

0000000004



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS

OTORGADO POR: INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A.

CUANTIA: S/. 600'000.000,00

DI: COPIAS

MD.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y cinco (25) de NOVIEMBRE de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, Doctor MARCO VELA VASCO, Notario Vigésimo Primero de este cantón, comparece el señor Andrés Pérez Espinosa, casado, en su calidad de Gerente General de la Compañía Inmobiliaria Pérez Espinosa S.A., según consta del documento adjunto. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, legalmente capaz, de este domicilio, a quien de conocer doy fe y me presenta para que la eleve a escritura pública la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: Sirvase extender, en su protocolo, una escritura pública con el siguiente texto: COMPARECIENTE: Comparece a la celebración de la presente escritura pública, el señor Andrés Pérez Espinosa, en su calidad de

Gerente General de la compañía INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A., según lo acredita con su nombramiento debidamente inscrito que se adjunta. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, casado, de ocupaciones particulares, domiciliado en la ciudad de Quito y solicita de usted, señor Notario, elevar a escritura pública el texto de esta minuta que contiene un aumento de capital y consiguiente reforma estatutaria de la compañía INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A., actos éstos que se formalizan en conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) Por medio de escritura pública otorgada en esta ciudad ante el Notario Doctor José Vicente Troya Jaramillo el dos de marzo de mil novecientos setenta y ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil bajo el número trescientos ochenta y cuatro, tomo ciento nueve el veinte y seis de abril de mil novecientos setenta y ocho, se constituyó la Compañía INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA CIA. LTDA., con un capital de tres millones ochocientos cincuenta mil sucres. b) La Superintendencia de Compañías mediante Resolución número noventa y cinco punto uno punto dos punto uno punto mil novecientos acordó la disolución y liquidación de la compañía INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA CIA. LTDA., la misma que se halla debidamente inscrita en el Registro Mercantil el veinte y ocho de julio del mismo año. c) Por medio de escritura pública otorgada en esta ciudad ante el Notario Doctor Jaime Nolivos Maldonado el dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro Mercantil el veinte y tres de mayo de mil novecientos noventa y seis, la nombrada compañía hizo su reactivación, su transformación a compañía anónima y aumentó su capital social a doscientos millones de sucres. d) La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A., celebrada el once de mayo de mil novecientos noventa y ocho, resolvió aumentar los capitales pagado y autorizado de la compañía y reformar consiguientemente sus estatutos sociales. SEGUNDA.- Sobre estos antecedentes,

el compareciente señor Andrés Pérez Espinosa, en su calidad de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A. a nombre y representación de ella, y por medio de la presente escritura pública, tiene a bien aumentar tanto el capital pagado como el capital autorizado de la nombrada compañía. Como todo lo relacionado con este aumento de capital y consiguiente reforma estatutaria se halla debidamente concretado y detallado en el acta de la sesión de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de once de mayo de mil novecientos noventa y ocho, el señor Andrés Pérez Espinosa, solicita de usted, señor Notario, transcribir en esta parte de la escritura la totalidad del texto del acta de dicha sesión de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, para en esta forma dejar elevados a escritura pública el aumento de capital y la reforma de estatutos, antes referidos, y que fueron aprobados como antes se dice, por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A., en sesión de once de mayo de mil novecientos noventa y ocho. ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A. CELEBRADA EL ONCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO. El día de hoy, lunes once de mayo de mil novecientos noventa y ocho, siendo las quince horas treinta minutos, se reunieron, en la residencia de la señora Mercedes de Pérez, situada en el Edificio "Vistasol", urbanización "El Bosque", calle J y Cervajal, departamento quinientos uno, de esta ciudad de Quito, los siguientes Accionistas de la Inmobiliaria Pérez Espinosa S.A.: UNO.- La Compañía de Inversiones Industriales y Turísticas (INTUR) S.A., poseedora de cien mil noventa y nueve acciones de mil sucres cada una, debidamente representada por su Gerente General señor Andrés Pérez Espinosa; DOS. La señora Mercedes de Pérez, por sus propios derechos y propietaria de dos mil quinientas ochenta y cinco acciones de mil sucres cada una; TRES. La señora Martha Pérez de Guerra, por sus propios derechos y propietaria de siete mil cuatrocientas ochenta y seis acciones de mil

