NOTARIA PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

Dr. Jorge Machado Cevallos · QUITO-ECUADOR · NOTARIA PRIMERA

**AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACION DE ESTATUTOS QUE SE REALIZA EN LA COMPAÑIA" INMOBILIARIA "FAMER S.A."**

**AUMENTO: S/. 1'986.000**

**ACTUAL S/. 2'648,000,oo**

**Dí copias**

Escritura número; doscientos ochenta ( # 280 ).- En la ciudad de Quito, capital de la Repúbllica del Ecuador; hoy día viernes veintiséis de Febrero , de mil novecientos ochenta y ocho ; ante mí, DOCTOR JORGE MACHADO CEVALLOS , NOTARIO PRIMERO DEL CANTON QUITO, comaprece; el señor DOCTOR FABIAN JARAMILLO DAVILA, a nombre y en representación de la Comopañía INMOBILIARIA FAMER S. A., en su calidad de Gerente General, conforme lo certifican los documetnos que se acompañan, y debidamente autorizado por la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía. El comapreciente es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en ésta ciudad de Quito, mayor de edad, capaz para contratar y obligarse, a quien conozco de que doy fe; y, dice que eleva a escritura pública el contenido de ésta minuta, cuyo tenor es el siguiente : --------

"SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el Registro de Escritura Públicas a su cargo, una en la cual conste el Aumento de Capital y Reforma Integral y Codificación de Estatutos de la Compañía "INMOBILIARIA FAMER S.A." contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** COMPARECIENTES. Interviene en la celebración de esta Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales, el señor Doctor Fabián Jaramillo Dávila en su calidad de Gerente de la Compañía "INMOBILIARIA FAMER S.A.", como consta del nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil que se agrega a esta escritura como documento habilitante; y además debidamente autorizado por la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, reunida el veintidós de julio de mil novecientos ochenta y siete, copia de cuya acta se inserta y se la considera como parte integrante de la presente escritura. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado y de nacionalidad ecuatoriana. **SEGUNDA:** ANTECEDENTES. a) "Inmobiliaria FAMER S.A." es una compañía anónima que se constituyó mediante escritura pública otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos setenta ante el Notario Primero del cantón Quito doctor Wladimiro Villalba Vega, la misma que fue aprobada por Resolución número: dos mil doscientos diecisiete dictada por la Superintendencia de Compañías el veintiocho de diciembre de mil novecientos setenta, y que se halla debidamente

Dr. Jorge Machado Cevallos NOTARIO PRIMERA

inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el treinta de Diciembre de mil novecientos setenta, con el número mil seiscientos cuarenta y cuatro, Tomo ciento Uno. b) Mediante Escritura Pública otorgada el catorce de septiembre de mil novecientos setenta y siete ante el mismo Notario Primero del Cantón Quito doctor Wladimiro Villalba Vega, se aumentó el capital social de la compañía, y se reformaron sus Estatutos, lo cual fue aprobado por Resolución número seis mil setecientos cuarenta y tres de cinco de octubre de mil novecientos setenta y siete, expedida por la Superintendencia de Compañías y que se halla inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el primero de junio de mil novecientos setenta y ocho bajo el número cuatrocientos ochenta y cinco del Registro Mercantil, tomo ciento nueve. c) La Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas celebrada el veintidós de julio de mil novecientos ochenta y siete en forma unánime resolvió aumentar el capital social y proceder a una reforma integral y codificación de los Estatutos Sociales. d) La Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas celebrada el veintiuno de diciembre de mil novecientos ochenta y siete ratificó el aumento de capital acordado y rectificó los valores tomados para pagar el aumento, así como también disminuyó el monto de dicho aumento de capital. **TERCERA:** AUMENTO DE CAPITAL. Con estos antecedentes, y en vista de la resolución aprobada con el voto unánime de todos

los accionistas de la compañía, se aumenta el capital social de "INMOBILIARIA FAMER S.A." en la suma de un millón novecientos ochenta y seis mil sucres, de tal manera que el capital social alcance a la suma de dos millones seiscientos cuarenta y ocho mil sucres. Igualmente y también con la unanimidad de votos del capital social concurrente a las mencionadas Juntas Generales Universales y Extraordinarias de Accionistas, se resolvió que todos los accionistas en proporción al capital actual paguen el aumento mediante capitalización de la Reserva Legal en la suma de ciento setenta y cinco mil seiscientos noventa y dos sucres, cincuenta y ocho centavos; y tomando de la Reserva Facultativa, la suma de un millón ochocientos diez mil trescientos siete sucres, cuarenta y dos centavos, en los términos que constan de la actas de las Juntas Generales Universales y Extraordinarias de Accionistas celebradas el veintidós de julio de mil novecientos ochenta y siete y el veintiuno de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, cuyas copias se elevan a Escritura Pública, conjuntamente con esta minuta, considerándosela como parte integrante de la presente escritura, por lo que usted señor Notario se dignará transcribir las referidas actas junto con esta minuta en su Registro de Escrituras Públicas, así como insertarlas en las copias del presente instrumento que usted se servirá conferir. **CUARTA:** REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. También

