada Inmobiliaria  
3 Inversionista Farimar C. Ltda., que se celebra al tenor de las  
4 siguientes cláusulas: Primera: Intervinientes.- Intervienen en la  
5 celebración de la presente escritura pública: a) La compañía  
6 Inmobiliaria Inversionista Farimar C. Ltda., debidamente representada  
7 por su Presidente y representante legal, señor Ingeniero Carl Riemann  
8 Schwarz; y, b) Los señores Claus Riemann Elkan; Ingeniero Carl Riemann  
9 Schwarz y, Matilde Torres Meitzner de Riemann, todos por sus propios y  
10 personales derechos, quienes comparecen para los efectos que se  
11 determinan más adelante.- Segunda: Antecedentes.- a) Mediante  
12 escritura pública autorizada por el Notario Noveno del Cantón  
13 Guayaquil, señor Doctor Thelmo Torres Crespo, el veinte y ocho de  
14 Julio de mil novecientos setenta y ocho, e inscrita en el Registro  
15 Mercantil del Cantón Guayaquil, el cuatro de Septiembre de mil  
16 novecientos setenta y ocho, se constituyó la compañía Inmobiliaria  
17 Inversionista Farimar S.A., con un capital de Quinientos Mil Suces.-  
18 b) La compañía Inmobiliaria Inversionista Farimar S.A. aumentó su  
19 capital y reformó sus estatutos sociales, mediante escritura pública  
20 autorizada por el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, señor Abogado  
21 Eduardo Falquez Ayala, el quince de Noviembre de mil novecientos  
22 ochenta y cinco, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón  
23 Guayaquil, el diecinueve de Marzo de mil novecientos ochenta y seis, y  
24 en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el veinte y seis  
25 de Febrero de mil novecientos ochenta y seis.- c) Mediante escritura  
26 pública autorizada por el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, señor  
27 Abogado Eduardo Falquez Ayala, el tres de Enero de mil novecientos  
28

# Abg. Eustorgio Tandazo Maridueña

## NOTARIA 12

GUAYAQUIL - ECUADOR

000000003

ochenta y nueve, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón  
1 Guayaquil, el seis de Julio de mil novecientos ochenta y nueve, y en  
2 el Registro de la propiedad del Cantón Guayaquil, el cuatro de Agosto  
3 de mil novecientos ochenta y nueve, la compañía Inmobiliaria  
4 Inversionista Farimar S.A. se transformó en una compañía de  
5 responsabilidad limitada, habiendo cambiado su denominación social por  
6 la de Inmobiliaria Inversionista Farimar C. Ltda., y habiendo  
7 reformado y codificado sus estatutos sociales.- d) La Junta General de  
8 Socios de la compañía Inmobiliaria Inversionista Farimar C. Ltda., en  
9 sesión extraordinaria celebrada en esta ciudad de Guayaquil, el once  
10 de Noviembre de mil novecientos noventa y uno, resolvió aumentar el  
11 capital social de la mencionada compañía, en la suma de Treinta y  
12 Cinco Millones de Sucres (S/. 35'000.000,00), con lo cual su capital  
13 social, que actualmente es de Cinco Millones de Sucres (S/  
14 5'000.000,00), quedará fijado, luego de los trámites legales de este  
15 último aumento, en la suma de Cuarenta Millones de Sucres (S/  
16 40'000.000,00).- e) La Junta General de Socios de la compañía  
17 Inmobiliaria Inversionista Farimar C. Ltda., en sesión extraordinaria  
18 celebrada en esta ciudad de Guayaquil, el once de Noviembre de mil  
19 novecientos noventa y uno, resolvió reformar el artículo Quinto del  
20 estatuto social de la compañía.- f) La Junta General de Socios de la  
21 compañía Inmobiliaria Inversionista Farimar C. Ltda., en sesión  
22 extraordinaria celebrada en esta ciudad de Guayaquil, el once de  
23 Noviembre de mil novecientos noventa y uno, resolvió reformar y  
24 codificar los estatutos sociales de la compañía.- Tercera: Aumento de  
25 capital y suscripción y pago de participaciones.- Con estos  
26 antecedentes, Yo, Carl Riemann Schwarz, a nombre y en representación,  
27 en mi calidad de Presidente de la compañía Inmobiliaria Inversionista  
28

Farimar C. Ltda., y debidamente autorizado por la Junta General  
1  
2 Extraordinaria de Socios, en sesión celebrada el once de Noviembre de  
3 mil novecientos noventa y uno, cuya copia certificada se agrega a esta  
4 escritura como documento habilitante, declaro: A) Que el capital de la  
5 compañía Inmobiliaria Inversionista Farimar C. Ltda. queda aumentado  
6 en la suma de Treinta y Cinco Millones de Suces (S/. 35'000.000,00),  
7 mediante la emisión y asignación de treinta y cinco mil (35.000)  
8 nuevas participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un  
9 valor nominal de Un mil suces cada una, con lo cual el capital social  
10 de la compañía que actualmente es de Cinco Millones de Suces, (S/.  
11 5'000.000,00), pasa a ser de Cuarenta Millones de Suces (S/.  
12 40'000.000,00), dividido en cuarenta mil participaciones iguales,  
13 acumulativas e indivisibles, de un valor nominal, de Un mil suces,  
14 cada una.- B) Que el pago del expresado aumento de capital se ha hecho  
15 de la siguiente manera: PRIMERO: con cargo a la cuenta de superávit  
16 por la revalorización de activos fijos netos, en la cantidad de  
17 Treinta y Dos Millones Seiscientos Cuarenta y Cuatro Mil Suces (S/.  
18 32'644.000,00), conservándose la diferencia en la respectiva cuenta.  
19 Para tal efecto se emitirán y asignarán Treinta y Dos Mil Seiscientos  
20 Cuarenta y Cuatro (32.644) participaciones iguales, acumulativas e  
21 indivisibles, de un valor nominal de un mil suces cada una, que de  
22 acuerdo al porcentaje que tiene cada socio, han sido suscritas en la  
23 siguiente proporción: Veinte y Nueve Mil Trescientas Ochenta (29.380)  
24 participaciones por el señor Ingeniero Carl Riemann Schwarz; Mil  
25 Seiscientos Treinta y Dos (1.632) participaciones por la señora Erna  
26 María Schwarz de Riemann; y, Mil Seiscientos Treinta y Dos (1.632)  
27 participaciones por la señora Matilde Torres Meitzner de Riemann.-  
28 SEGUNDO: con cargo a la cuenta de la reserva legal, en la cantidad de

# Abg. Eustorgio Tandazo Maridueña

## NOTARIA 12

GUAYAQUIL - ECUADOR

..000000004

Dos Millones Ciento Cincuenta y Seis Mil Suces (S/. 2'156.000,00),

1 conservándose la diferencia en la respectiva cuenta. Para tal efecto

2 se emitirán y asignarán Dos Mil Ciento Cincuenta y Seis (2.156)

3 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor

4 nominal de un mil suces cada una, que de acuerdo al porcentaje que

5 tiene cada socio, han sido suscritas en la siguiente proporción: Mil

6 Novecientas Cuarenta (1.940) participaciones por el señor Ingeniero

7 Carl Riemann Schwarz; Ciento Ocho (108) participaciones por la señora

8 Erna María Schwarz de Riemann; y, Ciento Ocho (108) participaciones

9 por la señora Matilde Torres Meitzner de Riemann.- TERCERO: Mediante

10 la suscripción de doscientas (200) participaciones iguales,

11 acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de un mil suces cada

12 una, que son suscritas y pagadas en dinero efectivo, en su totalidad,

13 por cada uno de los socios en la siguiente proporción: a) el señor

14 Ingeniero Carl Riemann Schwarz suscribe ciento ochenta (180)

15 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor

16 nominal de un mil suces cada una, y paga el cien por ciento de las

17 participaciones por él suscritas, esto es, la cantidad de Ciento

18 Ochenta Mil Suces (S/. 180.000,00); b) la señora Erna María Schwarz

19 de Riemann suscribe diez (10) participaciones iguales, acumulativas e

20 indivisibles, de un valor nominal de un mil suces cada una, y paga el

21 cien por ciento de las participaciones por ella suscritas, esto es, la

22 cantidad de Diez Mil Suces (S/. 10.000,00); y, c) la señora Matilde

23 Torres Meitzner de Riemann suscribe diez (10) participaciones iguales,

24 acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de un mil suces cada

25 una, y paga el cien por ciento de las participaciones por ella

26 suscritas, esto es, la cantidad de Diez Mil Suces (S/. 10.000,00).- 0

27 Las personas que suscriben el aumento de capital son de nacionalidad

28

1 ecuatoriana.- Cuarta: Autorización.- Comparecen a la celebración de la  
2 presente escritura pública, los señores Claus Riemann Elkan y la  
3 señora Matilde Torres Meitzner de Riemann, ambos por sus propios y  
4 personales derechos, a fin de autorizar, como en efecto autorizan, en  
5 forma expresa e irrevocable, a sus cónyuges, señora Erna María Schwarz  
6 de Riemann y señor Ingeniero Carl Riemann Schwarz, respectivamente, a  
7 suscribir las participaciones en el aumento de capital de la compañía  
8 Inmobiliaria Inversionista Farimar C. Ltda., que se realiza por medio  
9 del presente instrumento.- A su vez, el señor Ingeniero Carl Riemann  
10 Schwarz, por sus propios y personales derechos, autoriza igualmente,  
11 en forma expresa e irrevocable, a su cónyuge, señora Matilde Torres  
12 Meitzner de Riemann, a suscribir las participaciones en el aumento de  
13 capital de la compañía Inmobiliaria Inversionista Farimar C. Ltda.,  
14 que se realiza por medio del presente instrumento.- Quinta: Reforma  
15 del Estatuto Social.- El señor Ingeniero Carl Riemann Schwarz, por los  
16 derechos que representa de la compañía Inmobiliaria Inversionista  
17 Farimar C. Ltda., en su calidad de Presidente, debidamente autorizado  
18 por la Junta General Extraordinaria de Socios, en sesión celebrada el  
19 once de Noviembre de mil novecientos noventa y uno, declara reformado  
20 el artículo Quinto del estatuto social, en los términos resueltos por  
21 la referida Junta General, el mismo que dirá: "Artículo Quinto: Del  
22 Capital.- El capital social de la compañía es de Cuarenta Millones de  
23 Suces (S/. 40'000.000,00), dividido en cuarenta mil (40.000)  
24 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor  
25 nominal de Un Mil Suces cada una. Cada participación dará derecho a  
26 un voto, en las deliberaciones de la Junta General de Socios. La  
27 compañía entregará a cada socio un Certificado de Aportación, en el  
28 que constará necesariamente, su carácter de no negociable, y el número