suces cada una; CUATRO. La señora Susana Pérez de Saénz, por sus propios derechos y propietaria de siete mil cuatrocientas ochenta y seis acciones de mil suces cada una; CINCO. La señora Amparo Pérez Espinosa, por sus propios derechos y propietaria de siete mil cuatrocientas ochenta y seis acciones de mil suces cada una; SEIS. La señora Paulina Pérez de Peña, por sus propios derechos y propietaria de siete mil cuatrocientas ochenta y seis acciones de mil suces cada una; SIETE. el señor Andrés Pérez Espinosa, por sus propios derechos y propietario de siete mil cuatrocientas ochenta y seis acciones de mil suces cada una; OCHO. La señora Patricia Pérez Espinosa, por sus propios derechos y propietaria de siete mil cuatrocientas ochenta y seis acciones de mil suces cada una; NUEVE. El señor Renato Pérez Espinosa, por sus propios derechos y propietario de siete mil cuatrocientas ochenta y seis acciones de mil suces cada una; DIEZ. La señora María Pérez de Scheel, debidamente representada por su Apoderado el señor Alberto Ponce Enriquez y propietaria de siete mil cuatrocientas ochenta y seis acciones de mil suces cada una; ONCE. El señor Juan Carlos Pérez Espinosa, por sus propios derechos y propietario de siete mil cuatrocientas ochenta y seis acciones de mil suces cada una; DOCE. La señora Elena Pérez de Vásquez, por sus propios derechos y propietaria de siete mil cuatrocientas ochenta y seis acciones de mil suces cada una; TRECE. La señora Mercedes Pérez de Darquea, por sus propios derechos y propietaria de siete mil cuatrocientas ochenta y seis acciones de mil suces cada una; CATORCE. La señora Alicia Pérez de Vivero, por sus propios derechos y propietaria de siete mil cuatrocientas ochenta y seis acciones de mil suces cada una; QUINCE. El señor Diego José Velasco Pérez, por sus propios derechos y propietario de dos mil cuatrocientas noventa y cinco acciones de mil suces cada una; DIECISEIS. La señora María Isabel Velasco de Joseph, debidamente representada por su Apoderado el señor Diego Velasco Ponce y propietaria de dos mil cuatrocientas noventa y cinco acciones de mil suces cada una, y, DIECISIETE. El señor

Sebastián Velasco Pérez, por sus propios derechos y propietario de dos mil cuatrocientas noventa y cuatro acciones de mil sucres cada una. Los arriba mencionados representaban de esta manera el total del capital social pagado de la Compañía, por lo que, acogiéndose a lo estipulado en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, resolvieron constituirse en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, bajo la dirección del Presidente titular, Ingeniero Roberto Peña Durini y con la actuación del suscrito Gerente General en calidad de Secretario, con el objeto de conocer y resolver acerca del siguiente asunto: UNO. AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS. Tomó la palabra el Gerente General para explicar a los presentes que por esta única ocasión se presentaba la oportunidad de ahorrar impuestos si es que la Compañía resolvía utilizar las utilidades generadas en el año mil novecientos noventa y siete para aumentar su capital social y por lo tanto, en virtud de aquello y de que no estaba por demás fortalecer el patrimonio de la Empresa en base de este mecanismo, recomendaba a los accionistas que acojan la propuesta del Directorio, cuyo tenor es el siguiente: UNO.- Aumentar el capital social de la Compañía en la cantidad de SEISCIENTOS MILLONES (S/. 600'000.000,00) DE SUCRES de manera que el mismo sea de OCHOCIENTOS MILLONES (S/. 800'000.000,00) DE SUCRES. DOS.- Pagar el aumento de capital tomando, por una parte, las utilidades generadas en mil novecientos noventa y siete, luego de impuesto a la renta, o sea la cantidad de cuatrocientos veinte y cuatro millones veinte y cinco mil quinientos setenta y siete (424'025.577) sucres y la diferencia, esto es ciento setenta y cinco millones novecientos setenta y cuatro mil cuatrocientos veinte y tres (175'974.423) sucres, de la Reserva por Revalorización del Patrimonio. TRES.- El aumento de capital indicado le corresponderá en proporción directa a cada accionista en relación al capital pagado que cada uno tiene en el capital social de la Compañía, en las cantidades que constan en el cuadro adjunto que forma parte integral de esta acta. CUATRO. En virtud de lo anterior, los Estatutos

