

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO
QUITO - ECUADOR



**ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL,
ELEVACIÓN DEL VALOR NOMINAL DE LAS
PARTICIPACIONES SOCIALES Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA IBF
COMPAÑÍA LIMITADA**

CUANTIA: USD \$ 1.000,00

DI : 4 COPIAS

~~~~~

MD.

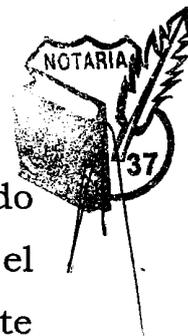
En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy miércoles quince (15) de noviembre del año dos mil seis, ante mí Doctor Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito, comparece a la suscripción de la presente escritura pública, el señor DIEGO JOSÉ PONCE BUENO, en su calidad de Gerente de INMOBILIARIA IBF COMPAÑÍA LIMITADA, y como tal Representante Legal, conforme el nombramiento que se adjunta, de profesión arquitecto, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado esta ciudad de Quito, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula

de identidad, cuya copia fotostática debidamente certificada por mi el Notario se agrega. Advertido que fue el compareciente por mi el notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicita que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que se transcribe a continuación es el siguiente:

**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de la cual conste la siguiente de Aumento de Capital, Elevación del Valor Nominal de las Participaciones Sociales y Reforma de Estatutos de INMOBILIARIA IBF COMPAÑÍA LIMITADA., al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.-**

**COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración de la presente escritura pública, el señor Diego José Ponce Bueno, en su calidad de Gerente y por tal representante legal de la referida compañía, debidamente autorizado por la junta general universal de socios reunida en Quito el dos de mayo del dos mil seis. El compareciente es de estado civil casado, de profesión arquitecto, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse conforme a la Ley. **CLAUSULA SEGUNDA.-**

**ANTECEDENTES.-** Dos punto uno.- La compañía INMOBILIARIA IBF COMPAÑÍA LIMITADA. se constituyó



mediante escritura pública otorgada ante el Notario Segundo del Cantón Quito, Doctor José Vicente Troya Jaramillo, el dos de julio de mil novecientos setenta y cuatro, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el veintidós de agosto del mismo año. Dos punto dos.- La junta general universal de socios de INMOBILIARA IBF COMPAÑÍA LIMITADA reunida en Quito el día dos de mayo de dos mil seis, resolvió, aumentar el capital de la compañía elevar el valor nominal de las participaciones sociales a un dólar (USD 1.00) de los Estados Unidos de América cada una y reformar la cláusula quinta del Estatuto Social de la misma, autorizando de manera expresa al Gerente de la compañía para que otorgue la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos y, tramite y obtenga la resolución aprobatoria de la Superintendencia de Compañías, quedando facultado a ejercer todos los trámites necesarios hasta su inscripción en el Registro Mercantil. **TERCERA.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.**- Tres punto uno.- Con los antecedentes expuestos, por este instrumento la compañía INMOBILIARIA IBF COMPAÑÍA LIMITADA. aumenta su capital suscrito y pagado en la suma SETECIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 760.00), de suerte que quede fijado en la suma de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 1.000.00). El aumento se realiza mediante el aporte en numerario de cada uno de los socios,

conforme se detalla más adelante. En los términos constantes en el acta de junta general universal de socios celebrada el dos de mayo de dos mil seis. Tres punto dos.- De la misma forma, por este instrumento se reforma la Cláusula Quinta, de los estatutos de la compañía, sustituyéndolos por el texto constante en el acta de junta general universal de socios de dos de mayo de dos mil seis, que se agrega como habilitante del presente instrumento, y cuya redacción es como sigue:

**“ARTICULO QUINTO: CAPITAL .-** El capital social de la compañía es de MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 1.000,00), dividido en mil participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una.