# Abg. Eustorgio Tandazo Maridueña

## NOTARIA 12

GUAYAQUIL - ECUADOR

.000000005

de las participaciones que por su aporte le correspondan."- Sexta:

1 Reforma y Codificación del Estatuto Social.- El señor Ingeniero Carl  
2 Riemann Schawrz, por los derechos que representa de la compañía  
3 Inmobiliaria Inversionista Farimar C. Ltda., en su calidad de  
4 Presidente, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria  
5 de Socios, en sesión celebrada el once de Noviembre de mil novecientos  
6 noventa y uno, declara reformado y codificado el estatuto social, en  
7 los términos resueltos por la referida Junta General, de acuerdo al  
8 texto elaborado por los administradores, el mismo que se transcribe a  
9 continuación, y que cuya copia certificada se agrega a la presente  
10 escritura pública como documento habilitante: "REFORMA Y CODIFICACION  
11 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
12 DENOMINADA INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA."- /CAPITULO  
13 PRIMERO.- DENOMINACION, OBJETO, NACIONALIDAD, DOMICILIO, PLAZO,  
14 CAPITAL Y PARTICIPACIONES.- ARTICULO PRIMERO: /DENOMINACION.- Con la  
15 denominación de Inmobiliaria Inversionista Farimar C. Ltda., se  
16 constituye una compañía de responsabilidad limitada, que se regirá por  
17 la Ley de Compañía, los siguientes Estatutos y demás disposiciones  
18 legales pertinentes.- ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.- La compañía  
19 tendrá como objeto social: Uno) Compra, venta, /permuta, /arrendamiento  
20 o subarrendamiento, agenciamiento, explotación, administración /y  
21 corretaje de inmuebles, sean propios o ajenos, rústicos o urbanos.-  
22 Dos) Representación de personas naturales o jurídicas, que tengan  
23 relación con el objeto social de la compañía.- Tres) Prestación de  
24 servicios de asesoría en los ramos financieros, bursátil, de  
25 colocación de capitales, de inversión de valores.- Cuatro) Prestación  
26 de servicios a terceros, sean personas naturales o jurídicas, en los  
27 asuntos relativos a contabilidad, ventas, servicios de contratación de  
28

1 trabajos, servicios jurídicos a través de los profesionales  
2 debidamente facultados y en las actividades previstas en su objeto;  
3 podrá también actuar como intermediaria, gestora y mandante en tales  
4 ramas o actividades, que no sean las financieras, y podrá realizar a  
5 este respecto, todos los actos y contratos previstos en su objeto y  
6 los permitidos por la Ley.- Cinco) Desarrollo e implementación de  
7 sistemas de procesamiento de datos, y brindar la asesoría y asistencia  
8 técnica para tales actividades. La compañía no se ocupará de  
9 actividades específicas de compañías consultoras.- Seis) Fomento y  
10 desarrollo del turismo nacional e internacional, mediante la  
11 instalación y administración de agencias de viajes, hoteles,  
12 restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas  
13 vacacionales, parques mecánicos de recreación, casinos, salas de  
14 juegos de azar.- Siete) Comercialización de productos textiles,  
15 plásticos, de papel, agrícola, ganaderos y forestales.- Ocho) Se  
16 dedicará también al aprovechamiento y explotación de los recursos  
17 bioacuáticos en todas sus fases; su extracción y procesamiento que  
18 correspondan según las diferentes especies de que se trate, incluyendo  
19 el cultivo, la cría, la cosecha y el procesamiento de camarones,  
20 peces, y mariscos en general, y su comercialización en los mercados  
21 nacionales y de exportación.- Nueve) Comercialización, dentro o fuera  
22 del país, de post-larvas o juveniles de camarón.- Diez) Reproducción  
23 en cautiverio de camarones mediante el establecimiento de laboratorios  
24 de artemia salina, principalmente mediante el desove de hembras  
25 grávidas capturadas o por la maduración de los adultos en los  
26 criaderos especiales.- Once) Construcción de plantas procesadoras de  
27 camarones que desarrollarán, pudiendo comercializarlos en el mercado

# Abg. Eustorgio Tandazo Maridueña

NOTARIA 12

GUAYAQUIL - ECUADOR

..000000006

1 nacional o internacional.- Doce) Adquisición en propiedad,  
2 arrendamiento o en asociación de barcos pesqueros, así como a la  
3 instalación de su propia planta industrial para empaque, envasamiento  
4 o cualquier otra forma para la comercialización de los productos del  
5 mar.- Trece) Podrá también realizar, a través de terceros, el  
6 transporte, por vía terrestre, aérea, fluvial o marítima, de toda  
7 clase de mercaderías en general, de pasajeros, cargas, materiales para  
8 la construcción, productos agropecuarios y bioacuáticos, embalajes y  
9 guardamuebles.- Catorce) Importación, distribución y comercialización  
10 de toda clase de equipos, repuestos y accesorios aplicables a toda  
11 clase de automotores.- Quince) Importación, comercialización, compra y  
12 venta de equipos de imprenta y sus repuestos, así como materia prima  
13 conexa (pulpa, tinta, etc.).- Dieciseis) Compra, venta, importación,  
14 exportación, comercialización y distribución de productos agrícolas e  
15 industriales, en las ramas alimenticias, metalmecánica y textil.-  
16 Diecisiete) Compra, venta, importación, comercialización y  
17 distribución de implementos para el hogar, para oficina, de  
18 instrumentos de óptica, aparatos y suministros eléctricos; de equipos  
19 de seguridad industrial; de instrumental médico y para  
20 laboratorios.- Dieciocho) Importación de ganados y productos para la  
21 agricultura y ganadería y cualquier clase de maquinarias y equipos  
22 necesarios para la agricultura y ganadería.- Como medio para cumplir  
23 con su objeto social, podrá intervenir en la promoción, constitución o  
24 aumento de capital de compañías nacionales o extranjeras; podrá  
25 asociarse con otras personas naturales y/o jurídicas, nacionales y/o  
26 extranjeras, inclusive formando consorcios de toda clase; podrá  
27 invertir en la adquisición de acciones y/o participaciones de otras  
28 compañías; podrá así mismo intervenir en licitaciones o concursos de

ofertas. En fin, la sociedad tendrá plena capacidad para celebrar  
1 todos los actos o contratos permitidos por la Ley, que se  
2 encuentren vinculados con su objeto social.- ARTICULO TERCERO:  
3 NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- La compañía es de nacionalidad ecuatoriana,  
4 y tiene su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, República  
5 del Ecuador, pudiendo la Junta General de Socios autorizar el  
6 establecimiento de sucursales, agencias y oficinas, dentro o fuera  
7 del país.- ARTICULO CUARTO: PLAZO.- El plazo de duración del presente  
8 contrato de constitución de compañía será de cincuenta años, que se  
9 contarán desde su inscripción en el Registro Mercantil, pudiendo la  
10 Junta General de Socios resolver la prórroga del plazo, o la  
11 disolución anticipada y liquidación de la compañía, de acuerdo  
12 con las disposiciones legales vigentes.- ARTICULO QUINTO: DEL  
13 CAPITAL.- El capital social de la compañía es de Cuarenta Millones de  
14 Sucres, dividido en cuarenta mil participaciones iguales,  
15 acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de Un Mil Sucres cada  
16 una. Cada participación dará derecho a un voto, en las  
17 deliberaciones de la Junta General de Socios. La compañía  
18 entregará a cada socio un Certificado de Aportación, en el que  
19 constará necesariamente, su carácter de no negociable, y el número de  
20 las participaciones que por su aporte le correspondan.- CAPITULO  
21 SEGUNDO.- DEL GOBIERNO, DE LA ADMINISTRACION Y DE LA REPRESENTACION  
22 LEGAL.- ARTICULO SEXTO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION.- La  
23 compañía será gobernada por la Junta General de Socios, y  
24 administrada por el Presidente, el Gerente y los Subgerentes, quienes  
25 tendrán las atribuciones que les competen por las leyes y las que  
26 señalen estos estatutos.- ARTICULO SEPTIMO: DE LA REPRESENTACION  
27 LEGAL.- La representación legal de la compañía estará a cargo del

# Abg. Eustorgio Tandazo Maridueña

## NOTARIA 12

GUAYAQUIL - ECUADOR

000000007

1 Presidente y del Gerente en forma individual, en todos sus negocios y  
operaciones, con las limitaciones establecidas en estos Estatutos.-

2 CAPITULO TERCERO DE LA JUNTA GENERAL, DE LA CONVOCATORIA, DEL QUORUM Y

3 DE SUS ATRIBUCIONES ARTICULO OCTAVO: DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta

4 General estará formada por los socios legalmente convocados y

5 reunidos. Es la más alta autoridad de la compañía y sus acuerdos y

6 resoluciones obligan a todos los socios, al Presidente, al Gerente, a

7 los Subgerentes, y a los demás funcionarios y empleados de la

8 misma. ARTICULO NOVENO: DE LA CONVOCATORIA.- Toda convocatoria a los

9 socios para la Junta General se hará mediante aviso suscrito

10 por el Presidente o el Gerente, por la prensa y con ocho días de

11 anticipación por lo menos al fijado para la reunión, en uno de los

12 periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la

13 compañía. La convocatoria debe señalar el lugar, día, hora y

14 objeto de la reunión.