con los antecedentes que quedan expuestos y en vista de la resolución adoptada con el voto unánime de todos los accionistas de la Compañía, se reformán íntegramente los Estatutos Sociales de "INMOBILIARIA FAMER S.A." en los términos que constan del Acta de la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas celebrada el veintidós de julio de mil novecientos ochenta y siete, y cuya copia como queda dicho, se eleva a escritura pública conjuntamente con esta minuta para que se lo considere como parte de élla en la forma en que se expresa en la cláusula anterior. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de la presente Escritura Pública, e incorporar la Cédula de Control Tributario número cero cuatro mil ochocientos cincuenta y tres de la Compañía "INMOBILIARIA FAMER S.A.". "ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA: "INMOBILIARIA FAMER S.A." CELEBRADA EL VEINTIDOS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE. En las oficinas de "Inmobiliaria FAMER S.A." que están situadas en la Avenida Seis de Diciembre número: dos mil trescientos sesenta y ocho de esta ciudad de Quito, a las dieciocho horas del día miércoles veintidós de julio de mil novecientos ochenta y siete, se reunen la totalidad de los accionistas de la Compañía, señores: Doctor Fabián Jaramillo Dávila, propietario de ciento sesenta y nueve acciones de a un mil sucres cada una; señora Mercedes Terán de Jaramillo, propietaria de

ciento sesenta y nueve acciones de a un mil sucres cada una; licenciado Diego Jaramillo Terán, propietario de cincuenta y cuatro acciones de a un mil sucres cada una; Doctor Fabián Jaramillo Terán, propietario de cincuenta y cuatro acciones de a un mil sucres cada una; Doctor Ramiro Jaramillo Terán, propietario de cincuenta y cuatro acciones de a un mil sucres cada una; señora Lourdes Jaramillo Terán, propietaria de cincuenta y cuatro acciones de a un mil sucres cada una; señor Santiago Jaramillo Terán, propietario de cincuenta y cuatro acciones de a un mil sucres cada una; y, señorita Lorena Jaramillo Terán, propietaria de cincuenta y cuatro acciones de a un mil sucres cada una; quienes han exhibido los títulos ante el Gerente de la Compañía señor Doctor Fabián Jaramillo Dávila, y han manifestando en forma unánime su voluntad de constituirse en Junta General Universal y Extraordianria de Accionistas, renunciado expresamente al derecho de ser convocados expresamente. En esta virtud, los asistentes se constituyen en la Junta referida, bajo la Presidencia del Presidente de la Compañía señor Doctor Ramiro Jaramillo Terán, y actuando como Secretario el Gerente señor Doctor Fabián Jaramillo Dávila. En forma unánime los accionistas aprueban el siguiente orden del día para tratarlo en la Junta. PRIMERO: Aumento de Capital. SEGUNDO: Aprobación de la Reforma Integral y Codificación de los Estatutos Sociales. El Presidente dispone que se procedan a

tratar los puntos de la agenda aprobada y así lo cumplen los señores accionistas. PRIMERO. Para atender el primer punto de la agenda los accionistas, teniendo en cuenta las necesidades de expansión de la compañía y las reformas a la Ley de Compañías que exigen un aumento de capital social a las compañías anonimas, que tienen un capital inferior a dos millones de sucres, resuelven por unanimidad de votos de los concurrentes que representan la totalidad del capital social aumentar dicho capital social en la suma de dos millones seiscientos cuarenta y ocho mil sucres, de tal manera que el capital social de la compañía alcance a tres millones trescientos diez mil sucres; igualmente y también con la unanimidad de votoso del capital social concurrente y de acuerdo a lo que dispone el numeral tercero del Artículo ciento noventa y seis de la Ley de Compañías y en vista de la certificación conferida por el señor contador de la empresa, que se incorpora al expediente de esta Junta, se resuelve que el indicado aumento de dos millones seiscientos cuarenta y ocho mil sucres se lo pague en la siguiente forma: con la Reserva Legal, la suma de ciento setenta y cinco mil seiscientos noventa y dos sucres,con cincuenta y ocho centavos, y tomando de la Reserva Facultativa, la suma de dos millones cuatrocientos setenta y dos mil trescientos siete sucres con cuarenta y dos centavos, de tal manera que estos valores sumados ascienden a la suma de dos millones seiscientos cuarenta

y ocho mil sucres. En esta forma, la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA FAMER S.A.", aprueba el Aumento de Capital y su pago, de acuerdo al siguiente cuadro: - -----

C U A D R O  D E  A U M E N T O  D E  C A P I T A L
D E  L A  C O M P A Ñ I A  " I N M O B I L I A R I A  F A M E R  S . A . "

AUMENTO DE CAPITAL DE: "INMOBILIARIA FAMER S. A."

