



NOTARIA VIGESIMA NOVENA

D E L

CANTON QUITO

0000004

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA

DE ESTATUTOS DE LA COMPANIA

INMOBILIARIA SANTA ANITA CIA.LTDA.

CUANTIA:

CAP. ANT. USD 173.60

CAP. AUM. USD 1.326,40

CAP. ACT. USD 1.500,00

DI 6,

NF.

* * * * *

En la ciudad de San Francisco de Quito,

Capital de la República del Ecuador, hoy día,

DIEZ DE MAYO DEL AÑO DOS MIL UNO, ante mí, el

Notario Vigésimo Noveno del Distrito Metro-

politano de Quito, Doctor Rodrigo Salgado

Valdez, comparece: El señor Rubén Proaño Paz

y Miño, en su calidad de Gerente de INMOBILIA-

RIA SANTA ANITA CIA.LTDA., conforme consta del

nombramiento que se adjunta.-El compareciente

declara que es mayor de edad, de estado civil

casado, de nacionalidad ecuatoriana, domici-

liado en esta ciudad de Quito, hábil para

contratar y poder obligarse a quien de conocer

doy fe por cuanto me presenta el documento de

1 identidad y dice que eleve a escritura pública la

2 minuta que me entrega cuyo tenor literal y que

3 transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO.-**

4 Sírvase autorizar en el registro de escritura

5 públicas a su cargo, una de la que conste la

6 siguiente **DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE**

7 **ESTATUTOS DE LA COMPANIA INMOBILIARIA SANTA**

8 **ANITA CIA.LTDA.-PRIMERA.-COMPARECIENTE.-**Comparece

9 al otorgamiento de la presente escritura, el

10 señor Rubén Proaño Paz y Miño, en su calidad

11 de Gerente de **INMOBILIARIA SANTA ANITA**

12 **CIA.LTDA.**, conforme consta del nombramiento que se

13 adjunta.-El interviniente es casado, domiciliado

14 en esta ciudad de Quito, mayor de edad, de

15 nacionalidad ecuatoriana y plenamente capaz para

16 contratar y obligarse. Los socios que intervienen

17 en el presente Aumento de capital y reforma de

18 Estatutos son ecuatorianos.-**SEGUNDA.- ANTECEDEN-**

19 **TES.-a)** Mediante escritura pública otorgada el

20 veinte de **septiembre** de mil novecientos setenta y

21 cuatro, ante el Notario Segundo de este Cantón,

22 Doctor José Vicente Troya, inscrita en el Regis-

23 tro Mercantil el tres de Octubre de mil novecien-

24 tos setenta y cuatro, se procedió a constituir la

25 compañía denominada **INMOBILIARIA SANTA ANITA**

26 **CIA.LTDA.-b)** La Junta General Universal de

27 Socios de **INMOBILIARIA SANTA ANITA CIA LTDA.**, en

28



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

su sesión del día lunes veinte de noviembre del
año dos mil, acordó aumentar el capital social de
la compañía en la suma de TREINTA Y TRES MILLONES
CIENTO SESENTA MIL SUCRES equivalentes a UN MIL
TRESCIENTOS VEINTE Y SEIS CON CUARENTA CENTAVOS
DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD
1.326,40) CON LA CUENTA RESERVA FACULTATIVA, a
más del existente que es de CUATRO MILLONES
TRESCIENTOS CUARENTA MIL SUCRES (S/.4'340.000)
equivalentes a CIENTO SETENTA Y TRES CON SESENTA
CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMERICA (US\$ 173.60) fijándose en consecuencia en
un Capital Social de TREINTA Y SIETE MILLONES
QUINIENTOS MIL SUCRES (S/.37'500.000) equivalen-
tes a UN MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMERICA (US\$ 1.500) a la vez que se
reforman los Estatutos de la Compañía, en la
forma en que se hace referencia en el Acta de
Junta Universal de Socios que se adjunta como
parte integrante y principal de este contrato.-
TERCERA.-REFORMA AL ESTATUTO SOCIAL.- Puesto que
la Ley número dos mil guión cuatro LEY PARA LA
TRANSFORMACION ECONOMICA DEL ECUADOR ha sido
aprobada por el Congreso Nacional el ocho de
marzo del año dos mil y publicada en el Registro
Oficial número treinta y cuatro del trece del
mismo mes y año, en su artículo primero al

