

~~DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA~~  
~~NOTARIO DECIMO CUARTO~~



Dr. Alfonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador

1

2

3 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA

4 COMPAÑIA "INMOBILIARIA IFAPID COMPAÑIA LIMITADA"

5 OTORGADO POR: INMOBILIARIA IFAPID COMPAÑIA LIMITADA"

6 CUANTIA: USD \$ 280,00

7 Di: 4, copias

8 +

9

10 En la ciudad de San Francisco de Quito, distrito  
11 Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy  
12 día martes veinte y seis de Diciembre del dos mil, ante  
13 mi DOCTOR ALFONSO FREIRE ZAPATA, NOTARIO DECIMO CUARTO  
14 DEL CANTON QUITO, comparece al otorgamiento de la  
15 presente escritura: el señor Miguel Falck Rennel a  
16 nombre y representación de la compañía "INMOBILIARIA  
17 IFAPID COMPAÑIA LIMITADA". En calidad de Gerente, según  
18 consta del nombramiento que se agrega.- El compareciente  
19 es de nacionalidad ecuatoriana, casado, mayor de edad,  
20 domiciliado en esta ciudad de Quito, hábil de contratar  
21 y obligarse, a quien de conocerle doy fe; y me pide que  
22 eleve a escritura pública el contenido de la presente  
23 minuta que dice: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de  
24 Escrituras Públicas a sus cargo, sírvase hacer constar  
25 una de aumento de capital y reforma de estatutos  
26 sociales, que se otorga al tenor de las siguientes  
27 cláusulas: PRIMERA. COMPARECIENTE. Comparece al  
28 otorgamiento de la presente escritura: el señor Miguel

**DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA**  
**NOTARIO DECIMO CUARTO**

- 2 -

1 Falck, Rennel a nombre y representación de la compañía  
2 "INMOBILIARIA IFAPID COMPANIA LIMITADA". En calidad de  
3 Gerente, según consta del nombramiento que se agrega.-

4 El còmpareciente es de nacionalidad ecuatoriana, casado,  
5 mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito.-

6 **SEGUNDA. ANTECEDENTES:** Uno.- "INMOBILIARIA IFAPID  
7 COMPANIA LIMITADA" es una compañía limitada, domiciliada  
8 en la ciudad de Quito, constituida con tres millones de  
9 sures de capital social, por escritura pública de  
10 veinte y cinco de octubre de mil novecientos setenta y  
11 nueve, celebrada ante el Notario Segundo Doctor José  
12 Vicente Iroya, inscrita en el Registro Mercantil del  
13 cantón Quito el nueve de abril de mil novecientos  
14 ochenta Dos. Mediante escritura pública de doce de  
15 octubre de mil novecientos noventa y ocho celebrada  
16 ante el Notario Vegésimo Octavo Doctor Jaime Andrés  
17 Acosta, se procedió a la partición extrajudicial de los  
18 bienes dejados por el señor Werner Falck Levy,  
19 adjudicando todas las participaciones sociales de la  
20 compañía "INMOBILIARIA IFAPID COMPANIA LIMITADA" que  
21 poseía el señor Werner Falck Levy, por el valor de  
22 setecientos cincuenta mil sures al señor Miguel  
23 Gustavo Falck Rennel, Cuatro. La Junta Universal  
24 Extraordinaria de Socios de "INMOBILIARIA IFAPID  
25 COMPANIA LIMITADA ". en sesión celebrada el veinte de  
26 noviembre del año dos mil, cuya acta se agrega al  
27 presente instrumento como habilitante, resolvió aumentar  
28 el capital social de la empresa en la suma de ODSIENTOS

DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA  
NOTARIO DECIMO CUARTO



1 OCHENTA DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA al  
2 consiguientemente reformar sus estatutos sociales, al  
3 mismo tiempo que facultó expresamente al Administrador  
4 de la Compañía para otorgar la escritura pública  
5 correspondiente y llevar adelante todos los pasos  
6 necesarios para su validez.- TERCERA.- AUMENTO DE  
7 CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.- Con base en los  
8 antecedentes expuestos, el compareciente señor Miguel  
9 Falck Rennel, en calidad de Gerente de la Compañía  
10 "INMOBILIARIA IFAPID COMPAÑIA LIMITADA" y por ende su  
11 Representante Legal, otorga las siguientes  
12 declaraciones: UNO: Se aumenta el capital social de la  
13 Compañía en la suma de DOSCIENTOS OCHENTA DOLARES DE  
14 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$280) es decir hasta alcanzar  
15 la suma de CUATROCIENTOS DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE  
16 AMERICA (\$ 400) mediante suscripción de doscientas  
17 ochenta (280) nuevas participaciones iguales,  
18 acumulativas e indivisible de un valor nominal de un  
19 dólar de Estados Unidos de América (\$1,00) cada una. El  
20 pago de este aumento de capital se lo efectúa en  
21 numeraio. DOS: Este aumento de capital ha sido  
22 suscrito y pagado por los socios de la siguiente manera:

	CAPITAL AUMENTO DE		CAPITAL PARTICIPACIONES	
	ACTUAL	CAPITAL	TOTAL	
25 Dyck Warner Dieter	30	70	100	100
26 Pinto Marcelo	30	70	100	100
27 Falck Miguel	60	140	200	200
28 TOTAL	120	280	400	400

DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA  
NOTARIO DECIMO CUARTO

- 4 -

1 todos los socios son de nacionalidad ecuatoriana, con  
2 excepción del señor Dieter Dyck que es de nacionalidad  
3 alemana, su inversión es nacional.- (RES: Se reforma el  
4 Artículo Séptimo de los Estatutos Sociales de  
5 "INMOBILIARIA IFAPID COMPAÑIA LIMITADA" de manera que en  
6 adelante diga: "Artículo Séptimo. Capital Social: El  
7 capital social de la compañía es de CUATROCIENTOS  
8 DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 400) dividido en *Rf*  
9 cuatrocientas participaciones iguales. / acumulativas e  
10 indivisibles cada una por un valor nominal de Un dólar  
11 de Estados Unidos de América ( \$1)."- / CUATRO. Para los  
12 fines legales pertinentes, en mi calidad de Gerente y  
13 como tal representante legal de "INMOBILIARIA IFAPID  
14 COMPAÑIA LIMITADA" declaro bajo juramento que el detalle  
15 de la "integración de capital que se suscribe y paga en  
16 el aumento de capital de la Compañía "INMOBILIARIA  
17 IFAPID COMPAÑIA LIMITADA" constantes mediante la  
18 presente escritura, es el correcto / corresponde a la  
19 decisión tomada por la Junta General de Socios en sesión  
20 de veinte de noviembre del año dos mil. Además declaro  
21 que el aumento se encuentra suscrito y pagado según el  
22 cuadro antes detallado.- Usted señor Notario sirvase  
23 agregar las demás cláusulas de estilo.- "Hasta aquí la  
24 minuta se encuentra firmada por la Abogada SANDRA  
25 ESPINOZA, con Matricula Profesional número cinco mil  
26 quinientos cuarenta y dos del Colegio de Abogados de  
27 Quito, la misma que queda elevada a Escritura Pública  
28 con todo su valor legal.- En este acto se cumplieron con

DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA  
NOTARIO DECIMO CUARTO



Dr. Alfonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador

1 los mandatos y preceptos legales del caso: y  
2 le fue al compareciente integralmente por mi Notario, se  
3 afirma y ratifica en todo su contenido, y para  
4 constancia firma conmigo en unidad de acto, de todo lo  
5 cual doy fe.

*Miguel Palco*

SR. MIGUEL PALCO REINEL  
C.C. 1703234847

*[Large handwritten signature and scribbles]*

*Nota*

6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



Quito, 5 de Mayo de 1998

Señor --  
MIGUEL GUSTAVO FALCK RENNEL  
Presente. --



Dr. Alfonso Freyre Zapata  
Quito - Ecuador

Estimado señor:

La Junta General de Socios de la Compañía "INMOBILIARIA IFAPID C. LTDA." en sesión del 25 de Marzo de 1.998 tuvo el acierto de reelegirle a Ud. GERENTE de la Compañía, por un periodo estatutario de cuatro años con todos los deberes y atribuciones señalados en la Ley y en los estatutos. A Ud. le corresponde la representación legal de la Compañía.

Ruego a Ud. aceptar la designación.

Atentamente,

Ing. Jose Marcelo Augusto Pinto Albornoz  
C.I. 1702088226-2  
PRESIDENTE

Quito, 5 de Mayo de 1.998.- Acepto el cargo de Gerente, y Representante legal de INMOBILIARIA IFAPID C. LTDA.

  
Sr. Miguel Gustavo Falck Rennel  
C.I. 70323484-7

La Compañía "INMOBILIARIA IFAPID C. LTDA." se constituyó mediante escritura pública celebrada el 25 de Octubre de 1.979 ante el Notario de Quito, Dr. José V. Troya y fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón el 9 de Abril de 1.980

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 3298 del Registro de Nombramientos, Tomo 129 Quito, a 8 - JUN. 1998



REGISTRO MERCANTIL

EL REGISTRADOR  
DR. JULIO CESAR ALMEIDA M.