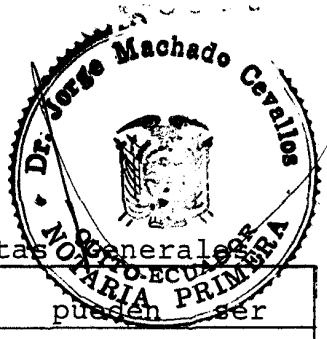
| ACCIONISTAS. | CAPITAL ACTUAL | AUMENTO DE CAPITAL | RESERVA FACULTATIVA | RESERVA LEGAL | CAPITAL TOTAL | NUMERO DE ACCIONES. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Dr. FABIAN JARAMILLO DAVILA | 169.000,oo | 676.000,oo | 631.147,97 | 44.852,03 | 845.000,oo | 845 |
| MERCEDES TERAN DE JARAMILLO | 169.000,oo | 676.000,oo | 631.147,97 | 44.852,03 | 845.000,oo | 845 |
| FABIAN JARAMILLO TERAN | 54.000,oo | 216.000,oo | 201.668,58 | 14.331,42 | 270.000,oo | 270 |
| RAMIRO JARAMILLO TERAN | 54.000,oo | 216.000,oo | 201.668,58 | 14.331,42 | 270.000,oo | 270 |
| LOURDES JARAMILLO TERAN | 54.000,oo | 216.000,oo | 201.668,58 | 14.331,42 | 270.000,oo | 270 |
| DIEGO JARAMILLO TERAN | 54.000,oo | 216.000,oo | 201.668,58 | 14.331,42 | 270.000,oo | 270 |
| SANTIAGO JARAMILLO TERAN | 54.000,oo | 216.000,oo | 201.668,58 | 14.331,42 | 270.000,oo | 270 |
| LORENA JARAMILLO TERAN | 54.000,oo | 216.000,oo | 201.668,58 | 14.331,42 | 270.000,oo | 270 |
| T O T A L : | 662.000,oo | 2'648.000,oo | 2'472.307,42 | 175.692,58 | 3'310.000,oo | 3.310 |

Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO ECUADOR
NOTARIA PRIMERA

De esta manera se declara evacuado el primer punto del orden del día, resolviendo además que las acciones que se emitan y se paguen en razón de éste aumento de capital corresponde a cada uno de los actuales accionistas en proporción a sus acciones, en la forma que consta en el cuadro antes indicado. SEGUNDO. El Gerente hace conocer a los accionistas que los actuales estatutos de la Compañía resultan inadecuados para la marcha de la misma, y que por lo mismo es conveniente actualizarlos a fin de que estén acordes con el volúmen de operaciones de la empresa. Esta propuesta es aprobada en forma unánime por los accionistas, quienes además, también en forma unánime aprueban la reforma integral y codificación de los Estatutos de "INMOBILIARIA FAMER S.A.", en los siguientes términos: ESTATUTOS. CAPITULO PRIMERO: CARACTERISTICAS. Artículo Uno: Naturaleza y Denominación. "INMOBILIARIA FAMER S.A. es una compañía Anónima que se consituye de acuerdo con la ley de Compañías y los presente estatutos. Artículo Dos: DOMICILIO. El domicilio principal de la Compañía queda establecido en la ciudad de Quito, pero se podrán abrir sucursales o agencias en otros lugares del Ecuador por acuerdo de la Junta General de Accionistas. Artículo Tres. OBJETO SOCIAL. La Compañía tiene por objeto principal, el edificar, construir, adquirir bienes inmuebles urbanos y rurales, y dedicarse a la administración de los mismos, ya sea por compra o por arrendamiento y para el cumplimiento de éste objeto,

la Compañía podrá ejercer toda clase de actividades civiles, mercantiles e industriales adquiriendo derechos de toda clase y contrayendo obligaciones; celebrar y ejecutar actos y contratos laborales; contratar con toda clase de personas naturales o jurídicas; poseer o tener en propiedad bienes raices y bienes inmuebles; gravarlos, limitarlos y transferirlos; comparecer ante los poderes y organismos públicos con toda clase de peticiones; obtener, comprar, vender, así como administrar, arrendar o tomar en arrendamiento y explotar otras empresas similares, consideradas de interés y provecho por la Junta General de Accionistas así como participar en tales otras empresas; y, en fin, celebrar cualquier otro acto o contrato permitido por las Leyes ecuatorianas, con la facultad también de acogerse a las protecciones legales aplicables a la actividad que realiza. La Compañía no podrá dedicarse a ninguna de las actividades comprendidas en el artículo veintisiete de la Ley de Regulación Económica y Control del Gasto Público. Artículo Cuatro. DURACION. El tiempo de duración de la Compañía será de treinta años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato social en el Registro Mercantil. Artículo Cinco. CAPITAL SOCIAL. El capital social suscrito de la Compañía es el de tres millones trescientos diez mil sucres, dividido en tres mil trescientas diez acciones ordinarias y nominativas de a un mil sucres cada una, las mismas

que se encuentran integramente suscritas y han sido pagadas por los accionistas. Artículo Seis. TITULOS. Los títulos que certifican la propiedad de las acciones se emitirán conforme al artículo ciento ochenta y nueve de la Ley de Compañías y su transferencia se regirá por las disposiciones de los artículos doscientos uno y doscientos dos de la misma Ley. Los títulos podrán certificar la propiedad de una o varias acciones y serán firmadas por el Presidente y el Gerente General. Artículo Siete. LIBROS. Se llevará un libro talonario en el que se extenderán los títulos y certificados de acciones, una vez que estas hayan sido íntegramente pagadas, las mismas que se suscribirán además en el libro de Acciones y Accionistas de conformidad con el artículo ciento noventa de la Ley de Compañías. CAPITULO SEGUNDO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA. Artículo Ocho. Organos de Gobierno y de Administración. La Compañía estará gobernada por la Junta General y administrada por el Presidente, el Visepresidente y el Gerente General, de acuerdo a los preceptos que constan a continuación. Artículo Nueve. JUNTA GENERAL. La Junta General de Accionistas de la Compañía legalmente convocada y reunida, es el organismo máximo de la misma, con poderes principales y absolutos, por lo que las decisiones que tomare de acuerdo a estos estatutos obligan a todos los accionistas y no pueden ser revisadas sino por la Junta General, todo de conformidad con las disposiciones