15 ARTICULO DECIMO.- No obstante lo dispuesto en el artículo

16 anterior, la Junta General de Socios se entenderá válidamente

17 constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar del

18 territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que se

19 encuentre presente o representado la totalidad del capital

20 pagado, y los socios acepten por unanimidad constituirse en Junta

21 General, y estén también unánimes sobre los puntos a tratarse en

22 dicha Junta.- Las actas de las reuniones de la Junta General de Socios

23 celebrada conforme a lo dispuesto en este artículo, deberán ser

24 suscritas por todos los socios o sus representantes que

25 concurren a ellas, bajo pena de nulidad.- Si la Junta General

26 hubiere designado Comisario, éste será convocado especial e

27 individualmente para las sesiones de la Junta General de Socios, pero

28

su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión.- ARTICULO

1  
2  
3  
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

DECIMO PRIMERO: DEL QUORUM.- La Junta General no podrá considerarse legalmente constituida para deliberar en primera convocatoria, si no está representada por los concurrentes a ella, por más del setenta y cinco por ciento del capital social. Las Juntas Generales se reunirán en segunda convocatoria, con el número de socios presentes, debiendo expresarse así en la convocatoria que se haga.- ARTICULO DECIMO

SEGUNDO.- Los socios pueden hacerse representar en las Juntas Generales por otras personas, mediante carta dirigida al Presidente o al Gerente; pero el Presidente, el Gerente, y el Comisario, en caso de haberlo, no podrán ejercer esta representación.- ARTICULO DECIMO

TERCERO.- La Junta General será presidida por el Presidente de la compañía, y el Gerente actuará de Secretario. En caso de ausencia del Presidente, presidirá la Junta la persona que al efecto designen los concurrentes; y en caso de ausencia del Gerente, actuará de Secretario la persona que los concurrentes designen.- De cada sesión se levantará un acta que podrá aprobarse en la misma sesión, y todas las resoluciones surtirán efecto inmediato.- ARTICULO DECIMO

CUARTO.- Salvo las excepciones legales, toda resolución de Junta General de Socios, deberá ser tomada por mayoría absoluta de votos del capital social concurrente a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Para los efectos de la votación, por cada participación los socios tendrán derecho a un voto.- ARTICULO DECIMO QUINTO.- Las actas de las sesiones de Junta

General se llevarán en hojas móviles, escritas a máquina, en el anverso y reverso, y deberán ser foliadas con numeración continua y sucesiva, y rubricadas una por una por el Secretario.- ARTICULO DECIMO

SEXTO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Son atribuciones de la Junta

# Abg. Eustorgio Tandazo Maridueña

## NOTARIA 12

GUAYAQUIL - ECUADOR

..000000008

1 General de Socios: a) Nombrar al Presidente, al Gerente, a los  
2 Subgerentes y al Comisario.- b) Aceptar las excusas o renunciaciones  
3 de los nombrados funcionarios, o removerlos cuando estime  
4 conveniente.- c) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos  
5 de los mismos si lo estimare conveniente.- d) Decidir acerca del  
6 aumento o disminución del capital social y la prórroga del  
7 contrato social.- e) Conocer los informes, balances e inventarios  
8 y más cuentas que el Gerente y/o el Presidente sometan anualmente a su  
9 consideración y aprobarlos u ordenar su rectificación.- f)  
10 Autorizar al Presidente y/o al Gerente la enajenación y la  
11 constitución de cualquier gravamen, de los bienes inmuebles de  
12 la compañía.- g) Autorizar al Presidente y/o al Gerente la  
13 enajenación o constitución de prendas y de cualquier otro  
14 gravamen, sobre los vehículos automotores, de la compañía, así como de  
15 las acciones o participaciones de otras compañías que tenga en  
16 propiedad la compañía.- h) Ordenar el reparto de utilidades en caso de  
17 haberlas, y fijar cuando proceda, la cuota para la formación del  
18 fondo de reserva legal de la sociedad, porcentaje que no podrá ser  
19 distinto del fijado en la Ley.- i) Ordenar la formación de  
20 reservas especiales de libre disposición.- j) Conocer y resolver  
21 cualquier punto que le sometan a su consideración, el Presidente, el  
22 Gerente o el Comisario, cuando lo hubiere.- k) Consentir en la cesión  
23 de las partes sociales y en la admisión de nuevos socios.- l) Crear  
24 cuando lo considere conveniente, Subgerencias, Jefaturas  
25 Departamentales, y demás Organismos Administrativos que exija el  
26 movimiento económico de la compañía, señalando a los funcionarios  
27 que al efecto elija sus atribuciones, entre las que no se  
28 incluirá la representación legal por tratarse de administradores

internos.- ll) Resolver acerca de la disolución anticipada de la  
1 compañía.- m) Acordar la exclusión del socio por las causales  
2 previstas en la Ley de Compañías.- n) Disponer que se entablen las  
3 acciones correspondientes en contra de los administradores de la  
4 compañía.- ñ) Interpretar obligatoriamente las cláusulas de estos  
5 Estatutos.- y, o) Reformar los presentes estatutos.- CAPITULO CUARTO.-

6 DEL PRESIDENTE, DEL GERENTE Y DE LOS SUBGERENTES.- ARTICULO DECIMO

7 SEPTIMO: DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la compañía, socio o no,  
8 será elegido por la Junta General, por un período de cinco años,  
9 pudiendo ser reelegido indefinidamente.- ARTICULO DECIMO OCTAVO:

10 ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones del Presidente de la  
11 compañía: a) Administrar la compañía; ejercer la representación legal,  
12 judicial y extrajudicial de la misma, en la forma y con las  
13 limitaciones establecidas en estos Estatutos.- b) Presidir las  
14 reuniones o sesiones de la Junta General de Socios.- c) Firmar los  
15 Certificados de Aportación en unión del Gerente.- d) Preparar,  
16 en caso de ausencia del Gerente, el informe, balances e inventarios y  
17 demás cuentas.- y, e) Las demás que para el administrador señala la  
18 Ley de Compañías y los presentes Estatutos.- ARTICULO DECIMO NOVENO:

19 DEL GERENTE.- El Gerente, socio o no, será elegido por la Junta  
20 General de socios por un período de cinco años, pudiendo ser  
21 reelegido indefinidamente.- ARTICULO VIGESIMO: ATRIBUCIONES DEL

22 GERENTE.- Son atribuciones del Gerente de la compañía: a) Administrar  
23 la compañía; ejercer la representación legal, judicial y  
24 extrajudicial de la misma, en la forma y con las limitaciones

25 establecidas en estos Estatutos.- b) Actuar de Secretario de las  
26 sesiones de Junta General.- c) Firmar los Certificados de Aportación

27 en unión del Presidente.- d) Llevar el Libro de Socios y

en unión

# Abg. Eustorgio Tandazo Maridueña

## NOTARIA 12

GUAYAQUIL - ECUADOR

..0000000009

1 Participaciones de la compañía.- e) Preparar el informe, balances e  
2 inventarios y demás cuentas.- y, f) Las demás que para el  
3 administrador señala la Ley de Compañías y los presentes Estatutos.-

4 **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LOS SUBGERENTES.-** Los Subgerentes serán  
5 designados por dos años por la Junta General de Socios, no siendo  
6 necesario que sean socios de la compañía, y podrán ser reelegidos  
7 indefinidamente. Sus funciones serán las que se le fije en el  
8 respectivo nombramiento, entre las que no se incluirá la  
9 representación legal.- **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DEL COMISARIO.-**

10 Cuando la Junta General lo estime conveniente, elegirá un Comisario,  
11 socio o no de la compañía, quien durará un año en sus funciones,  
12 pudiendo ser reelegido indefinidamente. Sus atribuciones serán las que  
13 le fije la Junta General, según lo que al efecto dispone la Ley de  
14 Compañías.- **ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DE LOS BALANCES.-** En el plazo

15 máximo de sesenta días contados a partir del treinta y uno de  
16 Diciembre de cada año, en que se fija como fecha para el cierre del  
17 ejercicio económico anual, el Gerente y/o el Presidente presentarán el  
18 balance y el estado de cuenta de pérdidas y ganancias, los cuales  
19 estarán a disposición de los socios con no menos de quince días de  
20 anticipación a la fecha de reunión de la Junta General.- **ARTICULO**

21 **VIGESIMO CUARTO: RESERVA LEGAL.-** La reserva legal se formará con el  
22 cinco por ciento de las utilidades líquidas y realizadas de la empresa  
23 que arroje el ejercicio económico, hasta completar por lo menos el  
24 veinte por ciento del capital social.- **ARTICULO VIGESIMO QUINTO:**

25 **RESERVA ESPECIAL.-** La Junta General de Socios podrá crear fondos para  
26 eventualidades, con los porcentajes que juzgue conveniente, pero  
27 observando las disposiciones legales y estatutarias respectivas.

28 Igualmente hará las reservas especiales que considere conveniente para

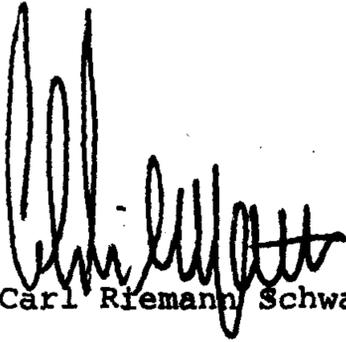
1 el desarrollo de la compañía.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO: DISTRIBUCION  
2 DE LAS UTILIDADES.- Una vez que sean aprobados el balance y el  
3 inventario del ejercicio económico respectivo, y después de  
4 practicadas las deducciones necesarias, la formación de la reserva  
5 legal y las reservas especiales, el saldo de las utilidades  
6 líquidas será distribuída en proporción al valor pagado de las  
7 participaciones. Las utilidades realizadas de la compañía, se  
8 liquidarán al treinta y uno de Diciembre de cada año.- ARTICULO  
9 VIGESIMO SEPTIMO: DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION.- La compañía  
10 podrá disolverse en los casos establecido en la Ley de Compañías, en  
11 el Estatuto Social, y además en cualquier época, cuando así lo  
12 acordaren los socios en resolución de Junta General, tomada de  
13 conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías. Para la  
14 liquidación de la compañía, se estará a lo dispuesto por la Ley de la  
15 materia al respecto.".- Agregue Usted Señor Notario las demás  
16 formalidades legales necesarias para el perfeccionamiento y validez  
17 del presente instrumento.- (firmado) Fernando Aguirre Sánchez,  
18 Abogado, Registro número Tres mil seiscientos sesenta y nueve.-  
19 Quedan agregados a la presente escritura pública el nombramiento  
20 debidamente inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil,  
21 del representante legal de la compañía, la copia certificada del acta  
22 de Junta General de Accionistas de la compañía, la copia certificada  
23 del proyecto de reforma y codificación de los estatutos sociales de la  
24 compañía Inmobiliaria Inversionistas Farimar C. Ltda., los recibos  
25 de pago de impuestos y en general todos los documentos requeridos  
26 para su validez.- Hasta aquí la minuta y sus documentos  
27 habilitantes, que en un mismo texto quedan elevados a escritura  
28 pública.- Yo, el Notario, doy fe que después de haber sido leída en