✓

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL  
EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE "INMOBILIARIA  
IFAPID COMPAÑIA LIMITADA".**

En la ciudad de Quito D.M., a los veinte días del mes de noviembre del año dos mil, siendo las 15h00 se instala la Junta de Socios de "INMOBILIARIA IFAPID COMPAÑIA LIMITADA".

Preside la sesión el señor José Marcelo Pinto Albornoz y actúa como secretario el señor Miguel Gustavo Falck.

Por Secretaría se establece y comprueba la concurrencia de la totalidad del capital social.

A continuación el señor José Marcelo Pinto Albornoz expresa a los socios presentarse sobre la aceptación de que se celebre esta Junta, cuyo Orden del día, puesto a consideración de la sala, es el siguiente:

1. Aprobar el Aumento de Capital.
2. Cambiar el valor nominal de las participaciones.

La totalidad de los socios manifiestan su conformidad con lo propuesto, quedando aprobados por unanimidad la celebración de la presente Junta y el Orden del día a tratarse.

Se declara instalada la sesión. Su desarrollo es el siguiente.

**Primer Punto del Orden del día.** - Toma la palabra el señor José Marcelo Pinto Albornoz quien manifiesta que por ley de la Superintendencia de Compañías la empresa debe aumentar su capital social.

En atención a lo expuesto, los socios por unanimidad de votos, resuelven aumentar el capital social de "INMOBILIARIA IFAPID COMPAÑIA LIMITADA" en la suma de DOSCIENTOS OCHENTA DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA ( \$ 280 ) es decir hasta alcanzar la suma de CUATROCIENTOS DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA ( \$ 400 ), el monto que será pagado en numerario en los porcentajes que se establecen, lo cual se refleja en el siguiente cuadro de integración del aumento de capital:

	CAPITAL ACTUAL	AUMENTO DE CAPITAL	CAPITAL TOTAL	PARTICIPACIONES
Dyck Warner Dieter	30	70	100	100
Pinto Marcelo	30	70	100	100
Falck Miguel	60	140	200	200
TOTAL	120	280	400	400



**Segundo Punto del Orden del día.**- El señor José Marcelo Pinto Alborno además manifiesta que debido a que el país debe dolarizarse se debe cambiar el valor nominal de las participaciones de diez mil sucres a un valor nominal de Un dólar de Estados Unidos de Norte América por cada una de las participaciones de la Compañía.

Por lo expuesto, los socios aprueban por unanimidad de votos el cambio de valor nominal de las participaciones en Un dólar de Estados Unidos de Norte América y por lo tanto en el aumento de capital se aprueba también la emisión de doscientos ochenta ( 280 ) nuevas participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un valor nominal de un dólar de Estados Unidos de Norte América ( \$ 1 ) cada una.

Perfeccionadas las resoluciones anteriores el capital suscrito y pagado de la Compañía quedará integrado de la siguiente manera:

Nombre Del Socio	Capital Suscrito y Pagado	No. Participaciones	% Participaciones
Dyck Warner Dieter	100	100	25%
Pinto Marcelo	100	100	25%
Falck Miguel	200	200	50%
TOTAL	400	400	100%

Con base en lo resuelto los socios resuelven por unanimidad reformar el Artículo Séptimo de los Estatutos Sociales a fin de que en adelante tenga el siguiente texto:

“: Artículo Séptimo. Capital Social: El capital social de la compañía es de CUATROCIENTOS DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA ( \$ 400 ) dividido en cuatrocientas participaciones iguales, acumulativas e indivisibles cada una por un valor nominal de Un dólar de Estados Unidos de América ( \$ 1 ).”

Los socios autorizan al Gerente General de la Compañía para que otorguen la correspondiente escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos y lleven a cabo todos los trámites tendientes a su plena y legal instrumentación.

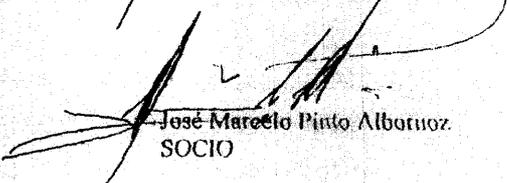
No habiendo otro asunto que tratar, a las 18h00 se declara un receso para la redacción del acta, dejándose constancia que deben formar parte del expediente de la Junta, los siguientes documentos.

- Lista de socios asistentes.
- Una copia del acta de la Junta.

A las 18h30 se reinstala la sesión con la lectura del acta, la cual es aprobada por unanimidad y sin modificaciones.

De conformidad de la ley, firman el acta todos los concurrentes a la Junta, conjuntamente con el Presidente y el Secretario que certifica.