legales. Artículo Diez. Clases de Juntas Generales. Las Juntas Generales de Accionistas pueden ser ordinarias o extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, previa convocatoria efectuada por la prensa en uno de los períodicos de mayor circulación en la ciudad de Quito, con quince días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo doscientos veintiséis de la Ley de Compañías. La convocatoria debe señalar el lugar, día y hora y el objeto de la reunión. Artículo Once. JUNTAS UNIVERSALES. Si en cualquier lugar del Ecuador estuvieren presentes o representados la totalidad de capital pagado de la Compañía y previamente aceptaren por unanimidad la celebración de la Junta y se acordare los asuntos a tratarse, podrá instalarse la Junta General y tomar resoluciones válidas, sin necesidad de convocatoria previa, siempre y cuando el acta de la Junta sea firmada por todos los asistentes dando cumplimiento a lo que establece el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías. Artículo Doce. QUORUM. En primera convocatoria se constituirá la Junta General siempre que en ella estén representados por lo menos el cincuenta por ciento del capital pagado. Si la Junta General no puediere reunirse en primera convocatoria por falta de quorum, se procederá a una segunda convocatoria, la misma que no podrá demorar más de treinta días de la fecha fijada para la reunión y

que se reunirá con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse así en la convocatoria. En la segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria. Artículo Trece. JUNTAS GENERALES ORDINARIAS. Las Juntas Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, en el primer trimestre después de terminado el ejercicio económico de la Compañía y tendrá por objeto resolver y conocer respecto de los asuntos señalados en la convocatoria de acuerdo con lo que establece el Artículo doscientos setenta y seis de la Ley de Compañías. Artículo Catorce. JUNTAS GENERALES EXTRAORDINARIAS. Las Juntas Extraordinarias se efectuarán en cualqueir tiempo y tendrán por objeto el resolver respecto de los asuntos previstos en la convocatoria o acordados previamente y por unanimidad si se trata de una Junta Universal. Artículo Quince. REPRESENTACION. Los accionistas pueden delegar su representación para las Juntas, mediante simple carta de poder dirigida al Gerente General o por medio de poder general otorgado por escritura pública. Las personas jurídicas que fueren accionistas serán representadas por sus apoderados o representantes legales. Artículo Dieciséis. VOTOS. Por cada acción pagada de mil sucres, sus propietarios tienen derecho a un voto. Las resoluciones de la Junta General se tomarán con una mayoría de por lo menos el sesenta por ciento del capital pagado concurrente a la reunión, pero las resoluciones adoptadas, obligan a todos los

Dr. Jorge Machado Cevallos
QUITO-ECUADOR
NOTARIA PRIMERA

accionistas, dejando salvo derecho de oposición, previsto por la Ley de Compañías. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Artículo Diecisiete. ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL. A la Junta General de Accionistas válidamente constituída, a más de las atribuciones determinadas en la Ley, le corresponden las siguientes: a) Designar al Gerente General, al Presidente, al Vicepresidente, y al Comisario, removerlos y fijar sus remuneraciones; b) Conocer y resolver acerca de los balances y sus anexos y los informe que anualmente presente el Gerente General y el Comisario; c) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; d) Acordar las modificaciones al contrato social; e) Interpretar los presentes estatutos; f) Dictar los reglamentos que se considere convenientes para la marcha de la Sociedad; g) Resolver sobre la fusión, transformación, disolución y liquidación de la Compañía, nombrar liquidadores, fijar el procedimiento para la liquidación, la retribución de los liquidadores y conservar las Juntas de la Liquidación; h) Resolver sobre el aumento o disminución del capital social; i) Acordar el establecimiento de sucursales o agencias de la Compañía; j) Disponer la prórroga de plazo de la Compañía o su disolución anticipada; k) Autorizar al Gerente General el otorgamiento de poderes generales; l) Autorizar al Gerente General la contratación de créditos, cuando estos excedan del cuádruplo del capital