CC
13005
o.k.

reforma la Ley de Régimen Monetario y Banco del

1 Estado, contempla que a partir de la vigencia de
2 esta Ley, el Banco Central del Ecuador canjeará
3 los sucres en circulación por dólares de los
4 Estados Unidos de América a una relación fija e
5 inalterable de veinticinco mil sucres por cada
6 dólar; por lo que es indispensable REFORMA EL
7 ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA cambiando en todas
8 las partes en que se haga referencia a sucres con
9 dólares de los Estados Unidos de América, reem-
10 plazando los Libros de Participaciones y Socios,
11 Certificados de Aportación, etc., que existan a
12 la presente fecha a fin de que se proceda en
13 forma obligatoria de la siguiente manera: a)
14 Reforma los artículos correspondientes al Capital
15 Social, es decir, **ARTICULO QUINTO.-CAPITAL.-** El
16 mismo que dirá: **ARTICULO QUINTO.- CAPITAL.-** El
17 capital de la compañía es de UN MIL QUINIENTOS
18 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividi-
19 do en UN MIL QUINIENTAS participaciones de UN
20 DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, de valor
21 cada una, distribuidas de la siguiente manera:

SOCIOS	CAPITAL RESERVA		CAPITAL
	ACTUAL	FACULTATIVA	TOTAL
METROPOLITAN TOURING C.A.	85.20	650.80	736
INVERSIONES PROCOR C.LTDA.	30.92	236.08	267
RUBEN PROANO PAZ Y MIND	13.28	101.72	115
PABLO BURBANO DE LARA	13.28	101.72	115



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

CERVANTES, ESTRELLAS DE	30.92	236.08	267
PABLO BURBANO DE LARA			
CORREA			
TOTALES	173.60	1.326,40	1.500

b.- Reformar el valor de cada participación fijándose en US\$ 1 (UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) cada una, es decir existirán un mil quinientas un participaciones de un valor nominal de UN DOLAR cada una; y, c.- En lo que respecta a las fracciones de participaciones se las negocia y se autoriza a la Presidente para que reemplace el Libro de Participaciones y Socios, Certificados de Aportación, etc., de acuerdo a la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañía que trata sobre esta materia.-CUARTA.- PARTE RESOLUTIVA.-En razón de los antecedentes expuestos y con el objeto de dar cumplimiento a lo resuelto en la Junta General Universal de Socios del lunes veinte de noviembre del año dos mil, el señor Rubén Proaño Paz y Miño, en su calidad de Gerente de INMOBILIARIA SANTA ANITA CIA.LTDA.: declara:a) Que el capital social de la Compañía, se aumenta en la suma UN MIL TRESCIENTOS VEINTE Y SEIS CON CUARENTA CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 1.326,40) a más del existente que es de CIENTO SETENTA Y TRES CON SESENTA CENTAVOS

0000006

DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

1 (US\$ 173.60) fijándose en consecuencia en un
2 Capital total de UN MIL QUINIENTOS DOLARES DE
3 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 1.500); b)
4 Que en atención al aumento, se reforma el
5 estatuto en la forma en que se hace relación
6 en el acta de Junta General Universal de
7 Socios, que se agrega como documento habili-
8 tante a esta escritura; y, .QUINTA.- DECLARA-
9 CIONES.- El señor Rubén Proaño Páz y Miño, en
10 su calidad de Gerente de la compañía INMOBI-
11 LIARIA SANTA ANITA CIA.LTDA., declara bajo
12 juramento que los datos que se consignan en
13 este Aumento de Capital y sobre los que
14 resolvió la Junta General Universal de Socios,
15 son verdaderos de todo lo cual tiene constan-
16 cia.-CONCLUSION.-Cumpla usted señor Notario,
17 con todos los demás requisitos de Ley para la
18 completa validez de este contrato, a la vez
19 sírvase conferirme seis copias certificadas
20 del mismo.-Hasta aquí la minuta que se halla
21 firmada por el Doctor Javier Pallares, Abogado
22 con matrícula profesional número mil doscien-
23 tos sesenta y ocho, del Colegio de Abogados de
24 Quito, la misma que el compareciente acepta y
25 ratifica en todas sus partes y leída que le
26 fue íntegramente esta escritura, por mí el
27 Notario firma conmigo en unidad de acto de
28