**CUARTA: DECLARACIONES.-** Cuatro punto uno.- El compareciente, arquitecto Diego José Ponce Bueno, representante legal de la compañía, declara que la nueva composición del capital es como se detalla en el siguiente cuadro de integración de capital:

| NOMBRE SOCIO           | CAPITAL ACTUAL | CAPITAL SUSCRITO | CAPITAL PAGADO EN | NUEVO CAPITAL   | No. Participaciones |
|------------------------|----------------|------------------|-------------------|-----------------|---------------------|
|                        |                |                  | NUMERARIO         |                 |                     |
| Diego José Ponce Bueno | 40,00          | 127,00           | 127,00            | 167,00          | 167                 |
| MULTIVEST S.A.         | 80,00          | 253,00           | 253,00            | 333,00          | 333                 |
| MENATLAS QUITO C.A.    | 60,00          | 190,00           | 190,00            | 250,00          | 250                 |
| Andrés Cárdenas Monge  | 60,00          | 190,00           | 190,00            | 250,00          | 250                 |
| <b>TOTAL</b>           | <b>240,00</b>  | <b>760,00</b>    | <b>760,00</b>     | <b>1.000,00</b> | <b>1.000</b>        |



Cuatro punto dos.- El compareciente faculta a la Doctora Gabriela Jaramillo A., para que realice a su nombre cuanta gestión o trámite fuere necesario para la aprobación e inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil.

**QUINTA: DECLARACION JURAMENTADA.-** En virtud de que la compañía INMOBILIARIA IBF COMPAÑÍA LIMITADA se halla sujeta al control parcial de la Superintendencia de Compañías, por este acto, el representante legal, BAJO JURAMENTO declara lo siguiente: a) Declara que el capital que por este acto se aumenta, ha sido totalmente suscrito y pagado, en los términos constantes en la Cláusula Tercera del presente instrumento. b) Que su representada, INMOBILIARIA IBF COMPAÑÍA LIMITADA, no es contratista del Estado ni de ninguna de sus entidades. **SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Como documentos habilitantes de la presente escritura, se adjuntan: a) El nombramiento del representante legal de la compañía; b) El acta de Junta General Universal de Socios de la compañía INMOBILIARIA IBF COMPAÑÍA LIMITADA. reunida en Quito el dos de mayo de dos mil seis. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento.- Hasta aquí la minuta, la misma que se halla firmada por la doctora Gabriela Jaramillo Arroyo, portadora de la Matrícula Profesional cuatro mil ochocientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente escritura pública se observaron

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

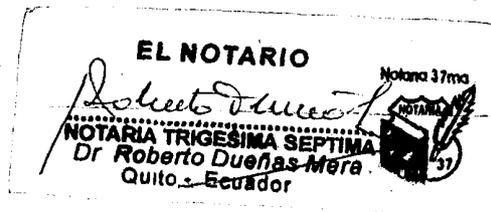
los preceptos legales del caso y leída que fue al compareciente por mi el Notario, se ratifica en cada una de las cláusulas para constancia de lo cual firma en unidad de acto de todo lo cual doy fe.



DIEGO JOSÉ PONCE BUENO

C.C. 17-0197095-4

C.V.



*C.E.*



5  
0840862



REPUBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
ELECCIONES 15/10/2006



CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 2006

PICHINCHA  
PROVINCIA  
BENALCAZAR  
PARROQUIA

184 - 0119  
NUMERO

1701970954  
CEDULA

PONCE BUENO DIEGO JOSE  
APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO  
CANTON

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

*C.E.*

HR

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN DOS FOJA(S) UTIL (ES) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LA ORDENA LA LEY

QUITO, A 15 DE NOVIEMBRE DEL 2006

EL NOTARIO

*Roberto Dueñas Mera*  
DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO, ECUADOR



Quito, 09 de enero de 2006

Arquitecto

**DIEGO JOSÉ PONCE BUENO**

Presente. -

De mis consideraciones.