social de la Compañía; y m) Resolver cualquier asunto puesto a consideración por el Presidente o Gerente General. Artículo Dieciocho. ACTAS. Las Actas de las Juntas Generales serán sentadas en el Libro que se lleve para el efecto, estarán autorizadas por el Presidente y el Secretario de la Junta y se ajustarán a lo establecido en el artículo doscientos ochenta y ocho de la Ley de Compañías. El libro de actas de juntas generales se compondrán de hojas escritas a máquina debidamente foliadas. Artículo Diecinueve. Del Presidente y el Secretario de la Junta. La Junta General será presidida por el Presidente de la Compañía; quien en caso de ausencia o falta temporal será reemplazado por el Vicepresidente. Actuará como Secretario de la Junta General el Gerente General de la Compañía quien en caso de ausencia o falta temporal será reemplazado por un secretario adhoc. Artículo Veinte. Del Presidente. El presidente es elegido por la Junta General de Accionistas y en caso de falta o ausencia será reemplazado por el Vicepresidente. Sus atribuciones son las siguientes: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía; b) Presidir las Juntas Generales de Accionistas; c) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los títulos y certificados de Acciones; d) Suscribir conjuntamente con el Gerente General las escrituras públicas de aumento o disminución de capital social, de reforma de estatutos, de compra,

venta o hipoteca de inmuebles y, en general, cualquier otro acto o contrato que requiera de la solemnidad de escritura pública y que se halle fuera del giro oridinario de los negocios sociales; e) Ejercer todas las demás atribuciones señaladas en la Ley y en estos Estatutos. Artículo Veintiuno. Del Gerente General. El Gerente General es elegido por la Junta General de Accionistas y en caso de falta o ausencia será reemplazado por el Vicepresidente. Sus atribuciones son las siguientes: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía; b) Desempeñar las funciones de Secretario de la Junta General de accionistas; c) Efectuar las designaciones de empleados de la Compañía; d) Comprar, arrendar, o tomar en administración otras empresas similares consideradas de interés y provecho por la Junta General; e) Comprar o vender acciones o participaciones de otras compañías que tengan conección con el objeto social; f) Recibir mediante inventario los bienes y valores sociales entregados a su cuidado y responder de ellos y de su administración ante la Junta General; g) Presentar a la Junta General Ordinaria una memoria razonada acerca de la situación de la Compañía, acompañada del balance y demás documentos contables; h) Proporcionar a los Comisarios todos los datos y documentos necesarios para su labor; i) Velar por la buena marcha de la Caja, contabilidad, depósitos y archivos de la Compañía; j) Llevar los libros de

actas de Juntas Generales y los demás exigidos por la ley; k) Suscribir conjuntamente con el Presidente, los títulos y certificados de acciones; l) Autorizado por la Junta General, otorgar poderes generales, constando en cada caso las resoluciones que corresponden; m) Administrar en general los negocios de la Sociedad; n) convocar a las Juntas Generales y poner a disposición de los accionistas el balance, informes del Gerente General y Comisario por lo menos, con quince dias de anticipación a la fecha de la reunión; ñ) Ejercer las demás atribuciones y cumplir los deberes señalados por la Ley y estos estatutos. Artículo Veintidós. Atribuciones Conjuntas del Presidente y del Gerente General. El Presidente y el Gerente General tendrán las siguientes atribuciones conjuntas: a) Manejar los fondos de la Compañía, los mismos que de ser en dinero se depositarán en una o varias cuentas que se abrirán en los bancos de la localidad y que tendrá la firma conjunta; b) Enajenar, ceder, hipotecar o gravar los bienes sociales, cumpliendo con todas las exigencias consignadas en los presentes estatutos; c) Intervenir en actos o contratos fuera del giro ordinario de los negocios sociales y que requieran de la solemnidad de escritura pública como son los aumentos o disminuciones del capital social, la reforma de estatutos, las compras, ventas o hipotecas de inmuebles que requerirán la firma conjunta del Presidente y del Gerente General

de la Compañía en escritura pública, en cargo en los actos y contratos correspondientes al giro ordinario de los negocios y que no requieren de la solemnidad de la escritura pública puede intervenir en forma separada e indistintamente el Presidente o el Gerente General, siempre sin perjuicio de lo establecido en el Artículo doce de la Ley de Compañías, Artículo Veintitrés. Repesentación Legal. La representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía corresponde al Gerente General y/o al Presidente o a quienes hagan sus veces en caso de ausencia o falta, por lo que el Gerente General, y/o el Presidente, tienen facultad para comparecer en juicio a nombre de la Compañia como actor o demandado, con la facultad especial de designar procurador judicial para casos determinados. Artículo Veinticuatro. Del Vicepresidente. El Vicepresidente es elegido por la Junta General de accionistas y sus atribuciones son las siguientes: a) Colaborar con el Presidente y el Gerente General para la buena marcha de la Compañía; b) Reemplazar al Gerente General en caso de falta o ausencia, ejerciendo en este caso la representación legal de la Compañía; c) Reemplazar en caso de falta o ausencia al Presidente; ejerciendo en este caso la representación legal de la Compañía; d) Ejercer todas las demás atribuciones señaladas por la Ley y en estos estatutos. Artículo Veinticinco. Duración en Funciones. El Presidente, el Gerente General, el Vicepresidente,

durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegidos. A pesar de haber concluído el período de duración en sus funciones deberan continuar en ellas hasta ser legalmente reemplazados. Artículo Veintiséis. Requisitos para Nombramiento. Para desempeñar las funciones de Presidente, Vicepresidente y Gerente General no se requiere ser accionista de la Compañía. Los nombramientos se inscribirán en el Registro Mercantil dejando constancia en ellos de la aceptación del cargo dado por el funcionario designado. CAPITULO TERCERO: De la fiscalización de la Compañía. Artículo Veintisiete. De los Comisarios. La Compañía tendrá un solo comisario con su respectivo suplente, designados por la Junta General y que durarán un año en el ejercicio de sus funciones. Una persona jurídica, es decir una firma de auditores que cumpla con los requisitos legales para su establecimiento y funcionamiento puede ser designada como Comisario de la Compañía. Artículo Veintiocho. Atribuciones de los Comisarios. Corresponderá al Comisario vigilar las operaciones generales de la Compañía, informar sobre su activo y pasivo, revisar el balance general y demás documentos contables o informar a la Junta General sobre estos asuntos. Además, corresponderá al Comisario ejercer todos los derechos y cumplir con todas las obligaciones que establece la Ley de Compañías, particularmente las consignadas en su

artículo trescientos veintiuno. CAPITULO CUARTO. EJERCICIO ECONOMICO. Artículo Veintinueve. Año Fiscal. El ejercicio económico de la Compañía comprenderá el año calendario, es decir del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año. Al fin de cada ejercicio económico se cortarán las cuentas, practicandose el inventario y el balance general con el estado de situación del Activo y Pasivo de la Compañía, documentos que serán revisados por el Comisario y posteriormente presentados a conocimiento de la Junta General Ordinaria de Accionistas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías. Artículo Treinta. Reservas. Anualmente se destinará el diez por ciento de las utilidades líquidas para formar el fondo de reserva legal hasta que este alcance por lo menos al cincuenta por ciento del capital social. Adicionalmente, la Compañía podrá tener otras reservas voluntarias o especiales según lo resuelve la Junta General. Artículo treinta y uno. REPARTO DE UTILIDADES. De los beneficios líquidos anuales se asignará por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General, de conformidad con lo que prescribe el Artículo trescientos treinta y nueve de la Ley de Compañías. CAPITULO QUINTO. DISOLUCION Y LIQUIDACION. Artículo treinta y dos. Disolución. La Compañia se disolverá siguiendo el procedimiento establecido por la Ley de Compañías

y en los caso establecidos en la misma ley, especialmente en su artículo trescientos noventa y cuatro. Artículo Treinta y tres. Liquidación. La liquidación de la Compañía se hará de acuerdo con la Ley, intervendrá como liquidador el Gerente General, salvo que por oposición de los accionistas, la Junta General designe a uno o más liquidadores y les señale sus atribuciones y deberes. CAPITULO SEXTO. Disposiciones Generales. Artículo Treinta y Cuatro. Sobre la Ley de Compañías. En todo lo que no se halle expresamente previsto en éste contrto social y en los presentes estatutos, regirán las disposiciones correspondientes de la Ley de Compañías. Para ser efectivo el Aumento de Capital, así como la reforma integral y codificación de estatutos, que quedan aprobados, la Junta General autoriza al Gerente de la Compañía doctor Fabián Jaramillo Dávila, para que otorgue la Escritura pública correspondiente y efectúe los trámites necesarios hasta obtener la aprobación legal de la misma y su inscripción en el Registro Mercantil. No habiendo otro asunto que tratar, la presidencia concede un receso para la redacción del Acta, la misma que una vez reinstalada la sesión es leída los asistentes y aprobada por unanmidad, firmando para constancia todos los accionistas presentes a las veintiun horas en que se levanta la sesión. f) Doctor Fabián Jaramillo Dávila. f) Señora Mercedes Terán de Jaramillo. f) Licenciado Diego Jaramillo

Terán. f) Doctor Fabián Jaramillo Terán. f) Doctor Ramiro Jaramillo Terán. f) Señora Lourdes Jaramillo Terán. f) Señor Santiago Jaramillo Terán. f) Señorita Lorena Jaramillo Terán. Es fiel copia del original que reposa en el Libro de Actas de la Compañía, al cual me remito en caso de ser necesario. (firmado) Doctor Fabián Jaramillo Dávila. Gerente". "ACTA DE LA JUNTA GENERAL .- UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA FAMER S.A." CELEBRADA EL VEINTIUNO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE. En las oficinas de "Inmobiliaria FAMER S.A." que están situadas en la Avenida Seis de Diciembre número: dos mil trescientos sesenta y ocho de esta ciudad de Quito, a las dieciocho horas del día lunes veintiuno de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, se reunen la totalidad de los accionistas de la Compañía, señores: Doctor Fabián Jaramillo Dávila, propietario de ciento sesenta y nueve acciones de a un mil sucres cada una; señora Mercedes Terán de Jaramillo, propietaria de ciento sesenta y nueve acciones de a un mil sucres cada una; Licenciado Diego Jaramillo Terán, propietario de cincuenta y cuatro acciones de a un mil sucres cada una; Doctor Fabián Jaramillo Terán, propietario de cincuenta y cuatro acciones de a un mil sucres cada una; Doctor Ramiro Jaramillo Terán, propietario de cincuenta y cuatro acciones de a un mil sucres cada una; señora Lourdes Jaramillo Terán, propietaria de