Abg. Eustorgio Tandazo Maridueña  
NOTARIA 12  
GUAYAQUIL - ECUADOR

00000010

alta voz toda esta escritura pública, a los comparecientes, éstos la  
1 aprueban y la suscriben conmigo, el Notario, en un solo acto.-

2 INMOBILIARIA INVERSIONISA FARIMAR C. LTDA.

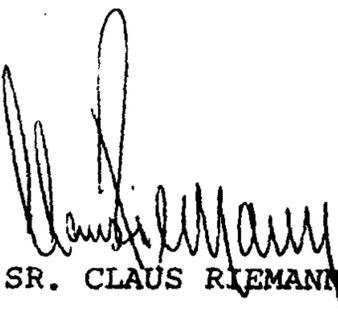
3  
4  
5  
6  
7 

7 Ing. Carl Riemann Schwarz, Presidente

8 C.C. 09-01022566

9 C.V. 269-247

10 R.U.C. 0990353778001

11  
12  
13  
14  
15 

15 SR. CLAUS RIEMANN ELKAN

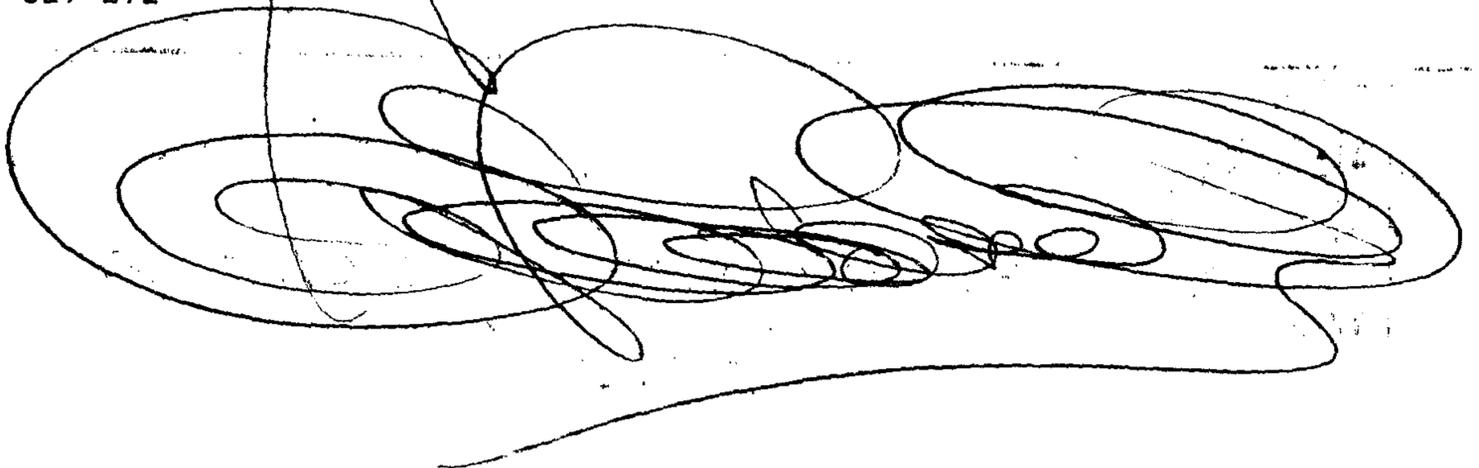
16 C.C. 09-00304148

17  
18  
19  
20 

21 SRA. MATILDE TORRES MEITZNER DE RIEMANN

22 C.C. 09-06221031

23 C.V. 317-272

24  
25  
26  
27  
28 

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA, INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA.,  
CELEBRADA EL 11 DE NOVIEMBRE DE 1991.

000000011

En la ciudad de Guayaquil, a las diez horas cincuenta minutos, del día once de Noviembre de mil novecientos noventa y uno, se reúnen en la oficina ubicada en el Malecón Simón Bolívar #1401, primer piso, los socios de la compañía Inmobiliaria Inversionista Farimar C. Ltda., a saber: señor Ingeniero Carl Riemann Schwarz, por sus propios derechos, como propietario de cuatro mil quinientas participaciones, de un valor nominal de un mil sucres cada una; señora Erna María Schwarz de Riemann, por sus propios derechos, como propietaria de doscientas cincuenta participaciones, de un valor nominal de un mil sucres cada una; y, señora Matilde Torres Meitzner de Riemann, por sus propios derechos, como propietaria de doscientas cincuenta participaciones, de un valor nominal de un mil sucres cada una. Como se encuentra presente la totalidad de los socios, y por tanto, representada la totalidad del capital social de la compañía, los concurrentes aceptan por unanimidad constituirse en Junta General de Socios, estando también de acuerdo unánimemente en que se traten los siguientes asuntos:

- 1.- Revenir las resoluciones tomadas en la Junta General celebrada el 15 de Diciembre de 1990;
- 2.- Aumento del capital social; y
- 3.- Reforma y codificación del Estatuto Social.

De acuerdo con la facultad concedida por el artículo 121 de la Ley de Compañías, en concordancia con el artículo 280 del mismo Cuerpo de Ley, se declara que la Junta General de Socios queda válidamente reunida, teniendo como asuntos del orden del día los que han quedado fijados por unanimidad.

Preside la sesión el señor Ingeniero Carl Riemann Schwarz, Presidente de la compañía, y actúa de Secretario la señora Matilde Torres Meitzner de Riemann, Gerente de la compañía. El Secretario formula la lista de asistentes a esta sesión, la cual queda autorizada con su firma y con la del Presidente de la Junta, y archivada en el expediente de esta sesión.

El Presidente, en vista de que en esta sesión se encuentra representada la totalidad del capital social, declara instalada y abierta la Junta General y manifiesta que se debe proceder a resolver sobre los asuntos del orden del día.

La Junta General entra a a conocer el primer punto del orden del día.

PRIMER PUNTO: REVEER LAS RESOLUCIONES TOMADAS EN LA JUNTA GENERAL CELEBRADA

EL 15 DE DICIEMBRE DE 1990.- Toma la palabra el señor Ingeniero Carl Riemann Schwarz, quien manifiesta que en sesión de Junta General Extraordinaria, celebrada el 15 de Diciembre de 1990, se resolvió aumentar el capital social de la compañía en la cantidad de Veinte y Ocho Millones de Sucres, así como se resolvió aprobar el texto de una codificación de los estatutos sociales, elaborada por los administradores de la compañía. Manifiesta a continuación, que el referido trámite no se ha podido aún implementar, por cuanto la Superintendencia de Compañías, mediante Oficio No. SC-D-C.LTDA.-91-0000654, de fecha 21 de Enero de 1991, ha realizado algunas observaciones tanto al acta como a la codificación. Con estos antecedentes, mociona que las resoluciones tomadas en la sesión de Junta General Extraordinaria, celebrada el 15 de Diciembre de 1990, queden sin efecto, a fin de iniciar un nuevo trámite. La moción es apoyada por la señora Erna María Schwarz de Riemann. Luego de algunas deliberaciones, y de la correspondiente votación, la Junta General en forma unánime, resuelve dejar sin efecto las resoluciones tomadas en la sesión de Junta General Extraordinaria, celebrada el 15 de Diciembre de 1990, e iniciar un nuevo trámite.

La Junta General entra a conocer el segundo punto del orden del día.

SEGUNDO PUNTO: AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL.- Toma la palabra el señor Ingeniero Carl Riemann Schwarz, y manifiesta que para el mejor desenvolvimiento de los negocios de la compañía, y por cuanto el capital social actual de la compañía no está acorde con la actividad que se va a desarrollar, ni con la consecuente necesidad de financiamiento a que la misma se verá sometida, propone que la Junta General resuelva sobre la necesidad de aumentar el capital social de la compañía en la cantidad adicional de Treinta y Cinco Millones de Sucres (S/. 35'000.000,00), de manera, que una vez concluido los trámites legales correspondientes, el capital social de la compañía sea de Cuarenta Millones de Sucres. Manifiesta a continuación, que el referido aumento de capital puede ser cubierto con capitalización del superávit proveniente de la revalorización de activos fijos, que asciende a la cantidad de Treinta y Dos Millones Seiscientos Ochenta y Seis Mil Ciento Treinta y Siete Sucres con Cuarenta Centavos (S/. 32'686.137,40); por capitalización de la reserva legal, que asciende a la cantidad de Dos Millones Ciento Cincuenta y Seis Mil Ochocientos Noventa y Siete Sucres con Un Centavo (S/. 2'156.897,01); y en numerario, que aportará cada socio en proporción a sus participaciones, en la cantidad de Doscientos Mil Sucres (S/. 200.000,00), por lo que mociona que el aumento de capital se lo efectúe en primer lugar, mediante la capitalización de la cuenta de superávit por revalorización de activos fijos, en la cantidad de Treinta y Dos Millones Seiscientos Cuarenta y Cuatro Mil Sucres (S/. 32'644.000,00), conservándose la diferencia en la respectiva cuenta; en segundo lugar,

mediante la capitalización de la reserva legal, en la cantidad de Dos Millones Ciento Cincuenta y Seis Mil Suces (S/. 2'156.000,00), conservándose la diferencia en la respectiva cuenta; y, en tercer lugar, mediante el pago en numerario, por la cantidad de Doscientos Mil Suces (S/. 200.000,00). La moción es apoyada por la señora Matilde Torres Meitzner de Riemann.

000000012

Los socios de la compañía negociaron privadamente las fracciones resultantes por la atribución de los valores que les corresponden en la revalorización de activos fijos y en la reserva legal.