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

todo lo cual doy fe.-

0000007

[Handwritten signature]

SR. RUBEN PROARDO PAZ Y MIÑO

C.C.# 170072350-3

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]

A CONTINUACION SE AGREGAN LOS HABILITANTES:

Inmobiliaria STA. ANITA Cía. Ltda
Av. AMAZONAS N-36-84 TELEFONO 464-780

Quito, 20 de abril de 2000

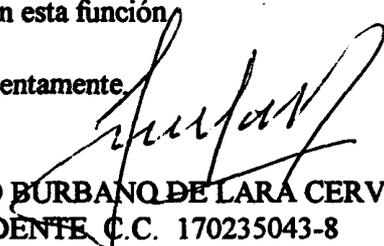
Señor
RUBEN PROAÑO PAZ Y MIÑO
Ciudad

Estimado Señor Ruben Proaño

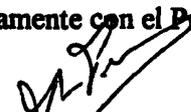
Cumple manifestar a usted que la Junta General de Socios de la Compañía Inmobiliaria Santa Anita C. Ltda., en su sesión de hoy, tuvo el acierto de designar a usted, para **GERENTE** de la nombrada compañía para el período de dos años, de acuerdo a disposiciones estatutarias.

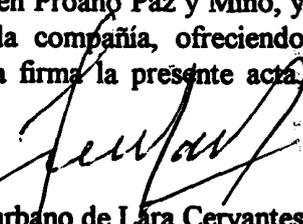
Al felicitar a usted por tan acertado nombramiento, le deseamos toda clase de éxitos en esta función.

Muy atentamente,


PABLO BURBANO DE LARA CERVANTES
PRESIDENTE C.C. 170235043-8

En Quito, a 20 de abril del 2000, ante el suscrito Presidente de la Compañía Inmobiliaria Santa Anita C. Ltda., compareció el Sr. Ruben Proaño Paz y Miño, y se posesionó del cargo de **GERENTE** de la nombrada compañía, ofreciendo cumplir sus funciones fiel y legalmente. Para constancia firma la presente acta juntamente con el Presidente Certifica


Ruben Proaño Paz y Miño
GERENTE C.C. 170072350-3
Representante Legal


Pablo Burbano de Lara Cervantes
PRESIDENTE C.C 170235043-8

RUBEN ENRIQUE FABIAN PROANO PAZ Y MINO

Fecha de Constitución de la Inmobiliaria Santa Anita como compañía Limitada el 20 de septiembre de 1974. Ante el notario segundo del cantón Quito.

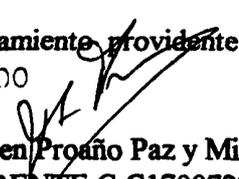
Fecha de inscripción de Inmobiliaria Santa Anita C. Ltda., en el registro mercantil. Octubre 3 de 1974

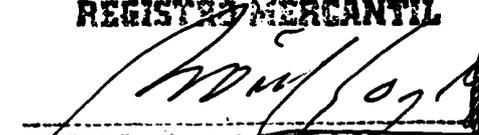
Razón de aceptación: Acepto en esta fecha el nombramiento providente y me posesiono de el Quito, 20 de Abril del 2.000

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 3040 del Registro de Nombramientos Tomo 131

Quito, a 22 MAY 2000

REGISTRO MERCANTIL


Ruben Proaño Paz y Miño
GERENTE C.C170072350-3
RUBEN ENRIQUE FABIAN PROANO PAZ Y MINO


Dr. RAÚL GAYDA SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE INMOBILIARIA SANTA ANITA CIA. LTDA, CELEBRADA EL LUNES VEINTE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL.-

000008

En la ciudad de Quito, el día de hoy, Lunes 20 de noviembre del año 2.000, se reúnen los socios de la compañía INMOBILIARIA SANTA ANITA CIA. LTDA., en la Avenida Amazonas 239, las siguientes personas:

SOCIOS	NUMERO DE PARTICIPACIONES
① METROPOLITAN TOURING C.A. representada por su Presidente Ejecutivo Sr. Pablo Burbano de Lara Correa.	2.130
② INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA. representada por su Gerente Sr. Carlos Correa	773
③ SR. RUBEN PROAÑO PAZ Y MIÑO, por sus propios derechos.	332
SR. PABLO BURBANO DE LARA CERVANTES, por sus propios derechos.	332
SR. PABLO BURBANO DE LARA CORREA, por sus propios derechos.	773
TOTAL.....	4.340 =====

sesión.