Sociales de la Compañía se reforman en el capítulo pertinente al capital para reflejar estos cambios y por lo tanto se estipulará que el nuevo capital suscrito y pagado es de ochocientos millones (S/. 800'000.000,00) de sucres y el nuevo capital autorizado es de mil seiscientos millones (S/. 1.600'000.000,00) de sucres, y que dicho capital suscrito y pagado estará representado por ochocientos mil (800.000) acciones ordinarias y nominativas de mil (S/. 1.000,00) sucres cada una. La propuesta, siendo conveniente para los Accionistas, fue debidamente apoyada y aprobada por unanimidad, dejando aclarado una vez más, pues ya se lo ha hecho anteriormente cuando se han presentado similares situaciones de aumentos de capital, que los derechos que tienen en esta Compañía los accionistas Pérez Espinosa y aquellos que tienen los accionistas Velasco Ponce fueron adquiridos mediante donación o herencia y por lo tanto no forman parte de la sociedad conyugal en los casos que existan. Una vez que concluyó el tratamiento del único asunto para el cual se reunieron los Accionistas, la Presidencia dispuso un receso para redactar el Acta de lo acordado en esta Sesión. Reinstalada la misma, se dió lectura al presente documento, el mismo que fue aprobado por unanimidad y sin modificaciones, razón por la cual el Presidente declaró clausurada la reunión a las dieciséis horas quince minutos, para constancia de lo cual firman todos los asistentes. (firma ilegible) Intur S.A. (firmado) Martha Pérez de Guerra. (firmado) Mercedes de Pérez. (firmado) Susana Pérez de Sáenz. (firmado) Amparo Pérez Espinosa. (firmado) Paulina Pérez de Peña. (firmado) Andrés Pérez Espinosa. (firmado) Patricia Pérez Espinosa. (firmado) Renato Pérez Espinosa. (firmado) Juan Carlos Pérez Espinosa. (firmado) Elena Pérez de Vásquez. (firmado) Mercedes Pérez de Darquea. (firmado) Alicia Pérez de Vivero. (firmado) Diego José Velasco Pérez. (firmado) Diego Velasco Ponce. (firmado) Sebastián Velasco Pérez. (firmado) Alberto Ponce Enríquez. Lo Certifico: (firmado) Roberto Peña Durini, Presidente. CERTIFICADO: Certifico en debida y legal forma que la presente es

0000000007

fiel copia del original que reposa en nuestros archivos. (firmado) Andrés Pérez
Espinosa, Gerente General.....

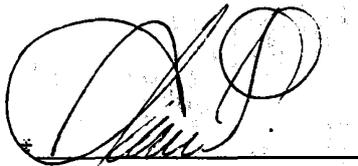
..... INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A. AUMENTO DE CAPITAL 1998.....

..... AUMENTO.....

Nombre.....	Capital.....	%.....	Utilidad/97.....	Rev. Patr.....	Nuevo Cap.....
Intur S.A.....	100.099.000.....	50.05.....	212.222.681.....	88.074.319.....	400.396.000 ✓
Mercedes de Pérez.....	2.585.000.....	1.29.....	5.480.531.....	2.274.469.....	10.340.000
Martha Pérez de G.....	7.486.000.....	3.74.....	15.871.277.....	6.586.723.....	29.944.000 ✓
Susana Pérez de S.....	7.486.000.....	3.74.....	15.871.277.....	6.586.723.....	29.944.000 ✓
Amparo Pérez E.....	7.486.000.....	3.74.....	15.871.277.....	6.586.723.....	29.944.000 ✓
Paulina Pérez de P.....	7.486.000.....	3.74.....	15.871.277.....	6.586.723.....	29.944.000 ✓
Andrés Pérez E.....	7.486.000.....	3.74.....	15.871.277.....	6.586.723.....	29.944.000 ✓
Patricia Pérez E.....	7.486.000.....	3.74.....	15.871.277.....	6.586.723.....	29.944.000 ✓
Rensó Pérez E.....	7.486.000.....	3.74.....	15.871.277.....	6.586.723.....	29.944.000 ✓
María Pérez de S.....	7.486.000.....	3.74.....	15.871.277.....	6.586.723.....	29.944.000 ✓
Juan C. Pérez E.....	7.486.000.....	3.74.....	15.871.277.....	6.586.723.....	29.944.000 ✓
Elena Pérez de V.....	7.486.000.....	3.74.....	15.871.277.....	6.586.723.....	29.944.000 ✓
Mercedes Pérez.....	7.486.000.....	3.74.....	15.871.277.....	6.586.723.....	29.944.000 ✓
Alicia Pérez de V.....	7.486.000.....	3.74.....	15.871.277.....	6.586.723.....	29.944.000 ✓
Diego J. Velasco.....	2.495.000.....	1.25.....	5.289.719.....	2.195.281.....	9.980.000 ✓
María de Joseph.....	2.495.000.....	1.25.....	5.289.719.....	2.195.281.....	9.980.000 ✓
Sebastián Velasco P.....	2.494.000.....	1.25.....	5.287.599.....	2.194.401.....	9.976.000 ✓
TOTAL.....	200.000.000.....	100.....	424.025.577.....	175.974.423.....	800.000.000