Luego de algunas deliberaciones y de la correspondiente votación, la Junta General resuelve por unanimidad aumentar el capital social de la compañía en

la cantidad de Treinta Cinco Millones de Suces (S/. 35'000.000,00), de conformidad con lo establecido en los numerales 1ro., 4to. y 5to. del

artículo 143 de la Ley de Compañías, esto es, mediante la capitalización de parte de la revalorización de activos fijos, con cargo al saldo de la

mencionada cuenta, conservándose la diferencia en la respectiva cuenta; mediante la capitalización de parte de la reserva legal, con cargo al saldo

de la mencionada cuenta, conservándose la diferencia en la respectiva cuenta; y, mediante el pago en numerario, en la siguiente forma: PRIMERO:

con cargo a la cuenta de superávit por la revalorización de activos fijos netos, en la cantidad de Treinta y Dos Millones Seiscientos Cuarenta y

Cuatro Mil Suces (S/. 32'644.000,00), conservándose la diferencia en la respectiva cuenta. Para tal efecto se asignarán Treinta y Dos Mil

Seiscientos Cuarenta y Cuatro (32.644) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de un mil suces, cada una, que de

acuerdo al porcentaje que tiene cada socio en el capital de la compañía, han sido distribuidas en la siguiente proporción: Veinte y Nueve Mil Trescientas

Ochenta (29.380) participaciones por el señor Ingeniero Carl Riemann Schwarz; Mil Seiscientos Treinta y Dos (1.632) participaciones por la señora

Erna María Schwarz de Riemann; y, Mil Seiscientos Treinta y Dos (1.632) participaciones por la señora Matilde Torres Meitzner de Riemann. SEGUNDO:

con cargo a la cuenta de la reserva legal, en la cantidad de Dos Millones Ciento Cincuenta y Seis Mil Suces (S/. 2'156.000,00), conservándose la

diferencia en la respectiva cuenta. Para tal efecto se asignarán Dos Mil Ciento Cincuenta y Seis (2.156) participaciones iguales, acumulativas e

indivisibles, de un valor nominal de un mil suces cada una, que de acuerdo al porcentaje que tiene cada socio, han sido distribuidas en la siguiente

proporción: Mil Novecientas Cuarenta (1.940) participaciones por el señor Ingeniero Carl Riemann Schwarz; Ciento Ocho (108) participaciones por la

señora Erna María Schwarz de Riemann; y, Ciento Ocho (108) participaciones por la señora Matilde Torres Meitzner de Riemann. TERCERO: Mediante la

suscripción de doscientas (200) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de un mil sucres cada una, que son suscritas y pagadas en dinero efectivo, en su totalidad, por cada uno de los socios en la siguiente proporción: a) el señor Ingeniero Carl Riemann Schwarz suscribe ciento ochenta (180) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de un mil sucres cada una, y paga el cien por ciento de las participaciones por él suscritas, esto es, la cantidad de Ciento Ochenta Mil Sucres (S/. 180.000,00); b) la señora Erna María Schwarz de Riemann suscribe diez (10) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de un mil sucres cada una, y paga el cien por ciento de las participaciones por ella suscritas, esto es, la cantidad de Diez Mil Sucres (S/. 10.000,00); y, c) la señora Matilde Torres Meitzner de Riemann suscribe diez (10) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de un mil sucres cada una, y paga el cien por ciento de las participaciones por ella suscritas, esto es, la cantidad de Diez Mil Sucres (S/. 10.000,00); con lo cual, el número de participaciones que le corresponde a cada uno de los socios por el aumento de capital que se realiza, es el siguiente: a) Al señor Ingeniero Carl Riemann Schwarz, Treinta y Un Mil Quinientas (31.500) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de un mil sucres cada una.- b) A la señora Erna María Schwarz de Riemann, Un Mil Setecientos Cincuenta (1.750) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de un mil sucres cada una.- c) A la señora Matilde Torres Meitzner de Riemann, Un Mil Setecientos Cincuenta (1.750) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de un mil sucres cada una.-

La Junta General entra a tratar el tercer punto del orden del día.

**TERCER PUNTO: REFORMA Y CODIFICACION DEL ESTATUTO SOCIAL.-** Toma la palabra el señor Ingeniero Carl Riemann Schwarz y manifiesta que en consideración de la resolución de aumento de capital se hace indispensable la reforma del Estatuto Social en lo referente al capital de la compañía, por lo que mociona que el Artículo Quinto de los Estatutos Sociales quede de la siguiente forma: "Artículo Quinto: Del Capital.- El capital social de la compañía es de Cuarenta Millones de Sucres (S/. 40'000.000,00), dividido en cuarenta mil (40.000) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de Un Mil Sucres cada una. Cada participación dará 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."

La moción es apoyada por la señora Matilde Torres Meitzner de Riemann. Luego

de algunas deliberaciones y de la correspondiente votación, la Junta General por unanimidad resuelve aprobar la moción del señor Ingeniero Carl Riemann Schwarz, por lo que el artículo Quinto de los Estatutos Sociales de la compañía quedará de la siguiente manera: "Artículo Quinto: Del Capital.- El capital social de la compañía es de Cuarenta Millones de Suces (S/. 40'000.000,00), dividido en cuarenta mil (40.000) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de Un Mil Suces cada una. Cada participación dará 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."

00000013

A continuación, el señor Ingeniero Carl Riemann Schwarz manifiesta, que para una mejor marcha administrativa de la compañía, es necesaria la reforma de los estatutos sociales en algunos de sus artículos, por lo que pone a consideración de la Junta General, para su aprobación, una codificación de los estatutos sociales, elaborada tanto por el Gerente como por el Presidente de la compañía, cuyo texto, que se transcribe, dice:

"REFORMA Y CODIFICACION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA."

CAPITULO PRIMERO

DENOMINACION, OBJETO, NACIONALIDAD, DOMICILIO, PLAZO, CAPITAL Y PARTICIPACIONES

ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION.- Con la denominación de Inmobiliaria Inversionista Farimar C. Ltda., se constituye una compañía de responsabilidad limitada, que se regirá por la Ley de Compañía, los siguientes Estatutos y demás disposiciones legales pertinentes.

ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.- La compañía tendrá como objeto social: 1) Compra, venta, permuta, arrendamiento o subarrendamiento, agenciamiento, explotación, administración y corretaje de inmuebles, sean propios o ajenos, rústicos o urbanos.- 2) Representación de personas naturales o jurídicas, que tengan relación con el objeto social de la compañía.- 3) Prestación de servicios de asesoría en los ramos financieros, bursátil, de colocación de capitales, de inversión de valores.- 4) Prestación de servicios a terceros, sean personas naturales o jurídicas, en los asuntos relativos a contabilidad, ventas, servicios de contratación de trabajos, servicios

jurídicos a través de los profesionales debidamente facultados y en las actividades previstas en su objeto; podrá también actuar como intermediaria, gestora y mandante en tales ramas o actividades, que no sean las financieras, y podrá realizar a este respecto, todos los actos y contratos previstos en su objeto y los permitidos por la Ley.- 5) Desarrollo e implementación de sistemas de procesamiento de datos, y brindar la asesoría y asistencia técnica para tales actividades. La compañía no se ocupará de actividades específicas de compañías consultoras.- 6) Fomento y desarrollo del turismo nacional e internacional, mediante la instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales, parques mecánicos de recreación, casinos, salas de juegos de azar.- 7) Comercialización de productos textiles, plásticos, de papel, agrícola, ganaderos y forestales.- 8) Se dedicará también al aprovechamiento y explotación de los recursos bioacuáticos en todas sus fases; su extracción y procesamiento que correspondan según las diferentes especies de que se trate, incluyendo el cultivo, la cría, la cosecha y el procesamiento de camarones, peces, y mariscos en general, y su comercialización en los mercados nacionales y de exportación.- 9) Comercialización, dentro o fuera del país, de post-larvas o juveniles de camarón.- 10) Reproducción en cautiverio de camarones mediante el establecimiento de laboratorios de artemia salina, principalmente mediante el desove de hembras grávidas capturadas o por la maduración de los adultos en los criaderos especiales.- 11) Construcción de plantas procesadoras de alimentos o productos para el propio consumo de la actividad camaronera que desarrollará, pudiendo comercializarlos en el mercado nacional o internacional.- 12) Adquisición en propiedad, arrendamiento o en asociación de barcos pesqueros, así como a la instalación de su propia planta industrial para empaque, envasamiento o cualquier otra forma para la comercialización de los productos del mar.- 13) Podrá también realizar, a través de terceros, el transporte, por vía terrestre, aérea, fluvial o marítima, de toda clase de mercaderías en general, de pasajeros, cargas, materiales para la construcción, productos agropecuarios y bioacuáticos, embalajes y guardamuebles.- 14) Importación, distribución y comercialización de toda clase de equipos, repuestos y accesorios aplicables a toda clase de automotores.- 15) Importación, comercialización, compra y venta de equipos de imprenta y sus repuestos, así como materia prima conexas (pulpa, tinta, etc.).- 16) Compra, venta, importación, exportación, comercialización y distribución de productos agrícolas e industriales, en las ramas alimenticias, metalmecánica y textil.- 17) Compra, venta, importación, comercialización y distribución de implementos para el hogar, para oficina, de instrumentos de óptica, aparatos y suministros eléctricos; de equipos de

seguridad industrial; de instrumental médico y para laboratorios.- 18) Importación de ganados y productos para la agricultura y ganadería y cualquier clase de maquinarias y equipos necesarios para la agricultura y ganadería.- Como medio para cumplir con su objeto social, podrá intervenir en la promoción, constitución o aumento de capital de compañías nacionales o extranjeras; podrá asociarse con otras personas naturales y/o jurídicas, nacionales y/o extranjeras, inclusive formando consorcios de toda clase; podrá invertir en la adquisición de acciones y/o participaciones de otras compañías; podrá así mismo intervenir en licitaciones o concursos de ofertas. En fin, la sociedad tendrá plena capacidad para celebrar todos los actos o contratos permitidos por la Ley, que se encuentren vinculados con su objeto social.

ARTICULO TERCERO: NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- La compañía es de nacionalidad ecuatoriana, y tiene su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, pudiendo la Junta General de Socios autorizar el establecimiento de sucursales, agencias y oficinas, dentro o fuera del país.

ARTICULO CUARTO: PLAZO.- El plazo de duración del presente contrato de constitución de compañía será de cincuenta años, que se contarán desde su inscripción en el Registro Mercantil, pudiendo la Junta General de Socios resolver la prórroga del plazo, o la disolución anticipada y liquidación de la compañía, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL.- El capital social de la compañía es de Cuarenta Millones de Suces (S/. 40'000.000,00), dividido en cuarenta mil (40.000) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de Un Mil Suces cada una. Cada participación dará 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

### DEL GOBIERNO, DE LA ADMINISTRACION Y DE LA REPRESENTACION LEGAL

ARTICULO SEXTO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION.- La compañía será 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 señalen estos estatutos.

