

102

ESCRITURA NUMERO: MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (1259)



**NOTARIA
VIGESIMO
CUARTA**

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

AUMENTO DE CAPITAL
Y REFORMA DE ESTATUTOS
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA
FAMUNION CIA. LTDA
CUANTIA: S/. 1'700.000,00 Dí 4ª Copia
En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la
República del Ecuador, hoy día jueves catorce (14)
de julio de mil novecientos noventa y cuatro, ante
mí, Doctor JORGE CAMPOS DELGADO, Notario Vigésimo
Cuarto de este cantón, comparece la señora GAIL
HOCHMAN MILLER DE COHEN, a nombre y en representación
de "Inmobiliaria Famunión Cía. Ltda., en calidad de
Gerente según documento adjunto. La compareciente es
estadounidense, inteligente en el idioma castellano,
casada, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de
Quito, legalmente capaz y hábil para contratar y
obligarse a quien de conocer doy fe; y dice: Que eleva
a escritura pública la minuta que me presenta cuyo
tenor es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En su registro
de escrituras públicas, sírvase incorporar una de
aumento de capital y reforma de estatutos de la
compañia "Inmobiliaria Famunión Cía. Ltda." del tenor
contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA.

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO



1 COMPARECIENTE: Interviene la señora GAIL HOCHMAN

2 MILLER de COHEN, a nombre y en representación de

3 "Inmobiliaria Famunión Cía Ltda.", en su calidad de

4 Gerente, como se comprueba con la copia del

5 nombramiento conferido a su favor en Quito, el

6 veintiocho de marzo de mil novecientos noventa,

7 legalmente inscrito en el Registro Mercantil de

8 Sangolquí el diecisiete de abril de ese mismo año, que

9 se agrega como documento habilitante.- SEGUNDA.

10 ANTECEDENTES: a) "Inmobiliaria Famunión Cía Ltda". se

11 constituyó mediante escritura pública otorgada en

12 Quito, el veinte (20) de diciembre de mil novecientos

13 setenta y ocho (1978), ante el Notario Décimo Noveno

14 del cantón, inscrita en el Registro Mercantil de

15 Rumiñahui el veinte y dos (22) de febrero de mil

16 novecientos ochenta (1980); b) Esta compañía aumentó

17 el capital social de doscientos mil sucres

18 (S/.200.000,00) a setecientos mil sucres

19 (S/.700.000,00), cambió el domicilio principal a la

20 ciudad de Quito y reformó sus estatutos mediante

21 escritura pública otorgada en Quito, el treinta y uno

22 (31) de marzo de mil novecientos ochenta y ocho

23 (1988), ante el Notario Décimo Primero, Doctor Rubén

24 Darío Espinosa Idrobo, debidamente aprobada por la

25 Superintendencia de Compañías e inscrita en el

26 Registro Mercantil el dieciséis (16) de noviembre de

27 mil novecientos ochenta y ocho (1988); c) Mediante

28 escritura pública otorgada en Quito, el primero (1) de

F



**NOTARIA
VIGESIMO
CUARTA**

1 julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988), ante
2 el Notario Décimo Primero del Cantón, Doctor Rubén
3 Darío Espinosa Idrobo, aprobada por la
4 Superintendencia de Compañías e inscrita en el
5 Registro Mercantil el dieciséis (16) de noviembre de
6 mil novecientos ochenta y ocho (1988), se rectificó y
7 dejó sin efecto el cambio del domicilio principal de
8 la compañía, manteniéndose el primitivo ubicado en el
9 Cantón Rumiñahui, cabecera cantonal Sangolquí; d) La
10 Junta General extraordinaria y universal de socios
11 efectuada el veinte y seis (26) de mayo de mil
12 novecientos noventa y cuatro (1994) decidió aumentar
13 el capital social a setecientos mil sucres a dos
14 millones de sucres (S/.2'000.000,00), cambiar el
15 domicilio principal a la ciudad de Quito, capital de
16 la República del Ecuador y reformar los estatutos
17 vigentes, según consta de la respectiva Acta que en
18 copia debidamente certificada también se agrega.-
19 **TERCERA. AUMENTO DE CAPITAL,. CAMBIO DE DOMICILIO Y**
20 **REFORMA DE ESTATUTOS:** Con los antecedentes indicados,
21 la señora GAIL HOCHMAN MILLER DE COHEN, en la calidad
22 en que interviene al otorgamiento de este instrumento
23 público, con sujeción a los artículos diez (10) y once
24 (11) literales "a" y "e" de los estatutos sociales
25 vigentes, en cumplimiento a lo resuelto por la Junta
26 General extraordinaria y universal de socios de veinte
27 y seis (26) de mayo de mil novecientos noventa y
28 cuatro (1994), declara: TRES PUNTO UNO: Que el capital

