NOTARIA PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

0000003

AUMENTO DE CAPITAL
Y REFORMA DE ESTATUTOS
EN LA COMPAÑIA
"INMOBILIARIA FAMER
S. A."

AUMENTO: S/. 7'944.000
C. ACTUAL S/.10'592.000

di 4 copias
C.P.T

Escritura número mil cuatrocientos veinte y dos.- En la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador; hoy lunes, veintinueve de Agosto, de mil novecientos noventa y cuatro; ante mí, DOCTOR JORGE MACHADO CEVALLOS, NOTARIO PRIMERO DEL CANTON QUITO, comparece: los señores Arquitecto SANTIAGO JARAMILLO TERAN y el doctor RAMIRO JARAMILLO TERAN, a nombre y representación de la Inmobiliaria "FAMER S.A.", en sus calidades de Gerente General y Presidente respectivamente, como lo acreditan los documentos que se acompañan. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, mayor de edad, de estado civil soltero y casado, capaces para contratar y obligarse, a quienes conozco de que doy fe; y, dicen que elevan a escritura pública el contenido de la siguiente minuta, cuyo tenor es este: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el Registro de

Escrituras Públicas a su cargo, una en la cual conste el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía "Inmobiliaria Famer S.A." contenida en las siguientes claúsulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Intervienen a la celebración de esta escritura pública el arquitecto Santiago Jaramillo Terán y el doctor Ramiro Jaramillo Terán, en sus calidades de Gerente General y Presidente respectivamente de Inmobiliaria Famer S.A., como constan de los nombramientos debidamente inscritos en el Registro Mercantil que se agregan como documentos habilitantes; y, además, debidamente autorizados por la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas reunida el 31 de marzo de 1.994, copia de cuya acta se inserta y se la considera como parte integrante de la presente escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, de estado civil soltero y casado respectivamente; y se encuentran en pleno uso de su capacidad legal. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: a) "Inmobiliaria Famer S.A." es una compañía anónima que se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Primero del Cantón Quito doctor Wladimiro Villalba Vega, [redacted] cuyos estatutos fueron aprobados por Resolución No. 2.217 de la Superintendencia de Compañías del 28 de Diciembre de 1.970, e inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Quito bajo el número 1.644 tomo 101 el 30

de Diciembre de 1.970. TERCERA.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL: La Junta General de Accionistas; todos de nacionalidad ecuatoriana, reunida el 31 de marzo de 1.994 con el voto unánime del capital social, resolvió aumentar dicho capital social en la suma de siete millones novecientos cuarenta y cuatro mil sucres (S/.7'944.000,00) los mismos que sumados a los dos millones seiscientos cuarenta y ocho mil sucres (S/.2'648.000,00) del actual capital, determinan que la compañía tenga un capital social de diez millones quinientos noventa y dos mil sucres (S/.10'592.000,00). En cuanto a la forma en que debe realizarse la suscripción y pago de este aumento de capital, resolvió que se lo haga tomando el valor indicado de la cuenta Revalorización de Patrimonio; la suscripción de acciones se realizará por parte de los actuales accionistas en proporción a las cuotas que actualmente poseen en la Compañía "Inmobiliaria Famer S.A.", la cual coincide con el cuadro de integración y pago del aumento de capital social que consta en el Acta de Junta General de Accionistas del 31 de marzo de 1.994, cuya copia se ha insertado y se considera como parte integrante de esta escritura pública. CUARTA.- REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES: Con estos antecedentes y en vista de la resolución adoptada con el voto unánime de todos los socios de la Compañía, se reforman los Estatutos Sociales de "Inmobiliaria Famer S.A." en los términos que constan del acta de Junta General de

accionistas celebrada el 31 de marzo de 1.994, cuya copia se adjunta a esta minuta, considerándosela como parte integrante de la presente escritura pública./ QUINTA.- JURAMENTO: Por medio del presente instrumento, el Gerente General y Representante Legal y el Presidente de "Inmobiliaria Famer S.A." /señores arquitecto Santiago Jaramillo Terán y /doctor Ramiro Jaramillo Terán, afirman bajo juramento el que la nueva integración del capital se encuentra acreditada correctamente. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás claúsulas de estilo necesarias para la validez y eficacia de esta Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de "Inmobiliaria Famer S.A." y protocolizar con ella todos los documentos habilitantes antes mencionados. (HASTA AQUI LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, la misma que esta firmada por el doctor DIEGO JARAMILLO TERAN, con matrícula número: [redacted] tres mil seiscientos cincuenta y cinco; y que los comparecientes la aceptan en todas sus partes). Para la celebración de la presente escritura, se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que fue a los comparecientes por mi, el Notario; se raatifican y firman conmigo en unidad de acto de todo cuanto doy fe.- (firmado), Santiago Jaramillo.- Cédula numero: 1704895158. (firmado), Ramiro Jaramillo. Cedula número: 1703746998. El Notario, (firmado) Doctor Jorge Machado Cevallos".- DOCUMENTOS HABILITANTES : -------