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General, Universal y Extraordinaria de socios de la compañía "INMOBILIARIA I.B.F. CÍA. LTDA." reunida el día de hoy, tuvo el acierto de elegir a Usted como **GERENTE** de la Compañía para el período de cinco años. En el ejercicio de su cargo Usted tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía con las atribuciones y deberes establecidos en los Estatutos y en la Ley de Compañías.

La compañía INMOBILIARIA I.B.F. CÍA. LTDA. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Segundo del Cantón Quito, el 02 de julio del año 1974, y se inscribió en el Registro Mercantil, el 22 de agosto del año 1974.

Aprovecho la ocasión para hacerle extensiva mi felicitación por tan acertado nombramiento.

**Verónica E. Ortega Cerón**

SECRETARIA AD HOC DE LA JUNTA

Acepto el cargo de **GERENTE** de la compañía "INMOBILIARIA I.B.F. CÍA. LTDA." - Quito, a 09 de enero de 2006.---

**ARQ. DIEGO JOSÉ PONCE BUENO**

CC 170197095-4

Documento No. 1566 del Registro  
de Combramientos  
Quito, 20 FEB. 2006

REGISTRO MERCANTIL

**RAÚL GAYBOR SECAIRA**  
GISTRADOR MERCANTIL  
EL CANTÓN QUITO





000006

HR  
RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME FUE  
PRESENTADO POR EL INTERESADO EN UNA FOJA(S) UTIL (ES) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO  
DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LA ORDENA LA LEY

QUITO, A 15 DE NOVIEMBRE DEL 2006

EL NOTARIO

*Roberto Dueñas Mera*  
DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO-ECUADOR



## **ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA IBF CIA. LTDA."**

En Quito, a los dos días del mes de mayo de dos mil seis, siendo las 10h00, en las oficinas de la Compañía ubicadas en la calle Queseras del Medio No. 1573 y Av. Colombia, se reúnen los socios de la compañía: Arq. Diego Ponce Bueno, propietario de mil participaciones sociales de cuatro centavos de dólar cada una; MULTIVEST S.A., debidamente representada por su Gerente el Arq. Diego Ponce Bueno, propietaria de dos mil participaciones sociales de cuatro centavos de dólar cada una; MENATLAS QUITO C. A., debidamente representada por su Gerente General, señor Pedro José Arteta; propietaria de mil quinientas participaciones sociales de cuatro centavos de dólar cada una; y, el señor Andrés Cárdenas, propietario de mil quinientas participaciones sociales de cuatro centavos de dólar cada una. Tiene lugar la Junta General Universal y Extraordinaria de Socios de la Compañía.

Preside la Junta el señor Pedro José Arteta Ponce, Presidente de la Compañía y actúa como Secretario el Gerente señor Diego José Ponce Bueno El Presidente dispone que se constate el quórum y se forme la lista de los asistentes.

| <b>SOCIO</b>           | <b>NÚMERO DE PARTICIPACIONES</b> |
|------------------------|----------------------------------|
| Diego José Ponce Bueno | 1000                             |
| MULTIVEST S.A.         | 2000                             |
| MENATLAS QUITO C.A.    | 1500                             |
| Andrés Cárdenas Monge  | 1500                             |
| <b>TOTAL</b>           | <b>6000</b>                      |

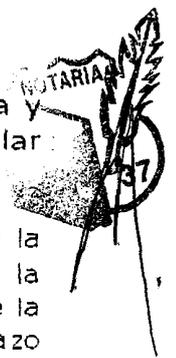
Encontrándose presente la totalidad del capital social, la instalación en Junta Universal es legalmente procedente.

El Presidente propone a la Junta tratar el siguiente punto del orden del día:

- 1) Conocer y resolver sobre el aumento de capital de la compañía y elevación del valor nominal de las participaciones sociales a un dólar de los Estados Unidos de América.
- 2) Conocer y resolver sobre la reforma del estatuto social de la compañía, en lo referente al capital.
- 3) Autorizar al Gerente para que otorgue la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos y realice las gestiones necesarias para su aprobación en la Superintendencia de Compañías e inscripción en el Registro Mercantil.