ARTICULO SEPTIMO: DE LA REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal de la compañía estará a cargo del President y del Gerente en forma individual, en todos sus negocios y operaciones, con las limitaciones establecidas en estos

Estatutos.

### CAPITULO TERCERO

DE LA JUNTA GENERAL, DE LA CONVOCATORIA, DEL QUORUM Y DE SUS ATRIBUCIONES

ARTICULO OCTAVO: DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General estará 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 de la misma.

ARTICULO NOVENO: DE LA CONVOCATORIA.- Toda convocatoria a los socios para la Junta General se hará mediante aviso suscrito por el Presidente o el Gerente, por la prensa y con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía. La convocatoria debe señalar el lugar, día, hora y objeto de la reunión.

ARTICULO DECIMO.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, la Junta General de Socios se entenderá válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que se encuentre presente o representado la totalidad del capital pagado, 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 reuniones de la Junta General de Socios celebrada conforme a lo dispuesto en este artículo, deberán ser suscritas por todos los socios o sus representantes que concurren a ellas, bajo pena de nulidad.

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 PRIMERO: DEL QUORUM.- La Junta General no podrá considerarse legalmente constituida para deliberar en primera convocatoria, si no está representada por los concurrentes a ella, por más del setenta y cinco por ciento del capital social. Las Juntas Generales se reunirán en segunda convocatoria, con el número de socios presentes, debiendo expresarse así en la convocatoria que se haga.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Los socios pueden hacerse representar en las Juntas Generales por otras personas, mediante carta dirigida al Presidente o al Gerente; pero el Presidente, el Gerente, y el Comisario, en caso de haberlo, no podrán ejercer esta representación.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- La Junta General será presidida por el Presidente de la compañía, y el Gerente actuará de Secretario. En caso de ausencia del

Presidente, presidirá la Junta la persona que al efecto designen los concurrentes; y en caso de ausencia del Gerente, actuará de Secretario la persona que los concurrentes designen.

000000015

De cada sesión se levantará un acta que podrá aprobarse en la misma sesión, y todas las resoluciones surtirán efecto inmediato.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- Salvo las excepciones legales, toda resolución de Junta General de Socios, deberá ser tomada por mayoría absoluta de votos del capital social concurrente a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Para los efectos de la votación, por cada participación los socios tendrán derecho a un voto.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- Las actas de las sesiones de Junta General se llevarán en hojas móviles, escritas a máquina, en el anverso y reverso, y deberán ser foliadas con numeración continua y sucesiva, y rubricadas una por una por el Secretario.

ARTICULO DECIMO SEXTO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Son atribuciones de la Junta General de Socios: a) Nombrar al Presidente, al Gerente, a los Subgerentes y al Comisario.- b) Aceptar las excusas o renunciaciones de los nombrados funcionarios, o removerlos cuando estime conveniente.- c) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos si lo estimare conveniente.- d) Decidir acerca del aumento o disminución del capital social, y la prórroga del contrato social.- e) Conocer los informes, balances, inventarios y más cuentas que el Gerente y/o el Presidente sometan anualmente a su consideración y aprobarlos u ordenar su rectificación.- f) Autorizar al Presidente y/o al Gerente la enajenación y la constitución de cualquier gravamen, de los bienes inmuebles de la compañía.- g) Autorizar al Presidente y/o al Gerente la enajenación o constitución de prendas y de cualquier otro gravamen, sobre los vehículos automotores, de la compañía, así como de las acciones o participaciones de otras compañías que tenga en propiedad la compañía.- h) Ordenar el reparto de utilidades en caso de haberlas, y fijar cuando proceda, la cuota para la formación del fondo de reserva legal de la sociedad, porcentaje que no podrá ser distinto del fijado en la Ley.- i) Ordenar la formación de reservas especiales de libre disposición.- j) Conocer y resolver cualquier punto que le sometan a su consideración, el Presidente, el Gerente o el Comisario, cuando lo hubiere.- k) Consentir en la cesión de las partes sociales y en la admisión de nuevos socios.- l) Crear cuando lo considere conveniente, 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.- ll) Resolver acerca de la disolución anticipada de la compañía.- m) Acordar la exclusión del socio por las

causales previstas en la Ley de Compañías.- n) Disponer que se entablen las acciones correspondientes en contra de los administradores de la compañía.- ñ) Interpretar obligatoriamente las cláusulas de estos Estatutos.- y, o) Reformar los presentes estatutos.-

#### CAPITULO CUARTO

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

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la compañía, socio o no, será elegido por la Junta General, por un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.-

ARTICULO DECIMO OCTAVO: ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones del Presidente de la compañía: a) Administrar la compañía; ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma, en la forma y con las limitaciones establecidas en estos Estatutos.- b) Presidir las reuniones o sesiones de la Junta General de Socios.- c) Firmar los Certificados de Aportación en unión del Gerente.- d) Preparar, en caso de ausencia del Gerente, el informe, balances e inventarios y demás cuentas.- y, e) Las demás que para el administrador señala la Ley de Compañías y los presentes Estatutos.

ARTICULO DECIMO NOVENO: DEL GERENTE.- El Gerente, socio o no, será elegido por la Junta General de socios por un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.-

ARTICULO VIGESIMO: ATRIBUCIONES DEL GERENTE.- Son atribuciones del Gerente de la compañía: a) Administrar la compañía; ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma, en la forma y con las limitaciones establecidas en estos Estatutos.- b) Actuar de Secretario de las sesiones de Junta General.- c) Firmar los Certificados de Aportación en unión del Presidente.- d) Llevar el Libro de Socios y Participaciones de la compañía.- e) Preparar el informe, balances e inventarios y demás cuentas.- y, f) Las demás que para el administrador señala la Ley de Compañías y los presentes Estatutos.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LOS SUBGERENTES.- Los Subgerentes serán designados por dos años por la Junta General de Socios, no siendo necesario que sean socios de la compañía, y podrán ser reelegidos indefinidamente. Sus funciones serán las que se le fije en el respectivo nombramiento, entre las que no se incluirá la representación legal.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DEL COMISARIO.- Cuando la Junta General lo estime conveniente, elegirá un Comisario, socio o no de la compañía, quien durará un año en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Sus

atribuciones serán las que le fije la Junta General, según lo que al efecto dispone la Ley de Compañías.-

000000016

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DE LOS BALANCES.- En el plazo máximo de sesenta días contados a partir del treinta y uno de Diciembre de cada año, en que se fija como fecha para el cierre del ejercicio económico anual, el Gerente y/o el Presidente presentarán el balance y el estado de cuenta de pérdidas y ganancias, los cuales estarán a disposición de los socios con no menos de quince días de anticipación a la fecha de reunión de la Junta General.-

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: RESERVA LEGAL.- La reserva legal se formará con el cinco por ciento de las utilidades líquidas y realizadas de la empresa que arroje el ejercicio económico, hasta completar por lo menos el veinte por ciento del capital social.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: 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 conveniente para el desarrollo de la compañía.-

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES.- Una vez que sean aprobados el balance y el inventario del ejercicio económico respectivo, y después de practicadas las deducciones necesarias, la formación de la reserva legal y las reservas especiales, el saldo de las utilidades líquidas será distribuida en proporción al valor pagado de las participaciones. Las utilidades realizadas de la compañía, se liquidarán al treinta y uno de Diciembre de cada año.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION.- La compañía podrá disolverse en los casos establecido en la Ley de Compañías, en el Estatuto Social, y además en cualquier época, cuando así lo acordaren los socios en resolución de Junta General, tomada de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías. Para la liquidación de la compañía, se estará a lo dispuesto por la Ley de la materia al respecto."

Luego de algunas deliberaciones y de la correspondiente votación, la Junta General, por unanimidad, resuelve aprobar la reforma y codificación de los estatutos sociales de la compañía, cuyo texto fue transcrito y leído anteriormente, disponiéndose que la misma regirá en el futuro.

Por último, la Junta General resuelve por unanimidad autorizar al Presidente de la compañía, para que proceda a iniciar los trámites legales correspondientes, así como a otorgar y suscribir la escritura pública de aumento de capital y reforma y codificación del estatuto social.

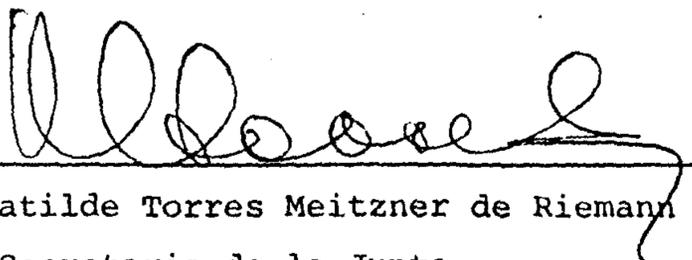
Finalmente, el Presidente manifiesta que de conformidad con la Resolución número 88.1.03.0003 expedida por la Superintendencia de Compañías, deben detallarse los documentos que se incorporarán al expediente de esta sesión. La Junta, en cumplimiento de dicha obligación, deja constancia que los documentos que deberán incorporarse al expediente son:

- 1.- Lista de Asistentes y cantidad de participaciones que representan, el valor pagado por ellos y los votos que les corresponden;
- 2.- Copia de la presente acta con la certificación del Secretario de la misma;
- 3.- Copia del Oficio No. SC-DJ-C.LTDA.-91-0000654, de la Superintendencia de Compañías; y,
- 4.- Texto de la reforma y codificación de los estatutos sociales.

