

DR. JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
QUITO - ECUADOR



ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL

Y REFORMA DE ESTATUTOS

DE LA COMPANIA INMOBILIARIA

DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.

CUANTIA S/. 99'200.000.00

DI 4 COPIAS

NR.

~~~~~

EN LA CIUDAD DE QUITO, DISTRITO METROPOLITANO,

CAPITAL DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, HOY DIA

MIERCOLES SEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y

NUEVE, ANTE MI DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN,

NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DE ESTE CANTON, COMPARECE EL

SEÑOR ARQUITECTO MARIO FERNANDO NARANJO CAJIAO, EN SU

CALIDAD DE GERENTE DE LA INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS

CIA. LTDA., SEGUN SE DESPRENDE DE LA COPIA DEL

NOMBRAMIENTO QUE SE AGREGA COMO HABILITANTE,

DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

QUE SE AGREGA COMO HABILITANTE, EL COMPARECIENTE ES

MAYOR DE EDAD, DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, MAYOR DE

EDAD, DE ESTADO CIVIL CASADO, DOMICILIADO EN ESTA

CIUDAD DE QUITO, HABIL PARA CONTRAER Y CONTRATAR

CUALQUIER CLASE DE OBLIGACIONES A QUIEN DE CONOCER

DOY FE Y ME PIDE ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA EL

CONTENIDO DE LA SIGUIENTE MINUTA QUE HOY ME PRESENTA

Y DICE COMO SIGUE: SEÑOR NOTARIO: EN EL REGISTRO DE

ESCRITURAS, A SU CARGO, SIRVASE INCORPORAR UNA DE

AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE

LA COMPANIA " INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.  
". AL TENDOR DE LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: PRIMERA:  
COMPARECIENTE.- COMPARECE A LA CELEBRACION DE LA  
PRESENTE ESCRITURA, EL SENOR ARQUITECTO MARIO NORRANJO  
CAJIAO, EN SU CALIDAD DE GERENTE DE LA COMPANIA "  
INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA. ". SEGUN LO  
ACREDITA CON LA COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO QUE  
CONSTA COMO HABILITANTE, QUIEN ESTA DEBIDAMENTE  
FACULTADO POR LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE  
SOCIOS CELEBRADA EL SIETE DE DICIEMBRE DE MIL  
NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, EL COMPARECIENTE EL MAYOR  
DE EDAD, DE ESTADO CIVIL CASADO, DE NACIONALIDAD  
ECUATORIANA, DOMICILIADO EN QUITO, LEGALMENTE CAPAZ  
PARA CONTRATAR.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- MEDIANTE  
ESCRITURA PUBLICA OTORGADA POR EL NOTARIO DECIHU  
OCTAVO DEL CANTON QUITO, EL PRINERO DE DICIEMBRE DE  
MIL NOVECIENTOS OCHENTA, SE CONSTITUYO LA COMPANIA  
INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA., DICHA  
ESCRITURA ESTA INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL EL  
ONCE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO.-  
TERCERA: LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS  
REALIZADA EL SIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS  
NOVENTA Y OCHO, LA MISMA QUE SE AGREGA COMO  
DOCUMENTO HABILITANTE, RESOLVIO AUMENTAR EL CAPITAL  
SUSCRITO EN LA SUMA DE NOVENTA Y NUEVE MILLONES  
DOSCIENTOS MIL SUCRES. CON ESTE AUMENTO EL CAPITAL  
SOCIAL ASCIENDE A DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE  
SUCRES. EL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL SE REALIZA DE

DR. JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO  
QUITO - ECUADOR



CONFORMIDAD AL CUADRO DE INTEGRACION DEL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL APROBADO EN LA REFERIDA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. CUYA ACTA TAMBIEN SE AGREGA COMO HABILITANTE. LOS SOCIOS RESOLVIERON POR UNANIMIDAD REFORMAR EL ARTICULO CUARTO DEL ESTATUTO. POR EFECTO DEL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL, EL MISMO QUE DIRA: " EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPANIA ES DE DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE SUCRES DIVIDIDO EN DOSCIENTAS CINCUENTA MIL PARTICIPACIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE UN MIL SUCRES CADA UNA.- CUARTA: YO, MARIO FERNANDO NARANJO CAJIAO, EN MI CALIDAD DE GERENTE DE LA COMPANIA, DECLARO BAJO JURAMENTO QUE EN LOS REGISTROS CONTABLES DE LA COMPANIA: INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA., EN LA CUENTA DE UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS REINVERSION, EXISTEN LOS RECURSOS SUFICIENTES PARA CUBRIR UNA PARTE DEL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL. LOS SOCIOS SON DE NACIONALIDAD ECUATORIANA.- USTED SENOR NOTARIO SE SERVIRA AGREGAR LAS DEMAS CLAUSULAS DE ESTILO PARA LA VALIDEZ DE ESTA ESCRITURA.- FIRMADO DOCTOR EDUARDO DOMINGUEZ DOMINGUEZ.- ABOGADO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE QUITO CON MATRICULA PROFESIONAL NUMERO DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL PARA EL OTORGAMIENTO DE LA MISMA SE OBSERVARON TODOS LOS PRECEPTOS LEGALES DEL CASO Y LEIDA QUE HA SIDO INTEGRAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA POR MI EL NOTARIO AL COMPARECIENTE ESTE PARA