Los asistentes aprueban la propuesta del Presidente de la Junta y deciden tratar los puntos del orden del día indicados.

2007



**1.- Conocer y resolver sobre el aumento de capital de la compañía y elevación del valor nominal de las participaciones sociales a un dólar de los Estados Unidos de América.**

La presidencia manifiesta que a efectos de mejorar la figura social de la compañía sería menester realizar un aumento del capital social de la compañía en la suma de USD \$760,00, de suerte que el capital social de la compañía quede fijado en la suma de USD \$1.000,00, concediendo el plazo de 30 días contados desde esa fecha para que cada socio renuncie a su derecho preferente para la suscripción del aumento. El Gerente informa a la junta que a la fecha, la contabilidad de la Compañía registra el aporte de setecientos sesenta dólares de los Estados Unidos de América en la cuenta "Numerario para Aumento de Capital", razón por la cual el aumento de capital acordado se encuentra totalmente pagado. Con este antecedente, solicita a la junta aprobar el aumento de capital social suscrito y pagado en numerario, en la suma de setecientos sesenta dólares de los Estados Unidos de América, de suerte que quede fijado en la suma de mil dólares de los Estados Unidos de América. Adicionalmente propone que una vez que se acuerde el aumento, se eleve el valor nominal de las participaciones sociales a un dólar de los Estados Unidos de América. Para dar paso al presente aumento de capital los socios minoritarios han renunciado a su derecho preferente para suscribir y pagar el aumento de capital en proporción a su participación, habiéndolo hecho en un porcentaje menor.

La junta delibera y resuelve aumentar el capital suscrito y pagado de la compañía en la suma de SETECIENTOS SESENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$760.00), en numerario, de suerte que quede fijado en la suma de MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$1.000,00) y elevar el valor nominal de las participaciones sociales a un dólar de los Estados Unidos de América, de suerte que el capital suscrito y pagado esté dividido en mil participaciones iguales e indivisibles de valor nominal de un dólar cada una de ellas. En vista de lo anterior, el cuadro de integración de capital, será como sigue:

CUADRO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL

| NOMBRE SOCIO           | CAPITAL ACTUAL | CAPITAL SUSCRITO | CAPITAL PAGADO EN | NUEVO CAPITAL   | No. Participaciones |
|------------------------|----------------|------------------|-------------------|-----------------|---------------------|
|                        |                |                  | NUMERARIO         |                 |                     |
| DIEGO JOSÉ PONCE BUENO | 40,00          | 127              | 127               | 167             | 167                 |
| MULTIVEST S.A.         | 80,00          | 253              | 253               | 333             | 333                 |
| MENATLAS QUITO C.A.    | 60,00          | 190              | 190               | 250             | 250                 |
| ANDRÉS CARDENAS MONGE  | 60,00          | 190              | 190               | 250             | 250                 |
| <b>TOTAL</b>           | <b>240,00</b>  | <b>760</b>       | <b>760,00</b>     | <b>1.000,00</b> | <b>1.000</b>        |



2.- Reformar los artículos pertinentes del estatuto social de la compañía.

De igual manera, la Junta General resuelve reformar la Cláusula Quinta del estatuto social de la compañía INMOBILIARIA IBF CIA. LTD, cuyo texto aprobado es el siguiente:

CLÁUSULA QUINTA: DEL CAPITAL.- El capital social de la compañía es de MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$1.000,00) dividido en MIL participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una; el capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado.

### 3.- Autorización al Gerente General.

Finalmente, la Junta autoriza al señor Diego José Ponce Bueno, Gerente General de la compañía, para que otorgue la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, obtenga su aprobación en la Superintendencia de Compañías y realice todos los trámites y gestiones necesarias hasta la inscripción de la misma en el Registro Mercantil.

Tratado y resuelto el tema planteado, se concede un tiempo de receso para la elaboración del Acta, la cual una vez leída es aprobada por en su totalidad. Por no haber más puntos a tratarse, se levanta la sesión de la presente Junta General Universal Extraordinaria de Socios a las 13h00. Para constancia de lo expresada firman en el lugar y la fecha indicada.