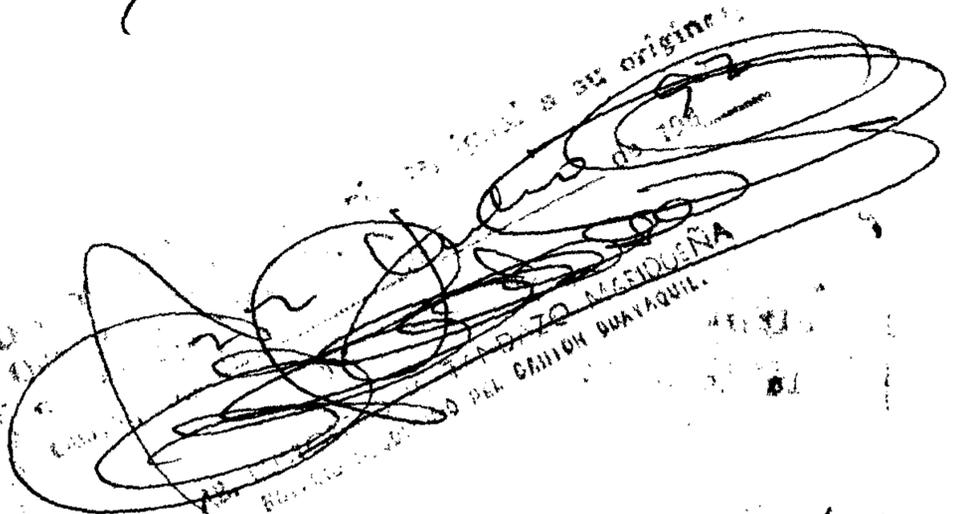
No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción de la presente acta. Reinstalada la sesión con la asistencia de las personas anotadas al comienzo, por Secretaría se da lectura a esta Acta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificación alguna. Con lo cual se levanta la sesión a las doce horas cincuenta minutos.- f) Ing. Carl Riemann Schwarz.- f) Sra. Erna María Schwarz de Riemann.- f) Sra. Matilde Torres Meitzner de Riemann.- f) Ing. Carl Riemann Schwarz - Presidente de la Junta.- f) Sra. Matilde Torres Meitzner de Riemann - Secretaria de la Junta.- Enmendado: f.- Vale.

CERFIFICO QUE EL ACTA QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL, LA MISMA QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA., AL CUAL ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.-

Guayaquil, 11 de Noviembre de 1991



Sra. Matilde Torres Meitzner de Riemann  
Secretaria de la Junta



El presente documento es copia fiel del original.  
SECRETARIA DE LA JUNTA  
COMPAÑIA INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA.  
GUAYAQUIL

"REFORMA Y CODIFICACION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA."

CAPITULO PRIMERO

DENOMINACION, OBJETO, NACIONALIDAD, DOMICILIO, PLAZO, CAPITAL Y PARTICIPACIONES

ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION.- Con la denominación de Inmobiliaria Inversionista Farimar C. Ltda., se constituye una compañía de responsabilidad limitada, que se registrará por la Ley de Compañía, los siguientes Estatutos y demás disposiciones legales pertinentes.

ARTICULO SEGUNDO: OBJETO SOCIAL.- La compañía tendrá como objeto social: 1) Compra, venta, permuta, arrendamiento o subarrendamiento, agenciamiento, explotación, administración y corretaje de inmuebles, sean propios o ajenos, rústicos o urbanos.- 2) Representación de personas naturales o jurídicas, que tengan relación con el objeto social de la compañía.- 3) Prestación de servicios de asesoría en los ramos financieros, bursátil, de colocación de capitales, de inversión de valores.- 4) Prestación de servicios a terceros, sean personas naturales o jurídicas, en los asuntos relativos a contabilidad, ventas, servicios de contratación de trabajos, servicios jurídicos a través de los profesionales debidamente facultados y en las actividades previstas en su objeto; podrá también actuar como intermediaria, gestora y mandante en tales ramas o actividades, que no sean las financieras, y podrá realizar a este respecto, todos los actos y contratos previstos en su objeto y los permitidos por la Ley.- 5) Desarrollo e implementación de sistemas de procesamiento de datos, y brindar la asesoría y asistencia técnica para tales actividades. La compañía no se ocupará de actividades específicas de compañías consultoras.- 6) Fomento y desarrollo del turismo nacional e internacional, mediante la instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales, parques mecánicos de recreación, casinos, salas de juegos de azar.- 7) Comercialización de productos textiles, plásticos, papel, ganaderos y forestales.- 8) Se dedicará también al aprovechamiento y explotación de los recursos bioacuáticos en todas sus fases; su extracción y procesamiento que correspondan según las diferentes especies de que se trate, incluyendo el cultivo, la cría, la cosecha y el procesamiento de camarones, peces, y mariscos en general, y su comercialización en los mercados nacionales y de exportación.- 9) Comercialización, dentro o fuera del país, de post-larvas o

juveniles de camarón.- 10) Reproducción en cautiverio de camarones mediante el establecimiento de laboratorios de artemia salina, principalmente mediante el desove de hembras grávidas capturadas o por la maduración de los adultos en los criaderos especiales.- 11) Construcción de plantas procesadoras de alimentos o productos para el propio consumo de la actividad camaronera que desarrollará, pudiendo comercializarlos en el mercado nacional o internacional.- 12) Adquisición en propiedad, arrendamiento o en asociación de barcos pesqueros, así como a la instalación de su propia planta industrial para empaque, envasamiento o cualquier otra forma para la comercialización de los productos del mar.- 13) Podrá también realizar, a través de terceros, el transporte, por vía terrestre, aérea, fluvial o marítima, de toda clase de mercaderías en general, de pasajeros, cargas, materiales para la construcción, productos agropecuarios y bioacuáticos, embalajes y guardamuebles.- 14) Importación, distribución y comercialización de toda clase de equipos, repuestos y accesorios aplicables a toda clase de automotores.- 15) Importación, comercialización, compra y venta de equipos de imprenta y sus repuestos, así como materia prima conexas (pulpa, tinta, etc.).- 16) Compra, venta, importación, exportación, comercialización y distribución de productos agrícolas e industriales, en las ramas alimenticias, metalmecánica y textil.- 17) Compra, venta, importación, comercialización y distribución de implementos para el hogar, para oficina, de instrumentos de óptica, aparatos y suministros eléctricos; de equipos de seguridad industrial; de instrumental médico y para laboratorios.- 18) Importación de ganados y productos para la agricultura y ganadería y cualquier clase de maquinarias y equipos necesarios para la agricultura y ganadería.- Como medio para cumplir con su objeto social, podrá intervenir en la promoción, constitución o aumento de capital de compañías nacionales o extranjeras; podrá asociarse con otras personas naturales y/o jurídicas, nacionales y/o extranjeras, inclusive formando consorcios de toda clase; podrá invertir en la adquisición de acciones y/o participaciones de otras compañías; podrá así mismo intervenir en licitaciones o concursos de ofertas. En fin, la sociedad tendrá plena capacidad para celebrar todos los actos o contratos permitidos por la Ley, que se encuentren vinculados con su objeto social.

**ARTICULO TERCERO: NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-** La compañía es de nacionalidad ecuatoriana, y tiene su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, pudiendo la Junta General de Socios autorizar el establecimiento de sucursales, agencias y oficinas, dentro o fuera del país.

**ARTICULO CUARTO: PLAZO.-** El plazo de duración del presente contrato de constitución de compañía será de cincuenta años, que se contarán desde su inscripción en el Registro Mercantil, pudiendo la Junta General de Socios resolver la prórroga del plazo, o la disolución anticipada y liquidación de

la compañía, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL.- El capital social de la compañía es de Cuarenta Millones de Suces (S/. 40'000.000,00), dividido en cuarenta mil (40.000) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de un valor nominal de Un Mil Suces cada una. Cada participación dará 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

### DEL GOBIERNO, DE LA ADMINISTRACION Y DE LA REPRESENTACION LEGAL

ARTICULO SEXTO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION.- La compañía será 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 señalen estos estatutos.

ARTICULO SEPTIMO: DE LA REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal de la compañía estará a cargo del Presidente y del Gerente en forma individual, en todos sus negocios y operaciones, con las limitaciones establecidas en estos Estatutos.

## CAPITULO TERCERO

### DE LA JUNTA GENERAL, DE LA CONVOCATORIA, DEL QUORUM Y DE SUS ATRIBUCIONES

ARTICULO OCTAVO: DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General estará 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 de la misma.

ARTICULO NOVENO: DE LA CONVOCATORIA.- Toda convocatoria a los socios para la Junta General se hará mediante aviso suscrito por el Presidente o el Gerente, por la prensa y con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía. La convocatoria debe señalar el lugar, día, hora y objeto de la reunión.

ARTICULO DECIMO.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, la Junta General de Socios se entenderá válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que se encuentre presente o representado la totalidad del capital

100  
pagado, 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 reuniones de la Junta General de Socios celebrada conforme a lo dispuesto en este artículo, deberán ser suscritas por todos los socios o sus representantes que concurren a ellas, bajo pena de nulidad.

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 PRIMERO: DEL QUORUM.- La Junta General no podrá considerarse legalmente constituida para deliberar en primera convocatoria, si no está representada por los concurrentes a ella, por más del setenta y cinco por ciento del capital social. Las Juntas Generales se reunirán en segunda convocatoria, con el número de socios presentes, debiendo expresarse así en la convocatoria que se haga.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Los socios pueden hacerse representar en las Juntas Generales por otras personas, mediante carta dirigida al Presidente o al Gerente; pero el Presidente, el Gerente, y el Comisario, en caso de haberlo, no podrán ejercer esta representación.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- La Junta General será presidida por el Presidente de la compañía, y el Gerente actuará de Secretario. En caso de ausencia del Presidente, presidirá la Junta la persona que al efecto designen los concurrentes; y en caso de ausencia del Gerente, actuará de Secretario la persona que los concurrentes designen.

De cada sesión se levantará un acta que podrá aprobarse en la misma sesión, y todas las resoluciones surtirán efecto inmediato.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- Salvo las excepciones legales, toda resolución de Junta General de Socios, deberá ser tomada por mayoría absoluta de votos del capital social concurrente a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Para los efectos de la votación, por cada participación los socios tendrán derecho a un voto.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- Las actas de las sesiones de Junta General se llevarán en hojas móviles, escritas a máquina, en el anverso y reverso, y deberán ser foliadas con numeración continua y sucesiva, y rubricadas una por una por el Secretario.