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO



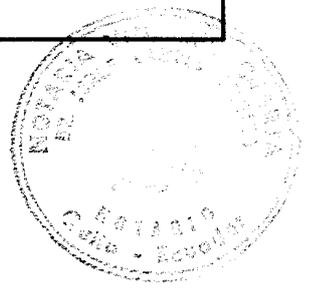
1 social de Inmobiliaria Famunión Cía. Ltda." se aumenta
2 en la cantidad de un millón trescientos mil sucres
3 (S/.1'300.000,00) que sumados al capital vigente de
4 setecientos mil sucres (S/.700.000,00) totalizan dos
5 millones de sucres (S/.2'000.000,00), que será el
6 nuevo capital vigente de la compañía, una vez aprobada
7 por la Superintendencia de Compañías la presente
8 escritura pública e inscrita en el Registro Mercantil
9 de Quito; TRES PUNTO DOS: Que este aumento de capital
10 se realiza en su totalidad por capitalización de la
11 reserva por revalorización del patrimonio, con
12 sujeción a las disposiciones de la resolución número
13 nueve cuatro punto uno punto tres punto tres punto
14 cero cero cero cinco (94.1.3.3.0005) del señor
15 Superintendente de Compañías Encargado, en la forma y
16 según el cuadro constante del Acta de la Junta General
17 extraordinaria y universal de socios del veite y seis
18 (26) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro
19 (1994), que se agrega; TRES PUNTO TRES: Que se cambia
20 el domicilio principal de la compañía de la ciudad de
21 Sangolquí, cantón Rumiñahui de la provincia de
22 Pichincha, a la ciudad de 'Quito, Distrito
23 Metropolitano, capital de la República del Ecuador;
24 TRES PUNTO CUATRO: Que se reforman los siguientes
25 artículos de los estatutos vigentes, según el texto
26 aprobado por la referida Junta General extraordinaria
27 del veinte y seis (26) de mayo de mil novecientos
28 noventa y cuatro (1994): artículo dos, referente al



**NOTARIA
VIGESIMO
CUARTA**

1 domicilio; actualización del artículo cinco, referente
 2 al capital social; aclaración del artículo ocho,
 3 referente a la constitución de la Junta General de
 4 Socios; y, reforma del artículo diez y seis, que
 5 actualiza la disposición estatutaria para los casos de
 6 disolución y liquidación de la compañía, adecuándola a
 7 las normas legales vigentes.- Usted señor Notario se
 8 servirá agregar las demás cláusulas y declaraciones de
 9 estilo e incorporar los documentos habilitantes
 10 necesarios para la validez de esta escritura pública
 11 de la cual conferirá copias suficientes para la
 12 aprobación e inscripción legales y para el archivo de
 13 la compañía. f.) Doctor Héctor Salvador Cañadas con
 14 matrícula profesional número mil seis (1006) del
 15 Colegio de Abogados de Quito". Hasta aquí la minuta
 16 que la compareciente eleva a escritura pública con
 17 todos sus efectos legales. Leída que le fue a la
 18 compareciente la escritura que antecede, se ratifica en
 19 ella y firma conmigo en unidad de acto. De todo lo
 20 cual doy fe.--
 21
 22 *+ Gail Cohen.*
 23 SRA. GAIL HOCHMAN MILLER DE COHEN
 24 C.I. 17-0250200-4
 25 *Jorge Campos Delgado*
 26
 27
 28

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO



Quito, 28 de Marzo de 1.990

Señora
GAIL HOCHMAN DE COHEN
Presente.-

Estimada Señora:

Mediante la presente, tengo el agrado de comunicar a usted que la Junta General Universal de los Socios de la Compañía FAMUNION CIA. LTDA., reunida el día de hoy, tuvo el acierto de designarle GERENTE de la Compañía, por un período de cinco años, contados desde la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

Sus deberes y atribuciones constan en la Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, otorgada ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito el 31 de marzo de 1.988.

Atentamente,


Enrique Cohen Sauer
PRESIDENTE

Acepto en esta fecha el nombramiento precedente.