Los documentos de representación de las personas jurídicas, se hallan formando parte del expediente de esta Junta.

En esta forma, se encuentra presente y bien representada la totalidad del capital social.-

El Presidente de la compañía señor Pablo Burbano de Lara Cervantes, consulta a los presentes si desean constituirse en Junta General Universal de Socios, de acuerdo con lo contemplado en el Artículo 238 de la Ley de Compañías, para conocer y resolver sobre el siguiente asunto:

- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.

Los presentes aceptan por unanimidad constituirse en Junta General Universal de Socios para tratar sobre el asunto indicado por el Presidente de la compañía, señor Pablo Burbano de Lara Cervantes, razón por la cual instala la sesión y, a las diez horas declara formalmente constituida la Junta

General Universal de Socios. Actúa como Secretario, el suscrito Gerente señor Rubén Proaño Paz y Miño.

Procediendo a conocer el primero y único punto del Orden del Día, el Presidente, toma la palabra y explica que es necesario realizar un Aumento de Capital por la suma de TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO SESENTA MIL SUCRES (S/.33'160.000) equivalentes a UN MIL TRECIENTOS VEINTE Y SEIS , 40/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1.326,40), utilizando la cuenta **RESERVA FACULTATIVA**, aumento que a más del existente de CUATRO MILLONES TRECIENTOS CUARENTA MIL SUCRES (S/.4'340.000) equivalentes a CIENTO SETENTA Y TRES, 60/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$173,60), se fijaría en consecuencia el capital de la empresa en TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES (S/.37'500.000) equivalentes a UN MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1.500).

La Junta luego de algunas deliberaciones al respecto aprueban por unanimidad dicho aumento, para lo cual los Socios ejercen el derecho de preferencia en el presente aumento de capital, de acuerdo al porcentaje que cada uno posee en el capital de la compañía, como también que este aumento tiene que sujetarse a la Resolución No. 00.Q.IJ.008 dictada por la Superintendencia de Compañías de fecha 24 de Abril del año 2.000 respecto a las NORMAS DE APLICACION DE LAS REFORMAS A LA LEY DE COMPAÑIAS, INTRODUCIDAS EN LA LEY PARA LA TRANSFORMACION ECONOMICA DEL ECUADOR.

Igualmente el Presidente manifiesta que como consecuencia de la Transformación económica del país de sucres a dólares, se deben reformar los artículos concernientes al capital social de la compañía como también se reforme el valor de cada participación; y, por último, negocie las fracciones de participaciones entre los socios, si fuere necesario. Luego de algunas deliberaciones al respecto la Junta de Socios, aprueba lo indicado por el Presidente, es decir:

a.- Reformar el artículo correspondiente al Capital Social, es decir, ARTICULO QUINTO.- CAPITAL, el mismo que dirá: ARTICULO QUINTO.- CAPITAL.- El capital de la compañía es de UN MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en UN MIL QUINIENTAS participaciones sociales de UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, de valor cada una, distribuidas de la siguiente manera:



SOCIOS	CAPITAL ACTUAL	AUMENTO RESERVA FACULTATIVA	CAPITAL TOTAL ³⁰⁰⁰⁰⁰⁹
METROPOLITAN TOURING C.A. INVERSIONES	85.20	650.80	736
PROCOR CIA. LTDA. RUBEN PROAÑO PAZ Y MIÑO	30.92	236.08	267
PABLO BURBANO DE LARA CERVANTES	13.28	101.72	115
PABLO BURBANO DE LARA CORREA	13.28	101.72	115
	<u>30.92</u>	<u>236.08</u>	<u>267</u>
	<u>173.60</u>	<u>1.326.40</u>	<u>1.500</u>

b.- Reformar el valor de cada participación fijándose en US\$1 (UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) cada una, es decir existirían un mil quinientas participaciones de un valor nominal de UN DOLAR cada una;

c.- Negociar las fracciones de participaciones y autorizar al Gerente para que reemplace el Libro de Participaciones y Socios, Certificados de Aportación, etc., de acuerdo a lo Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías que trata sobre esta materia.