ARTICULO DECIMO SEXTO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Son atribuciones de la Junta General de Socios: a) Nombrar al Presidente, al Gerente, a los Subgerentes y al Comisario.- b) Aceptar las excusas o renunciaciones de los nombrados funcionarios, o removerlos cuando estime conveniente.- c) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos si lo estimare conveniente.- d) Decidir acerca del aumento o disminución del capital social y la prórroga del contrato social.- e) Conocer los informes, balances e inventarios y más cuentas que el Gerente y/o el Presidente sometan

anualmente a su consideración y aprobarlos u ordenar su rectificación.- f) Autorizar al Presidente y/o al Gerente la enajenación y la constitución de cualquier gravamen, de los bienes inmuebles de la compañía.- g) Autorizar al Presidente y/o al Gerente la enajenación o constitución de prendas y de cualquier otro gravamen, sobre los vehículos automotores, de la compañía, así como de las acciones o participaciones de otras compañías que tenga en propiedad la compañía.- h) Ordenar el reparto de utilidades en caso de haberlas, y fijar cuando proceda, la cuota para la formación del fondo de reserva legal de la sociedad, porcentaje que no podrá ser distinto del fijado en la Ley.- i) Ordenar la formación de reservas especiales de libre disposición.- j) Conocer y resolver cualquier punto que le sometan a su consideración, el Presidente, el Gerente o el Comisario, cuando lo hubiere.- k) Consentir en la cesión de las partes sociales y en la admisión de nuevos socios.- l) Crear cuando lo considere conveniente, 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.- ll) Resolver acerca de la disolución anticipada de la compañía.- m) Acordar la exclusión del socio por las causales previstas en la Ley de Compañías.- n) Disponer que se entablen las acciones correspondientes en contra de los administradores de la compañía.- ñ) Interpretar obligatoriamente las cláusulas de estos Estatutos.- y, e) Reformar los presentes estatutos.-

#### CAPITULO CUARTO

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

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la compañía, socio o no, será elegido por la Junta General, por un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.-

ARTICULO DECIMO OCTAVO: ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones del Presidente de la compañía: a) Administrar la compañía; ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma, en la forma y con las limitaciones establecidas en estos Estatutos.- b) Presidir las reuniones o sesiones de la Junta General de Socios.- c) Firmar los Certificados de Aportación en unión del Gerente.- d) Preparar, en caso de ausencia del Gerente, el informe, balances e inventarios y demás cuentas.- y, e) Las demás que para el administrador señala la Ley de Compañías y los presentes Estatutos.

ARTICULO DECIMO NOVENO: DEL GERENTE.- El Gerente, socio o no, será elegido por la Junta General de socios por un período de cinco años, pudiendo ser

reelegido indefinidamente.-

ARTICULO VIGESIMO: ATRIBUCIONES DEL GERENTE.- Son atribuciones del Gerente de la compañía: a) Administrar la compañía; ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma, en la forma y con las limitaciones establecidas en estos Estatutos.- b) Actuar de Secretario de las sesiones de Junta General.- c) Firmar los Certificados de Aportación en unión del Presidente.- d) Llevar el Libro de Socios y Participaciones de la compañía.- e) Preparar el informe, balances e inventarios y demás cuentas.- y, f) Las demás que para el administrador señala la Ley de Compañías y los presentes Estatutos.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LOS SUBGERENTES.- Los Subgerentes serán designados por dos años por la Junta General de Socios, no siendo necesario que sean socios de la compañía, y podrán ser reelegidos indefinidamente. Sus funciones serán las que se le fije en el respectivo nombramiento, entre las que no se incluirá la representación legal.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DEL COMISARIO.- Cuando la Junta General lo estime conveniente, elegirá un Comisario, socio o no de la compañía, quien durará un año en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Sus atribuciones serán las que le fije la Junta General, según lo que al efecto dispone la Ley de Compañías.-

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DE LOS BALANCES.- En el plazo máximo de sesenta días contados a partir del treinta y uno de Diciembre de cada año, en que se fija como fecha para el cierre del ejercicio económico anual, el Gerente y/o el Presidente presentarán el balance y el estado de cuenta de pérdidas y ganancias, los cuales estarán a disposición de los socios con no menos de quince días de anticipación a la fecha de reunión de la Junta General.-

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: RESERVA LEGAL.- La reserva legal se formará con el cinco por ciento de las utilidades líquidas y realizadas de la empresa que arroje el ejercicio económico, hasta completar por lo menos el veinte por ciento del capital social.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: 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 conveniente para el desarrollo de la compañía.-

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES.- Una vez que sean aprobados el balance y el inventario del ejercicio económico respectivo, y después de practicadas las deducciones necesarias, la formación de la reserva legal y las reservas especiales, el saldo de las utilidades líquidas será distribuída en proporción al valor pagado de las participaciones. Las utilidades realizadas de la compañía, se liquidarán al treinta y uno de Diciembre de cada año.

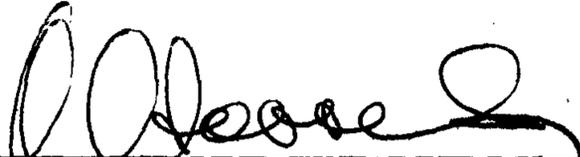
I

00000020

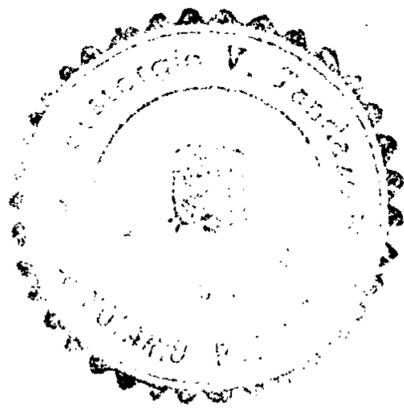
ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION.- La compañía podrá disolverse en los casos establecido en la Ley de Compañías, en el Estatuto Social, y además en cualquier época, cuando así lo acordaren los socios en resolución de Junta General, tomada de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías. Para la liquidación de la compañía, se estará a lo dispuesto por la Ley de la materia al respecto." Enmendado : f.- Vale.

CERTIFICAMOS QUE LA CODIFICACION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES QUE ANTECEDE, FUE CONOCIDA Y APROBADA EN LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR C. LTDA., EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 11 DE NOVIEMBRE DE 1991, A LA CUAL NOS REMITIMOS EN CASO DE SER NECESARIO.-

Guayaquil, 11 de Noviembre de 1991

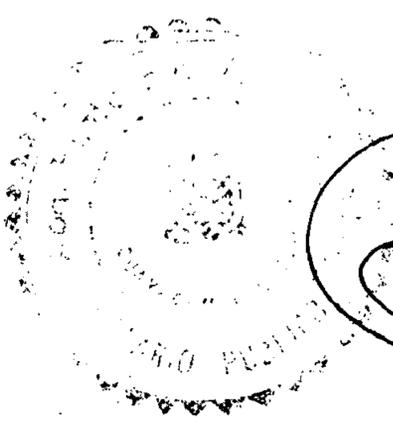
  
SRA. MATILDE TORRES DE RIEMANN  
SECRETARIA DE LA JUNTA

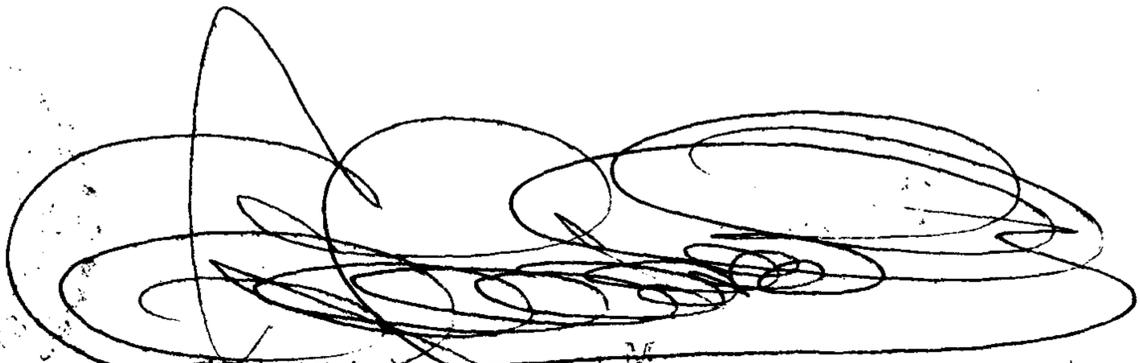
  
ING. CARL RIEMANN SCHWARZ  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



DOY FE  
Que la presente es copia fiel y exacta de su original.  
Guayaquil, 11 de Noviembre de 1991.  
  
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON GUAYAQUIL.

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiere este TERCER TESTIMONIO, sellado y firmado en fe-tescopia, en Guayaquil, el mismo día de su otorgamiento.- EL NOTARIO.



  
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON GUAYAQUIL.

I

DOY FE : - que al margen de la acta del presente Aumento de Capital , Reforma y Codificación de Estatuto Social , tomé - razón de lo dispuesto por la Intendencia de Compañías de Guayaquil , en su Resolución número Noventa y dos - Dos - DOS - Uno - Cero cero cero dos mil novecientos treinta y seis , de fecha treinta de Noviembre de mil novecientos noventa y dos , en la que se la aprueba . - Guayaquil , diez de Diciembre de mil novecientos noventa y dos . - EL NOTARIO .



*Eustorgio V. Tandazo M.*  
ABOGADO NOTARIO

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 92- 2- 2- 1- 0002936, dictada el 30 de Noviembre de 1.992, por el SUBINIENDENTE DE DERECHO SOCIETARIO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y CODIFICACION DE ESTATUTOS de la Compañía Denominada INMOBILIARIA INVERSIONISTA PARIMAR C.LTDA., de fojas 26.496 a 26.534, Número 3.207 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales y anotada bajo el Número 25.580 del Repertorio.-Guayaquil, Diciembre once de mil novecientos noventa y dos.- El Registrador Mercantil .-

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

CERTIFICO : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas 21.662 del Registro Mercantil de 1.978; 9.530 del mismo Registro de 1986; y, 16.734 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales de 1.989, al mar-

GEN de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, Diciembre once de mil novecientos noventa y dos.-El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en el Artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la Sala de este Despacho, por el tiempo que dispone la Ley, bajo el número 2301, un Extracto de esta Escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y CODIFICACION DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARINAR C.LTDA. --Guayaquil, Diciembre once de mil novecientos noventa y dos.- El Registrador Mercantil

*[Handwritten Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta Escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado por el señor Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, Diciembre once de mil novecientos noventa y dos .- El Registrador Mercantil .-

*[Handwritten Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