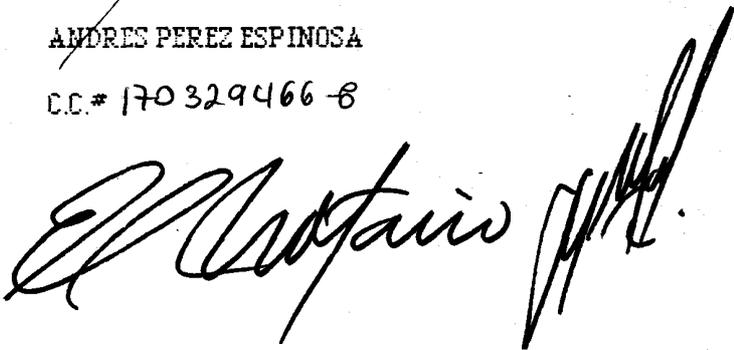
Consecuentemente con las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas en sesión cuya acta queda transcrita, el artículo quinto de los estatutos de la compañía dirá: "Artículo Quinto.- Capital autorizado, suscrito y pagado: El capital autorizado de la compañía será de mil seiscientos millones de sucres. El capital suscrito y pagado es el de ochocientos millones de sucres

dividido en ochocientos mil acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una. Estas acciones serán de libre negociación. Se podrán emitir certificados de acciones que amparen más de una acción, los mismos que deberán ir firmados por el Presidente y el Gerente General. TERCERA: Todos los accionistas de la compañía que intervienen en este aumento de capital son ecuatorianos. CUARTA: El compareciente, Andrés Pérez Espinosa, en su calidad de representante legal de Inmobiliaria Pérez Espinosa S.A. declara, bajo juramento, que el aumento de capital suscrito de la compañía que en esta escritura se hace por la suma de seiscientos millones de sucres, se halla totalmente pagado, como así consta registrado en los pertinentes libros de contabilidad de la compañía. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. Firmado Doctor Julio Vela Suárez, matrícula número ciento sesenta y siete del Colegio de Abogados de Quito. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso. Leída que le fue, por mí el Notario íntegramente esta escritura al compareciente, éste se ratifica en todas sus partes. Para constancia firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



ANDRES PEREZ ESPINOSA

C.C.# 170329466-8





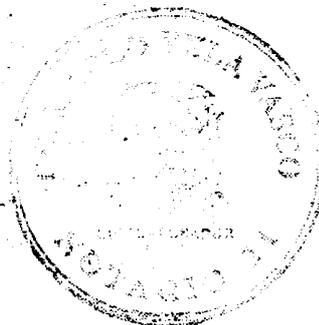
INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA C. LTDA.

Amazonas 657 Teléfono 529-253
Casilla 17-01-1210 Quito - Ecuador

0323000008

Quito, 6 de Abril de 1998

Señor Don
ANDRES PEREZ ESPINOSA
Presente .-

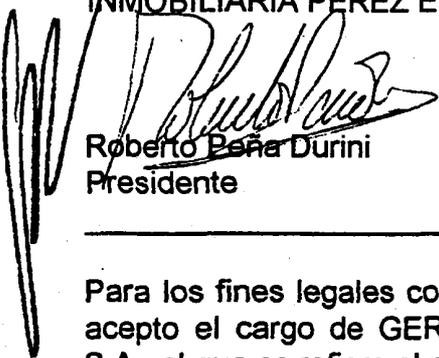


Estimado señor y amigo:

La Sesión de Directorio de INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A., celebrada el 3 de Abril de 1998, tuvo el acierto de elegir a usted Gerente General de la nombrada Compañía por el período de dos años de acuerdo con sus Estatutos Sociales.

En tal virtud es usted el Representante Legal y personero de la Compañía. Sus atribuciones, derechos y deberes se hallan consignados en la Escritura Pública otorgada ante la Notaria Décimo Segunda del Cantón Quito, del 30 de Mayo de 1996 e inscrita bajo el número 1339 del Registro Mercantil, tomo 127, el 23 de Mayo de 1996.

Atentamente,
INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A.


Roberto Peña Durini
Presidente

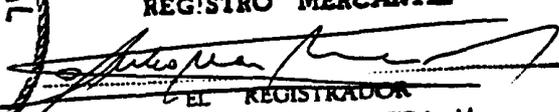
Para los fines legales consiguientes, dejo constancia de que en esta fecha acepto el cargo de GERENTE GENERAL de Inmobiliaria Pérez Espinosa S.A., al que se refiere el nombramiento que antecede.