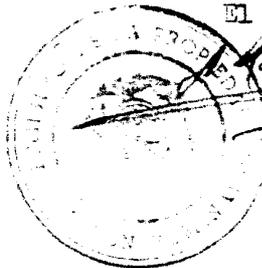
Quito, 28 de Marzo de 1990


Gail Hochman de Cohen

Con esta fecha queda inscrito el presente nombramiento a fojas 5, número 5 del Registro Mercantil.-

Sangolquí, a 17 de abril de 1.990

El Registrador

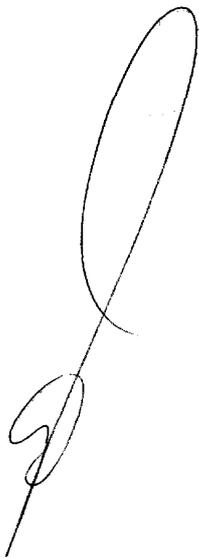


INMOBILIARIA FAMUNION CIA. LTDA.

Fecha de Constitución el 20 de diciembre de 1979

Fecha de inscripción en el Registro Mercantil 22 de Agosto de 1.980

Representante Legal: Sra. Gail Hochman de Cohen

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop at the top and a smaller loop below it, ending in a vertical line.

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FAMUNION CIA. LTDA.
EFECTUADA EL VEINTE Y SEIS DE MAYO DE 1994**

En la ciudad de Quito, hoy día, jueves veinte y seis (26) de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), en el local social de la empresa, ubicado en el departamento número quinientos uno (501) del quinto piso Torre "A" del edificio "Condominio Marieta de Veintimilla", a su vez ubicado en la calle Veintimilla No. 635 y avenida Seis de Diciembre de esta ciudad, a las dieciseis horas treinta minutos (4,30 p.m.), se encuentran presentes los siguientes socios de la compañía:

<u>SOCIOS SRES.</u>	<u>ACTUACION</u>	<u>CAPITAL</u>	<u>No.DE PARTI- CIPACIONES</u>	<u>PORCENTAJE</u>
Enrique Cohen Sauer	Personal	490.000	490	70%
Gail Hochman Miller	Personal	70.000	70	10%
Diana Cohen Hochman	Representada	70.000	70	10%
Antonio Cohen Hochman	Representado	70.000	70	10%

TOTALES		700.000	700	100

Por los dos socios que actúan representados, según lo previsto en la Ley de Compañías y en el artículo seis de los estatutos vigentes, interviene la señorita Elena Peñaherrera, mediante carta-poder conferida para el objeto el 15 de abril del año en curso, la misma que se agrega al expediente de esta Junta General.

De conformidad con lo facultado por los artículos 280 de la Ley de Compañías; 8, 13 inciso 2º, 23 inciso final y otros aplicables del Reglamento sobre Junta Generales de Socios y Accionistas y 8 de los estatutos sociales vigentes, por encontrarse presente el 100% del capital social, los socios concurrentes deciden por unanimidad constituirse en Junta General extraordinaria y universal de socios de la compañía, sin necesidad de convocatoria previa, para tratar los siguientes temas:

- 1.- Aumento de capital de la compañía;
- 2.- Cambio del domicilio principal de la compañía;
- 3.- Reforma de estatutos; y,
- 4.- Lectura, aprobación y firma del Acta.

Se deja expresa constancia del acuerdo unánime de los socios para celebrar la presente Junta General, de su aprobación al temario u orden del día precedentemente indicado, respecto del cual los socios concurrentes manifiestan encontrarse suficientemente informados.

Actúan como Presidente el titular, señor Enrique Cohen Sauer, y como Secretaria la Gerente, señora Gail Hochman Miller de Cohen. Por disposición del Presidente se dá inicio a la sesión de la presente Junta General a las dieciseis horas con treinta y cinco minutos (4,35 p.m.).

1.- Aumento de capital.- El Presidente expone en relación con este tema que es necesario actualizar la configuración legal de la compañía, adecuándola a las disposiciones legales vigentes, principalmente según los artículos 1 y 5 de la Resolución 93.1.1.3.009 de la Superintendencia de Compañías. Añade que esta actualización es además muy conveniente para el desenvolvimiento de las actividades sociales por la mayor operabilidad que se alcanzará en el orden económico a través de la

capitalización de la reserva por revalorización del patrimonio. Somete este tema a consideración de la Junta, para concretar mediante la decisión correspondiente las conversaciones que en este aspecto han venido realizando con anterioridad los socios.