0000005

Quito, a 21 de Mayo de 1.990

Señor doctor
RAMIRO JARAMILLO TERAN
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, me es grato comunicar a usted que la Junta General de Accionistas de la Compañía denominada "INMOBILIARIA FAMER S.A", por unanimidad de votos, en sesión del día 15 de febrero 1.990, procedió a designar a usted como PRESIDENTE de la Compañía, por el período de CINCO años establecidos en los Estatutos Sociales, correspondiéndole el ejercicio de todas las funciones señaladas en dichos Estatutos, incluída la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de conformidad con lo previsto en su Art.23.

"INMOBILIARIA FAMER S.A.", es una Compañía Anónima que se constituyó mediante Escritura celebrada el 8 de Diciembre de 1.970 ante el Notario Primero del Cantón Quito que se halla debidamente aprobada por la Superintendencia de Compañías, e inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón, con fecha 30 de Diciembre de 1.970.

Al comunicar a usted esto particular, hago votos por el éxito de su gestión al frente de la Compañía como PRESIDENTE de la misma.

Atentamente,

Dr. Fabián Jaramillo Terán.
Secretario de la Junta General.

ACEPTO EL CARGO DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA FAMER S.A.".- Quito, a 21 de mayo de 1.990.

RAMIRO JARAMILLO TERAN

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 2596 del Registro de Nombramientos Tomo 121

Quito, a 31 MAYO 1990

REGISTRO MERCANTIL

Quito, 21 de mayo de 1.990.

Señor arquitecto
SANTIAGO JARAMILLO TERAN
Presente.-

0000006

Dr. Jorge Machado Cevallos
Quito - Ecuador
NOTARIA PRIMERA

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, me es grato comunicar a usted que la Junta General de Accionistas de la Compañía denominada "INMOBILIARIA FAMER S.A.", por unanimidad de votos, en sesión del día 15 de febrero de 1.990, procedió a designar a usted como GERENTE GENERAL de la Compañía, por el período de CINCO años establecidos en los Estatutos Sociales.

En esta virtud, corresponderá a Usted el ejercicio de todas las funciones señaladas para el GERENTE GENERAL en los Estatutos Sociales incluída la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía en razón de lo establecido en el Art.23 del Estatuto Social.

"INMOBILIARIA FAMER S.A.", es una Sociedad Anónima constituída mediante Escritura celebrada el 8 de Diciembre de 1.970 ante el Notario Primero del Cantón Quito que se halla debidamente aprobada por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón, 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 GENERAL de la misma.

Atentamente,

Dr. Fabián Jaramillo Terán
Secretario de la Junta General.

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA FAMER S.A.".- Quito, a 21 de mayo de 1.990.

SANTIAGO JARAMILLO TERAN

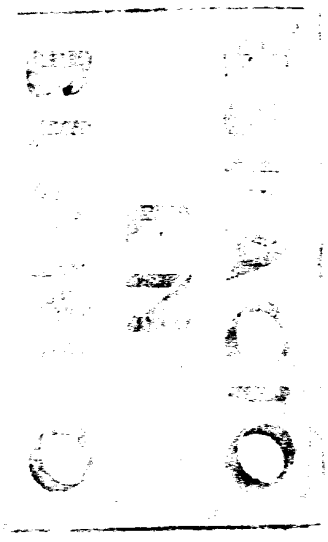
REGISTRO MERCANTIL
Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 2695 del Libro de Nombramientos Tomo 121
Quito, a 31 MAYO 1990
REGISTRO MERCANTIL
EL REGISTRADOR
DR. GUSTAVO GARCIA BANDERAS

Razón.- A petición del interesado protocolizo en una (1) foja el documento que antecede.- Quito a veinte y nueve de junio de mil novecientos noventa y cuatro.- Firmado Doctor Marco Vela Vasco Notario Vigésimo Primero de este cantón.- Hay un sello.-

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

Dr. MARCO VELA VASCO

NOTARIO 21.