Arq. Diego Ponce Bueno  
Socio- Secretario de la Junta

Pedro Jose Arteta  
Presidente

MULTIVEST S. A.  
Socia

Andrés Cárdenas Monge  
Socia

MENATLAS QUITO C. A.  
Socia

08



HR  
RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO, QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN TRES FOJA(S) UTIL (ES) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LA ORDENA LA LEY

QUITO, A 15 DE NOVIEMBRE DEL 2006

EL NOTARIO

*Roberto Dueñas Mera*  
DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO- ECUADOR

550



TORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA  
**C U A R T A** COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA PUBLICA  
DE AUMENTO DE CAPITAL, ELEVACION DEL VALOR NOMINAL  
DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES Y REFORMA DE  
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA IBF COMPAÑIA  
LIMITADA.- DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO A,  
QUINCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS.

EL NOTARIO

*Roberto Duenas Mera*  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
Dr Roberto Duenas Mera  
Quito - Ecuador



JP

2009



RAZON: CON ESTA FECHA, TOMO NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL, ELEVACION DEL VALOR NOMINAL DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA IBF COMPAÑIA LIMITADA, CELEBRADA ANTE MI, EL QUINCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS, DE LA RESOLUCION NUMERO 07.Q.LJ.001634, EMITIDA EN QUITO POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS CON FECHA DIECISEIS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SIETE, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA EN TODAS SUS PARTES LA PRESENTE ESCRITURA.- QUITO, A VEINTISEIS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SIETE.-



EL NOTARIO  
*Roberto Dueñas Mera*  
Dr. Roberto Dueñas Mera  
Quito - Ecuador



*[Handwritten signature]*

1 ZON: Cumpliendo lo ordenado por el doctor Oswaldo  
 2 Ricardo Rojas Huilca intendente jurídico encargado de  
 3 la Superintendencia de compañías, en su resolución N°  
 4 07.Q.IJ. 001634 de fecha 16 de abril del 2007, tomé  
 5 nota de la escritura de aumento de capital, elevación  
 6 del valor nominal de las participaciones sociales y  
 7 reformas de estatutos de la compañía INMOBILIARIA IBF  
 8 CIA. LTDA. otorgada ante el Notario Trigésimo Séptimo  
 9 de Quito, el 15 de noviembre del 2006, al margen de  
 10 la matriz de la escritura de constitución de esta  
 11 misma compañía, otorgada ante el doctor José Vicente  
 12 Troya Jaramillo, el 2 de julio de 1974, cuyo archivo  
 13 se encuentra actualmente a mi cargo.-

14 QUITO, A 2 DE MAYO DEL 2007.-

*Ximena Moreno de Solines*

DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES

NOTARIA SEGUNDA



15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO



**ZÓN:** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **07.Q.IJ. MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO** del Sr. **INTENDENTE JURÍDICO, ENCARGADO**, de 16 de abril de 2.007, bajo el número **1542** del Registro Mercantil, Tomo **138**.- Se tomó nota al margen de la inscripción número **851** del Registro Mercantil de veintidós de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, a fs. 2888, Tomo 105.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **AUMENTO DE CAPITAL** y **REFORMA DE ESTATUTOS** de la Compañía "**INMOBILIARIA IBF CÍA. LTDA.**", otorgada el quince de noviembre del año dos mil seis, ante el Notario **TRIGÉSIMO SÉPTIMO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. ROBERTO DUEÑAS MERA**.- Se fijó un extracto para conservarlo por seis meses, según lo ordena la Ley, signado con el número **0926**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO TERCERO** de la citada resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **024238**.- Quito, a cinco de junio del año dos mil siete.- **EL REGISTRADOR**.-

  
**DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTÓN QUITO**



RG/mn.-