Abierto el debate, los socios acuerdan por unanimidad: 1.a).- Aumentar el capital de la compañía en la cantidad de un millón trescientos mil sucres (\$ 1'300.000,00), por capitalización de la reserva por revalorización del patrimonio, de manera que sumado con el actual capital social de setecientos mil sucres (\$ 700.000,00), el nuevo capital pagado de la compañía sea de dos millones de sucres (\$ 2'000.000,00); 1.b).- El aumento se hará respetando el derecho de preferencia de cada socio, en la misma proporción que les corresponde actualmente por sus participaciones, según el siguiente cuadro:

NOMINA DE SOCIOS	CAPITAL ACTUAL PAGADO	CAPITAL SUSCRITO AUMENTO	TOTAL CAPITAL PAGADO	# PARTICIPACIONES	POR-CEN-TAJE
Enrique Cohen S.	490.000	910.000	1'400.000	1.400	70%
Gail Hochman M.	70.000	130.000	200.000	200	10%
Diana Cohen H.	70.000	130.000	200.000	200	10%
Antonio Cohen H.	70.000	130.000	200.000	200	10%
TOTALES:	700.000	1'300.000	2'000.000	2.000	100

2.- Cambio del domicilio principal de la compañía: La señora Gerente expone que, como es de conocimiento de los señores socios, las actividades sociales tienen de un tiempo a esta parte su centro principal en la ciudad de Quito, por obvias consideraciones de conveniencia operativa, por lo cual solicita se pronuncie sobre el punto esta Junta General. Abierto el debate, los socios acuerdan en forma unánime: 2.a).- Cambiar el domicilio principal de la compañía a la ciudad de Quito; 2.b).- Reformar en lo pertinente el artículo dos de los estatutos vigentes; 2.c).- Dejar constancia expresa de que, por este cambio de domicilio, no se modificarán ni alterarán de ninguna forma los compromisos y obligaciones que la compañía tenga contraídos con terceras personas naturales o jurídicas.

3.- Reforma de Estatutos.- El Presidente indica que como consecuencia obvia de las precedentes decisiones de esta Junta General se deben reformar los siguientes artículos de los estatutos vigentes: el artículo dos, referente al domicilio; y el artículo cinco, referente al capital social. Advierte la conveniencia de corregir un error de digitación del vigente artículo ocho y de añadir en uno o más artículos provisiones referentes a los cambios de propiedad de las participaciones y al derecho preferente de los socios para suscribir participaciones en futuros aumentos de capital. Somete luego el tema a consideración de la Junta General, la cual luego de deliberar decide en forma unánime: 3.a).- Reformar al artículo dos de los estatutos vigentes, que dirá "DOMICILIO: El principal está en la ciudad de Quito; podrá establecer sucursales o agencias en otros lugares de la República o del exterior"; 3.b).- Reformar el artículo cinco que dirá: "CAPITAL SOCIAL: El capital de la compañía es de dos millones de sucres, dividido en dos mil participaciones de un mil sucres cada una, iguales, acumulativas e indivisibles"; 3.c).- Aclarar que en el artículo ocho la frase que actualmente dice "para deliberar en prima convocatoria" deberá decir: "para deliberar en



primera convocatoria" ... etc. manteniéndose el restante texto de este artículo sin otra modificación;

3.d).- El actual artículo dieciseis dirá: "DISOLUCION Y LIQUIDACION: En cuanto a la disolución y liquidación de la compañía se aplicarán las disposiciones vigentes de la Ley de Compañías y las demás normas legales que traten de la materia. El Superintendente de Compañías o la Junta General de Socios, según el caso, designarán el liquidador o liquidadores de la compañía". La Junta General no cree necesario hacer otras reformas estatutarias.

4).- Lectura, aprobación y firma del Acta.- Por haberse tratado los precedentes asuntos del temario, el Presidente concede un receso para la redacción del Acta. Elaborada la misma, se reinstala la sesión con la concurrencia de los socios indicados al comienzo, se da lectura de la misma por Secretaría. Por petición y decisión unánime de los señores Socios concurrentes se deja expresa constancia que la presente Junta General autoriza a la Gerente para que, actuando a nombre y en representación de la compañía, intervenga en el otorgamiento de la correspondiente escritura pública y realice todos los trámites legales necesarios para la aprobación e inscripción de dicho instrumento y para el perfeccionamiento y la plena vigencia de todas las decisiones tomadas. Con la constancia de esta autorización es aprobada esta Acta por unanimidad y sin modificaciones, firmándola de inmediato los concurrentes para fé de todo lo actuado. El presidente levanta la sesión a las dieciocho horas con diez minutos (6,10 p.m.).