No habiendo otro asunto constante en el Orden del Dia, el Presidente, delega al Secretario, para que redacte el acta y concede un receso para este fin. Reinstalada la sesión con los mismos asistentes, el Secretario da lectura al acta la misma que puesta a consideración de los asistentes, es aprobada por unanimidad de votos. El Presidente, levanta la sesión a las once horas.

SR. RUBEN PROAÑO PAZ Y MIÑO
GERENTE-SECRETARIO

PABLO BURBANO DE LARA CERVANTES
PRESIDENTE

p.) METROPOLITAN TOURING C.A. p.) INVERSIONES PROCOR CIA. LTDA.

SR. PABLO BURBANO DE LARA CORREA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE IDENTIDAD

CEDELA DE CIUDADANÍA No. 170072350-3

PROANO PAZ Y NIÑO RUBEN ENRIQUE FABIAN

03 JUICIO 1.933

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

02 056 02324

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 33



[Handwritten signature]

ECUATORIANA***** E333313222

CASADO GLORIA MARIA CRESPO

SECUNDARIA AGENTE VIAJERO

CARLOS ALBERTO PROANO

MARIA PAZ Y NIÑO

QUITO 4/08795

HASTA CUERTE DE SU TITULAR

1581129



Se otorgó ante mí y en fé de ello
 confiero ésta TERCERA copia
 certificada, firmada y sellada en
 Quito, a 1 MAYO 2001
 EL NOTARIO

[Handwritten signature]

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ



[Handwritten mark]

ZON: Mediante Resolución No.01.Q.IJ.4732 dictada por la Superintendencia de Compañías el 05 de Octubre del año 2001, fue aprobada la escritura pública de Aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía INMOBILIARIA SANTA ANITA CIA.LTDA., otorgada en esta Notaria, el 10 de Mayo del 2001. Tomé nota de este particular al margen de la respectiva matriz.-Quito a 12 de Octubre del año 2001.-

0000010

allg
DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ

NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO



A handwritten signature in the bottom right corner of the page.



Dra. Ximena Moreno de Solines NOTARIA 2a.

1 ZON: Cumpliendo lo ordenado por el señor Eduardo Guzmán
 2 Rueda, director del departamento jurídico de compañías
 3 en su resolución No. 01.Q.IJ.4732 de fecha 5 de octubre
 4 del 2001, tomé nota de la escritura de aumento de
 5 capital y reforma de estatutos de la compañía
 6 INMOBILIARIA SANTA ANITA CIA. LTDA. otorgada ante el
 7 Notario Vigésimo Noveno, el 10 de mayo del 2001, al
 8 margen de la matriz de la escritura de constitución de
 9 esta misma compañía, otorgada ante el doctor José
 10 Vicente Troya Jaramillo, el 20 de septiembre de 1974
 11 cuyo archivo se encuentra actualmente a mi cargo.-
 12 QUITO, A 17 DE OCTUBRE DEL 2001.-

Ximena Moreno de Solines

DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES

NOTARIAL RESIDENCIA



13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO**

0000012



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **01.Q.IJ. CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS** del **SR. DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE COMPAÑÍAS** de 05 de Octubre del 2.001, bajo el número **4334** del Registro Mercantil, Tomo 132.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 1036 del Registro Mercantil de tres de Octubre de mil novecientos setenta y cuatro, a fs 3566 vta., Tomo 105.- Queda enviada la **SEGUNDA** Copia Certificada de la Escritura Pública de **AUMENTO DE CAPITAL; Y REFORMA DE ESTATUTOS** de la Compañía "**INMOBILIARIA SANTA ANITA CÍA. LTDA.**", otorgada el 10 de Mayo del 2.001, ante el Notario **VIGESIMO NOVENO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ.** Se hizo un extracto para conservarlo por seis meses, según lo ordena la ley, signado con el número **2685.** 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 27 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 **029166.** Quito, a veinte y cinco de Octubre del año dos mil uno.- **EL REGISTRADOR.-**



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

RG/lg.-