0000007

ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL ORDINARIA DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA FAMER S.A." CELEBRADA EL 31 DE MARZO DE 1.994

En la ciudad de Quito, a los treinta y un días del mes de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, siendo las diecinueve horas, en el local de la compañía "Inmobiliaria Famer S.A." ubicado en la avenida Seis de Diciembre No.2368 de esta ciudad, se reunen las siguientes personas: la señora MERCEDES TERAN DE JARAMILLO, poseedora de 328 acciones de a un mil sucres cada una por un valor de Trescientos Veinte mil sucres; el Doctor DIEGO JARAMILLO TERAN, poseedor de 328 acciones a un mil sucres cada una por un valor de Trecientos veinte y ocho mil sucres; el Doctor FABIAN JARAMILLO TERAN, poseedor de 328 acciones a un mil sucres cada una por un valor de Trecientos veinte y ocho mil sucres; el Doctor FABIAN JARAMILLO TERAN, poseedor de 328 acciones a un mil sucres cada una por un valor de Trecientos veinte y ocho mil sucres; la señora LUPITA JARAMILLO TERAN, poseedora de 328 acciones a un mil sucres cada una por un valor de Trecientos veinte y ocho mil sucres; el Arquitecto SANTIAGO JARAMILLO TERAN, poseedor de 328 acciones a un mil sucres cada una por un valor de Trecientos veinte y ocho mil sucres; la señora LUPITA JARAMILLO TERAN, poseedora de 328 acciones a un mil sucres cada una por un valor de Trecientos veinte y ocho mil sucres; también concurre el Ingeniero Santiago Mena Tapia, Comisario de la compañía. Se extribe el libro de accionistas y accionistas de la Compañía del cual aparece que todos los concurrentes son poseedores de las acciones en la forma y cantidad en que se ha hecho constar al inicier esta sesión, verificandose de esta manera que se encuentra presente el cien por ciento del capital social, y por lo mismo, de acuerdo a lo que dispone el Art. 238 de la ley de Compañías, la Junta General Universal se encuentra legalmente reunida y queda válidamente constituida, ya que por unanimidad de los concurrentes que representan la totalidad de este capital social, aceptan la celebración de esta Junta. Preside la Junta el Presidente de la compañía Dr. FABIAN JARAMILLO TERAN, y actua como secretario el Gerente General Arq. SANTIAGO JARAMILLO TERAN. Inmediatamente por unanimidad se aprueba la siguiente agenda:

PRIMERO: Informe del Gerente General.
SEGUNDO: Informe del Comisario.
TERCERO: Conocimiento del balance general y de los estados financieros correspondientes al ejercicio económico de 1.993.
CUARTO: Resolución respecto al destino de las utilidades.
QUINTO: Nombramiento de Comisario.
SEXTO: Resolución respecto del aumento de capital social y reforma de estatutos.
SEPTIMO: Autorización para la suscripción de la escritura de aumento de capital y reforma de Estatutos.

PRIMERO: El Gerente General Arq. SANTIAGO JARAMILLO TERAN, da lectura a su informe, en el que analiza la situación económica de la compañía en relación con el balance y más documentos que son de conocimiento de los accionistas, así como también pone a consideración los resultados económicos obtenidos en el año de 1993 y que arrojan utilidad. La Junta General aprueba por unanimidad de votos del capital social el informe presentado y resuelven que dicho informe se incorpore al Expediente de la Junta, precisándose que por disposición legal, los administradores no han votado sobre este punto.

SEGUNDO: El Ingeniero Santiago Mena Tapia, Comisario de la compañía, también da lectura a su informe, el mismo que es aprobado por unanimidad de votos de los concurrentes y se resuelve también que el original de este informe se incorpore al Expediente de la Junta.

TERCERO: La Junta procede a realizar un estudio detenido del balance general, del balance de comprobación y más estado financieros de la Compañía, correspondientes al ejercicio económico de 1.998 luego de lo cual también son aprobados por unanimidad de votos de los concurrentes y se dispone que se lo incorpore al Expediente de la Junta.

CUARTO: La Junta, en conocimiento de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico que termina, resuelve unánimemente no repartir dichas utilidades y que pasen a formar parte de las utilidades no distribuidas en la Cuenta de Reservas Facultativas y a incrementar las Reservas Legales de la Compañía, de conformidad con los dispuesto en la Ley y en los Estatutos Sociales para futuros aumentos de capital.

QUINTO: Con el objeto de evacuar este punto del orden del día, la Junta por Unanimidad de votos reelige por un nuevo año como Comisario de la Compañía señor Ingeniero SANTIAGO MENA TAPIA.