  
José Marcelo Pinto Albornoz  
PRESIDENTE

  
José Marcelo Pinto Albornoz  
SOCIO

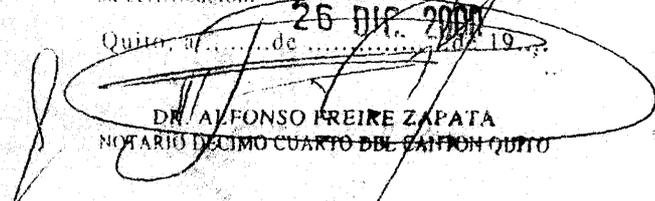
  
Miguel Falck.  
SECRETARIO

  
Miguel Falck.  
SOCIO

  
Dieter Dyck Warner  
SOCIO

NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO  
Certifico y doy fe, que la (s) presente (s)  
fotocopia (s) es (son) igual (s) al original que  
han sido presentada (s) en esta Notaría para  
su certificación.

Quito, al 26 día de DIC. de 2000 1900.

  
DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA  
NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTON QUITO



LISTA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL  
EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE  
"INMOBILIARIA IFAPID COMPAÑÍA LIMITADA".  
LLEVADA A EFECTO EL 20 DE NOVIEMBRE DEL 2000

	CAPITAL ACTUAL	PARTICIPACIONES
Dieter Dyck Warner	750.000	75
José Marcelo Pinto	750.000	75
Herederos Werner Falck	750.000	75
Miguel Falck.	750.000	75
<b>TOTAL</b>	<b>3'000.000,00</b>	<b>300</b>

*[Signature]*  
José Marcelo Pinto Alborno  
PRESIDENTE

*[Signature]*  
Miguel Falck.  
SECRETARIO

*[Large handwritten mark]*

ABN-AMRO Bank

DEPOSITOS

160140

Número de Cuenta:

Fecha: Ciudad Dia Mes Año

Tipo de Cuenta:  Ahorros  Corriente  Dólares  Otros

De:

CASA

30 000

MATINA

Efectivo  
Cheques  
ABN AMRO Bank  
Bancos Locales  
Otras Plazas  
Sobre el Exterior  
TOTAL DEL DEPOSITO

No.

VALOR

COPIA PARA EL CLIENTE

Adjuntar los documentos que se detallan para que proceda a realizar sus cobranzas por lo cual acepta las condiciones de las mismas al reverso.

Favor detallar al reverso los cheques.  
ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DEL BANCO.

Espacio en Blanco

Notaría Decima

Dr. Alfonso  
Quito - E

Notaría Decima

Dr. Alfonso Fr  
Quito - Ec

-- otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta **TERCERA**  
COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de AUMENTO DE  
CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES, que otorga:  
**INMOBILIARIA IFAPID COMPANIA LIMITADA**, FIRMADA Y SELLADA, en  
Quito, a veinte y seis de diciembre del año dos mil.-



*[Handwritten Signature]*  
**DOCTOR ALFUNSO FREIRE ZAPATA**  
**NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTON QUITO Ecuador**

**RAZÓN:** MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 01.Q.IJ.1235, DICTADA EL NUEVE  
DE MARZO DEL AÑO DOS MIL UNO, POR EL INTENDENTE JURIDICO DE LA  
OFICINA MATRIZ DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS, FUE  
APROBADA LA ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA  
DE ESTATUTOS DE LA COMPANIA "INMOBILIARIA IFAPID CIA. LTDA.",  
OTORGADA EN LA NOTARIA A MI CARGO, EL VEINTE Y SEIS DE  
DICIEMBRE DEL DOS MIL.- TOME NOTA DE ESTE PARTICULAR AL MARGEN  
DE LA RESPECTIVA MATRIZ.- QUITO, A VEINTE Y SIETE DE MARZO DEL  
AÑO DOS MIL UNO.-

*[Handwritten Signature]*  
**DOCTOR ALFUNSO FREIRE ZAPATA**  
**NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTON QUITO Ecuador**



*[Handwritten Signature]*



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

ION: Cumpliendo lo ordenado por el señor Intendente  
Jurídico de la oficina matriz encargado de la  
Superintendencia de Compañías, en su resolución N°  
01.Q.IJ.1235 de fecha 9 de marzo del 2001, tomé nota de  
la escritura de aumento de capital y reforma de  
estatutos sociales de la Compañía INMOBILIARIA IFAPID  
CIA. LTDA. otorgada ante el Notario Décimo Cuarto, el 26  
de diciembre del 2000, al margen de la matriz de la  
escritura de constitución de esta misma compañía  
otorgada ante el doctor José Vicente Troya Jaramillo, el  
25 de octubre de 1979, cuyo archivo se encuentra  
actualmente a mi cargo.-

QUITO, A 2 DE ABRIL DEL 2001.-

DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES

NOTARIA SEGUNDA