cincuenta y cuatro acciones de a un mil sucres cada una; señor Santiago Jaramillo Terán, propietario de cincuenta y cuatro acciones de a un mil sucres cada una; y, señorita Lorena Jaramillo Terán, propietaria de cincuenta y cuatro acciones de a un mil sucres cada una; quienes han exhibido los títulos ante el Gerente de la Compañía señor Doctor Fabián Jaramilo Dávila, y han manifestado en forma unánime su voluntad de constituirse en Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, renunciando expresamente al derecho de ser convocados expresamente. En esta virtud, los asistentes se constituyen en la Junta referida, bajo la Presidencia del Presidente de la Compañía señor Doctor Ramiro Jaramillo Terán, y actuando como Secretario el Gerente señor Doctor Fabián Jaramillo Dávila. En forma unánime los accionistas aprueban el siguiente orden del día para tratarlo en la Junta. UNICO. Rectificación de los valores tomados para el Aumento de Capital, del monto del Aumento de Capital y ratificación de lo resuelto en la Junta General Universal y Extraordinaria de veintidós de julio de mil novecientos ochenta y siete. Para evacuar al único punto del orden del día puesto a consideración por el Presidente de la Junta, el señor Gerente manifiesta que con el objeto de dar cumplimiento a las observaciones formuladas por la Superintendencia de Compañía y que constan en el oficio núemro: SC- IIC- CEM- ochenta y siete- dieciocho mil doscientos siete

de diez de diciembre del presente año, es que esta Junta rectifique el Aumento de Capital acordado en la Junta General Universal y Extraordinaria de veintidós de julio también de este año, a fin de que, en lugar de aumentar dos millones seiscientos cuarenta y ocho mil sucres de capital social, se lo haga únicamente en la suma de un millón novecientos ochenta y seis mil sucres; de tal manera que el capital social de la Compañía con el aumento alcance a la suma de dos millones seiscientos cuarenta y ocho mil sucres; y que igualmente, como del mencionado informe de la Superintendencia de Compañías el monto de la Reserva Facultativa no asciende a la suma que se tomó en cuenta en la Junta anterior, es necesario que de la Reserva Facultativa se tome únicamente la suma de un millón ochocientos diez mil trescientos siete sucres, cuarenta y dos centavos, en tanto que se mantenga la cifra que se toma de la Reserva Legal. La Junta General, por unanimidad de votos del capital social concurrente y que a su vez representan la totalidad del capital social, aprueba el pedido formulado por el señor Gerente, esto es que rectifica el monto del aumento de capital, así como también, la suma que para dicho aumento se ha de tomar de la Reserva Facultativa en las cantidades que quedan indicadas, aprobando también por unanimidad de votos que dicho capital social se aumente de conformidad con el siguiente cuadro:

C U A D R O  D E  A U M E N T O  D E  C A P I T A L:

AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA:

"INMOBILIARIA FAMER S. A."

| A C C I O N I S T A S | CAPITAL ACTUAL | CAPITAL SUSCRITO | CAPITAL PAGADO CON RESERVA FACULTATIVA | RESERVA LEGAL | CAPITAL TOTAL EN MILES |
|---|---|---|---|---|---|
| Dr. FABIAN JARAMILLO DAVILA | 169.000,oo | 507.000,oo | 462.147,97 | 44.852,03 | 676.000,oo |
| MERCEDES TERAN DE JARAMILLO | 169.000,oo | 507.000,oo | 462.147,97 | 44.852,03 | 676.000,oo |
| Dr. FABIAN JARAMILLO TERAN | 54.000,oo | 162.000,oo | 147.668,58 | 14.331,42 | 216.000,oo |
| Dr. RAMIRO JARAMILLO TERAN | 54.000,oo | 162.000,oo | 147.668,58 | 14.331,42 | 216.000,oo |
| LOURDES JARAMILLO TERAN | 54.000,oo | 162.000,oo | 147.668,58 | 14.331,42 | 216.000,oo |
| DIEGO JARAMILLO TERAN | 54.000,oo | 162.000,oo | 147.668,58 | 14.331,42 | 216.000,oo |
| SANTIAGO JARAMILLO TERAN | 54.000,oo | 162.000,oo | 147.668,58 | 14.331,42 | 216.000,oo |
| LORENA JARAMILLO TERAN | 54.000,oo | 162.000,oo | 147.668,58 | 14.331,42 | 216.000,oo |
| T O T A L : | 662.000,oo | 1'986.000,oo | 1'810.307,42 | 175.692,58 | 2'648.000,oo |

En todo lo demás, especialmente en lo referente a la Reforma de Estatutos, también con el voto unánime de todos los concurrentes, se ratifica lo resuelto en la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de veintidós de julio de mil novecientos ochenta y siete; con excepción del texto del Artículo Quinto de los indicados Estatutos que en razón del nuevo aumento de capital acordado, la Junta aprueba por unanimidad de votos de los concurrentes la siguiente redacción: "ARTICULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL. El capital social suscrito de la compañía es el de dos millones seiscientos cuarenta y ocho mil sucres, dividido en dos mil seiscientos cuarenta y ocho acciones ordinarias y nominativas de a un mil sucres cada una, las mismas que se encuentran íntegramente suscritas y han sido pagadas por los accionistas". De esta manera se declara evacuado el único punto del orden del día y no habiendo otro asunto de que tratar, se deja constancia de que en esta Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas ha estado presente la totalidad del capital social suscrito y pagado, y de que ninguna de los asistentes se ha opuesto a asunto alguno de los puestos a consideración y conocimiento de esta Junta y consiguientemente resueltos por la misma. Se concede un receso de treinta minutos para la redacción de la presente acta, luego de lo cual se reinstala la sesión, se lee y aprueba por unanimidad de votos el acta redactada por la Secretaría, y se resuelve que la firmen