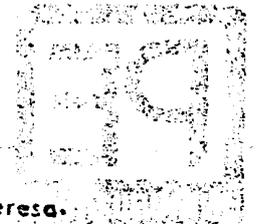
Quito, 6 de Abril de 1998


ANDRES PEREZ ESPINOSA
C.I 170329466-8



Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 4609 del Registro de Nombramientos Tomo 129
Quito, a 24 JUL 1998
REGISTRO MERCANTIL


EL REGISTRADOR
DR. JULIO CESAR ALMEIDA M.



RAZON.- A petición del interesado.
do protocolizo en uno (1)
fojas el documento que
antecede.-

Quito a 29 de Julio de 1998

DR. MARCO VELA
NOTARIO 21

Se protocolizó ante mí, y en fe de ello, confiero esta
PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada
en los mismos lugar y fecha de su protocolización.-

[Handwritten signature/initials on the left side of the page]

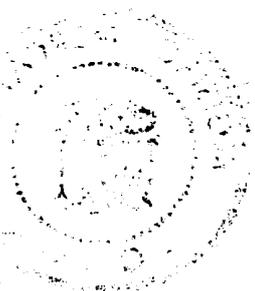


DR. MARCO VELA VASCO
NOTARIO 21

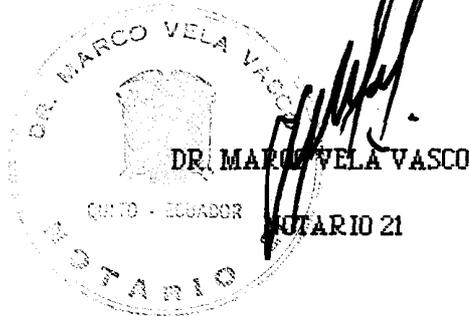
[Handwritten signature/initials over the notary name]

... de ...

... de ...



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en los mismos lugar y fecha de su celebración.-



RAZON: Tomé nota de la Resolución número noventa y ocho punto uno punto uno punto uno punto cero treinta y dos diez de veinte y tres de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, dictada por el Intendente de Compañías de Quito, por la que se aprueba el aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía "INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A.", a que se refiere la presente escritura, al margen de su correspondiente matriz.-
Quito a, once de enero de mil novecientos noventa y nueve.-


DR. MARCO VELA VASCO
NOTARIO 21

Ra...



Dra. Ximena
Moreno de
Solines
NOTARIA 2a.

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

ZON:--Cumpliendo lo ordenado por el señor Intendente de
Compañías en su Resolución Nº 98.1.1.1.0310, de fecha 23
de Diciembre de 1998; Tomé nota de la Escritura de
Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía
INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A. otorgada ante el
Notario Vigésimo Primero, el 25 de Noviembre de 1998 al
margen de la matriz de la Escritura de Constitución de
esta misma Compañía, otorgada ante el Doctor José
Vicente Troya Jaramilo, el 2 de Marzo de 1978, cuyo
archivo se encuentra actualmente a mi cargo.--

QUITO, A 12 DE ENERO DE 1999.--

DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES





000000011

**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO**

ZON.- Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número TRES MIL DOSCIENTOS DIEZ, DEL SR. INTENDENTE DE COMPANIAS DE QUITO, DE 23 DE DICIEMBRE DE 1998, bajo el número 169 del Registro Mercantil, Tomo 130.- Se tomó nota al margen de las inscripciones números 384 del Registro Mercantil de veinte y seis de Abril de mil novecientos setenta y ocho, a fs 927vta, Tomo 109; y, No.- 1339 del Registro Mercantil de veinte y tres de Mayo de mil novecientos noventa y seis, a fs 2194vta, Tomo 127.- Queda archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía " INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A.", otorgada el 25 de Noviembre de 1998, ante el Notario Vigésimo Primero del Distrito Metropolitano de Quito, DR. MARCO ANTONIO VELA VASCO.- Se da cumplimiento a lo dispuesto en el ARTICULO TERCERO de la citada Resolución de conformidad a lo establecido en el Decreto 33 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 818 de 29 de agosto del mismo año. Se anotó en el Repertorio bajo el número 01977.- Quito, a veinte y seis de Enero de mil novecientos noventa y nueve.- EL REGISTRADOR.-



Raul Gamba Secaira
Dr. RAUL GAMBOR SECARA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

RG/lg.-