SEXTO: El Doctor Fabián Jaramillo Terán hace conocer a los accionistas que por disposición legal, hasta el mes de Agosto del presente año, la compañía debe efectuar un aumento de su capital y la consiguiente reforma de estatutos. Al efecto, después de varias deliberaciones, la Junta General, por unanimidad de votos resuelve autorizar el aumento de capital de la compañía en SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SUCRES, que sumados a los DOS MILLONES SEICIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SUCRES actuales, dará como resultados que el nuevo capital de la compañía será de DIEZ MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SUCRES que se representará en dicha emisión de siete mil novecientas cuarenta y cuatro acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las mismas que serán suscritas y pagadas por todos los accionistas en uso del derecho de preferencia establecido en la ley, con valores tomados de la cuenta Revalorización del Patrimonio. En esta virtud, los accionistas aprueban por unanimidad de votos el siguiente cuadro de integración y pago del capital social:

	Capital Actual	Aumento de Capital Revalorización Patrimonio	Nuevo Capital	No. de Acciones
Mercedes Terán	680.000	2'040.000	2'720.000	2.720
Fabián Jaramillo	328.000	984.000	1'312.000	1.312
Ramiro Jaramillo	328.000	984.000	1'312.000	1.312
Lourdes Jaramillo	328.000	984.000	1'312.000	1.312
Diego Jaramillo	328.000	984.000	1'312.000	1.312
Santiago Jaramillo	328.000	984.000	1'312.000	1.312
Lorena Jaramillo	328.000	984.000	1'312.000	1.312
	2'648.000	7'944.000	10'592.000	10.592

En virtud del aumento de capital aprobado, el accionista Ramiro Jaramillo Terán propone que se haga la correspondiente reforma en el Art. 5 de los Estatutos Sociales, aprobándose por unanimidad el siguiente texto:

"ARTICULO CINCO.- CAPITAL SOCIAL: El capital social de la Compañía es de DIEZ MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SUCRES (S/.10'592.000,00) divididos en diez mil quinientas noventa y dos acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una, que se hallan integramente suscritas y pagadas por los accionistas en la forma y plazo señalado en el cuadro de integración de Capital Social"

SEPTIMO.- Para tratar el último punto de la agenda, por unanimidad de votos la Junta General faculta a los señores Ramiro Jaramillo Terán como Presidente de la Compañía, Arquitecto Santiago Jaramillo Terán, en su calidad de Gerente General, para que otorguen la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos sociales, así como también para que cualquiera de ellos efectúe el trámite de aprobación en la Superintendencia de Compañías hasta obtener la inscripción en el Registro Mercantil.

De esta manera se encuentran evacuados todos los puntos del orden del día, concediéndose treinta minutos de receso para la redacción de la presente acta, luego de lo cual se reinstala la sesión, se lee y aprueba por unanimidad el acta redactada por Secretaría, resolviéndose que la suscriban todos los concurrentes, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art.280 de la Ley de Compañías, con lo que termina la sesión a las 20:00 horas.

Sra.MERCEDES TERAN DE JARAMILLO

Dr. DIEGO JARAMILLO TERAN

Dr.FABIAN JARAMILLO TERAN

Dr. RAMIRO JARAMILLO TERAN,

Sra. LOURDES JARAMILLO TERAN

Arq. SANTIAGO JARAMILLO TERAN,

Sra. LORENA JARAMILLO TERAN

Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO PRIMERO
Quito

Entrelíneas: y ocho.VALE

Se o-

NOTARIA PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

torgó ante mí; y, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, sellada y firmada, en Quito, a treinta de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro.-

Dr. Jorge Machado Cevallos
Quito - Ecuador
NOTARIA PRIMERA

Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO ABOGADO

RAZON: Mediante Resolución No.94.1.1.1.2546, dictada por el Superintendente de Compañías de Quito (E), Pablo Ortiz García, el 30 de Septiembre de 1.994; se aprueba el aumento de capital y la reforma de estatutos de la compañía INMOBILIARIA FAMER S.A., de conformidad con los términos constantes en la presente escritura. Dando cumplimiento a lo dispuesto en dicha resolución en sus artículos segundo y cuarto, tomé nota de este particular, al margen de las respectivas escrituras matrices, otorgadas en esta Notaria, los días 8 de diciembre de 1.970 y 29 de agosto de 1.994.

Quito, a 20 de Octubre de 1.994.

Dr. Jorge Machado Cevallos
Quito-Ecuador
NOTARIA PRIMERA

Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO ABOGADO

ta fecha queda inscrito el presente Documento y la Resolución número dos mil quinientos cuarenta y seis del señor Superintendente de compañías Encargada de 30 de septiembre de 1994, bajo el número 3010 del Registro Mercantil, tomo 125.- Se tomó nota al margen de la inscripción número **1644** del Registro Mercantil, de **30** de **diciembre** de **1970** a fs. **1132** , tomo**101** .- Queda archivada la segunda copia certificada de la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía "INMOBILIARIA FAMER S.A.", otorgada el 29 de agosto de 1994, ante el notario Primero del cantón Dr. Jorge Machado Cevallos.- Se dá 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 de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 31936.- Quito, a veinte y cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.- EL REGISTRADOR.-

0000009

REGISTRO MERCANTIL QUITO

Dr. Gustavo García Randeras
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON QUITO