todos los asistentes, con lo que termina la sesión a las diecinueve horas, treinta minutos. f) Dr. Fabián Jaramillo Dávila. f) Sra. Mercedes Terán de Jaramillo. f) Lcdo. Diego Jaramillo Terán. f) Dr. Fabián Jaramillo Terán. f) Dr. Ramiro Jaramillo Terán. f) Sra. Lourdes Jaramillo Teŕan. f) Sr Santiago Jaramillo Terán. f) Lorena Jaramillo Terán. Es fiel copia del original que reposa en el libro de actas de la Compañía, al cual me remito en caso de ser necesario. (firmado), Doctor Fabián Jaramillo Dávila. (HASTA AQUI LA MINUTA Y LAS ACTAS, que quedan elevadas a escritura pública con todo el valor legal y que el compareciente la acepta en todas sus partes, minuta que está firmada por el Doctor Fabián Jaramillo Dávila, Abogado con matrícula número tres- Quito). Para la celebración de ésta escritura, se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que fue al compareciente por mí, el Notario; se ratifica y firma conmigo en unidad de acto de todo cuanto DOY FE.- ( firmado ) , Doctor JFabián Jaramillo Dávila. Cédula de Ciudadanía número : diecisiete cero ciento sesenta y tres mil trescientos cuarenta - cuatro .- El Notario, ( firmado ) Doctor Jorge Machado Cevallos .- D O C U M E N T O S  H A B I L I T A N T E S:

Quito, 20 de Mayo de 1.986

Señor Doctor
FABIAN JARAMILLO DAVILA
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, quiero comunicar a usted que la Junta General de la Compañía Anónima Comercial "INMOBILIARIA FAMER S.A.", por unanimidad de votos, en su sesión del día treinta y uno de Marzo de mil novecientos ochenta y seis, procedió a designar a Usted como GERENTE de la misma, por el período de cuatro ( 4 ) años establecidos en los Estatutos Sociales.

Por ello Usted deberá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía por sí sola y sin necesidad de la concurrencia de otro funcionario de la Compañía, por así disponerlo los Estatutos Sociales.

El nombramiento recaído en su persona se debe a que ha expirado el anterior nombramiento, por lo que la Junta General de Accionistas debe designar al nuevo GERENTE de la Compañía, que es una Compañía Anónima, que se constituyó mediante Escritura Pública otorgada el ocho de Diciembre de mil novecientos setenta, ante el Notario Primero del Cantón Quito y que se halla inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, con fecha 30 de Diciembre de 1.970.

Al comunicar a Usted este particular, hago votos por el éxito de su gestión al frente de la Compañía como GERENTE de la misma.

Atentamente,

Dr. Ramiro Jaramillo Terán

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE DE LA COMPAÑIA ANONIMA COMERCIAL "INMOBILIARIA FAMER S.A.", Quito a 20 de Mayo de 1.986.

Dr. Fabián Jaramillo Dávila

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 2396 del Registro de Nombramientos Tomo 102
Quito, a - 6 JUN. 1986

REGISTRO MERCANTIL

EL REGISTRADOR
DR. GUSTAVO [illegible] SALDEAS

Seo-

NOTARIA
PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

torgó ante mí; y, en fe de ello, confiero ésta TERCERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA, en Quito, a aveitnicinco de febrero de mil novecientos ochenta y ocho.-

Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO ABOGADO

**RAZON: Mediante Resolución No. 88.1.1.1.0789, dictada por la Superintendencia de Compañías, el 11 de mayo de 1.988; se aprueba el aumento de capital y la reforma de estatutos de FAMER S.A. .- Tomé nota de estos particulares, al margen de las respectivas escrituras matrices otorgadas en esta Notaría, el 8 de diciembre de 1.970 y 26 de febrero de 1.988.**

**Quito, a 18 de octubre de 1.988.**

Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO ABOGADO

ta fecha queda inscrita el presente documento y la Resolución número setecientos ochenta y nueve del Sr. Intendente de Compañías de Quito, Encargado, de 11 de mayo de 1988, bajo el número 1741 del Registro Mercantil, tomo 119.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 1644 de 30 de diciembre de 1970, a fs. 1132 del Registro Mercantil, tomo 101.- Queda archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública de Aumento de Capital, Reforma y Codificación de Estatutos de "INMOBILIARIA FAMER S.A.", otorgada el 26 de febrero de 1988, ante el Notario Primero del Cantón, Dr. Jorge Machado C..- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. tercero de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto del1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 11322.- Quito, a veinte de octubre de mil novecientos ochenta y ocho.- EL REGISTRADOR.-

Dr. Gustavo García Romero
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON QUITO

REGISTRO MERCANTIL
QUITO