Enrique Cohen Sauer
Socio - Presidente

Gail Hochman Miller
Gerente - Secretaria

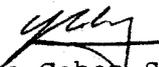
Por Antonio Cohen Hochman

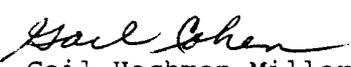
Por Diana Cohen Hochman

.....
Elena Peñaherrera

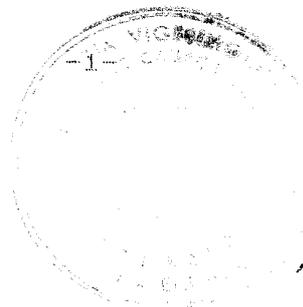
.....
Elena Peñaherrera

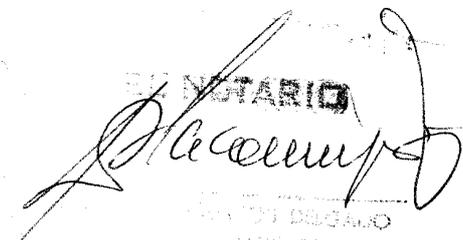
CERTIFICAMOS que la presente es fiel y textual copia del original que consta en el Libro de Actas de la compañía "Inmobiliaria Famunión Cía. Ltda.", al cual nos remitimos en caso necesario. Quito, veinte y ocho (28) de junio de mil novecientos noventa y cuatro (1994).


Enrique Cohen Sauer
Presidente


Gail Hochman Miller
Gerente - Secretaria

Se otorgó hoy ante mí; y, en fe de ello confiero esta
CUARTA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Quito,
a catorce (14) de julio de mil novecientos noventa y
cuatro.




NOTARIO
CIVIL DEL DISTRITO
QUITO - ECUADOR




Dr. Fausto E. Mora Vega

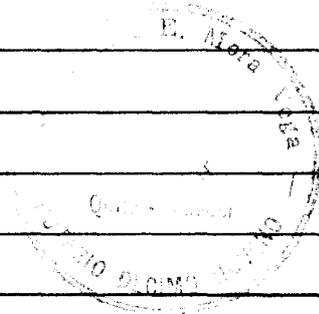
100

NOTARIA
DECIMO NOVENA

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:- Mediante resolución de la Superintendencia de Compañías Nro. 95. 1.1.1. 3171 de 29 de Septiembre de 1995, en su Artículo SEGUNDO, tomé nota al margen de la respectiva escritura matriz, la aprobación del cambio de domicilio, aumento de capital y Reforma de Estatutos de la Compañía " INMOBILIARIA FAMUNION CIA. LTDA.", constante en el Artículo PRIMERO de la antedicha resolución.-
Quito, a 22 de Noviembre de 1995.

El Notario,



Fausto E. Mora Vega
ABOGADO - ABOGADO



**NOTARIA
VIGESIMO
CUARTA**

1 RAZON: Dando cumplimiento a lo dispuesto por el doctor
 2 Oswaldo Rojas n. Intendente Juridico, encargado, median-
 3 te resolución No 95.1.1.1.3171 de 29 de septiembre de -
 4 1995 , de su Art. Segundo tomó nota al margen en las
 5 escrituras otorgadas el 14 de julio de 1994 de aumento
 6 de capital y reforma de estatutos ,y de escritura aclara-
 7 toria de 14 de noviembre de 1995, de la aprobación del
 8 cambio de domicilio de la ciudad de Sangolquí a la ciu-
 9 dad de Quito, el aumento de capital y la reforma de esta-
 10 tutos en la Compañía Inmobiliaria Famunión Cia. Ltda, re-
 11 suelta en el Art. Primero de ante dicha resolución de -
 12 conformidad con los términos constantes en las copias que
 13 anteceden.-Quito, a veinticuatro de noviembre de mil no-
 14 vecientos noventa y cinco.-



EL NOTARIO
Jorge Campos Delgado
 NOTARIO - ALCALDE

22 Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Tercero de la Re-
 23 solución # 95.1.1.1.-3171 dictada por el señor Intendente de Com-
 24 pañías, Encargado, con esta fecha se toma nota del cambio de domi-
 25 cilio de la ciudad de Sangolquí a la ciudad de Quito, aumento de ca-
 26 pital y reforma de estatutos de INMOBILIARIA FAMUNION COMPANIA LIM-
 27 TADA, al margen de la inscripción de la escritura de constitución
 28 de la indicada Empresa.- Sangolquí, a 18 de junio de 1.996.-

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO

Jorge Campos Delgado
 Dr. Jorge Campos Delgado
 NOTARIO - ALCALDE