CONSTANCIA Y FE SE RATIFICA EN SU CONTENIDO Y FIRMA  
CONMIGO EN UNIDAD DE ACTO DE TODO LO CUAL DUY FE.

SR. MARIO FERNANDO NARANJO CAJIAO

C.C. 170 28 2012-5

C.V. 0246-050



Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín  
Notario Vigésimo Octavo  
Cantón Quito

**EN BLANCO  
CORRE**

INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.  
Quito - Ecuador



Constituida por escritura pública del 1ro de diciembre de 1980, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito.

Aprobada por la Superintendencia de Compañías, el 30 de octubre de 1980. Inscrita en el registro mercantil del Cantón Quito, el 11 de marzo de 1981, bajo el número 225, tomo 112.

El representante legal de la Inmobiliaria es el Gerente.

Arquitecto  
MARJO NARANJO  
Presente.-

De mi consideración:

Me permito poner en su conocimiento que, de conformidad con lo expuesto en la cláusula Sexta de los Estatutos vigentes de la Compañía "INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.", usted fue nombrado por la JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, en reunión celebrada el 31 de marzo de 1998, como GERENTE DE LA COMPAÑÍA, por el periodo de dos años, con todas las atribuciones, derechos y obligaciones que le conceden la Ley y los Estatutos.

Al participarle a usted esta nominación, hacemos votos por su éxito para el bien y el progreso de la compañía.

Atentamente,

SR. DIAMANTINO JERONIMO PRADA  
PRESIDENTE  
CI. 171112223 2

Acepto el nombramiento de GERENTE DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA."

MARQ. MARIO FERNANDO NARANJO CAJIAO  
GERENTE  
REPRESENTANTE LEGAL  
CI. 170282012 5  
Quito, 21 de Abril de 1998

Con fecha 20 de Julio de 1998  
se halla inscrito el nombramiento  
de Junta otorgado por  
Inmobiliaria del Pozo Lemos Cia Ltda a favor  
de Mario Naranjo  
Quito, a 20 de Julio de 1998



EL REGISTRADOR  
Dr. Julio César Almeida M.

AD

ZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN ..... FOJA (S) UTIL (ES); PARA ESTE EFECTO ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI, DESPUES DE HABER CERTIFICADO ..... FOTOCOPIAS QUE ENTREGUE AL MISMO; HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMO OCTAVA, ACTUALMENTE A MI CARGO; CONFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO A, ... DE ..... DE 1999

EL NOTARIO



*[Handwritten signature]*



Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín  
Notario Vigésimo Octava  
Cantón Quito

NO CORRE

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE  
COMPANIA "INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA."**



En la ciudad de Quito, lunes siete de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, siendo las 11h00, en el inmueble ubicado en la avenida Republica y Azuay de esta ciudad de Quito, se reúnen los socios: Diamantino Jerónimo Frada, propietario de 64.844 participaciones (43,00%), quien está representado por la señora Blanca de Lemos, mediante carta poder que se agrega como documento habilitante al expediente de la junta, el doctor Julio Elicio Lemos Paredes, propietario de 34.632 participaciones (22,9655%); la señora Piedad del Pozo Lagos, propietaria de 50.934 participaciones (33,7758%); el Ingeniero Gustavo Del Pozo Lagos, propietario de 338 participaciones (0,2241); la señora Rosa Esther Lemos, propietaria de 26 participaciones (0,0172), quien esta representada por la señora Blanca de Lemos, mediante poder especial que se agrega al expediente de la junta; y la señora Sonia Lemos, propietaria de 26 participaciones (0,0172), de un mil sucres cada una.

Preside la sesión la señora Blanca de Lemos, en calidad de Presidente Ad-hoc, y actúa como secretario el señor Arquitecto Mario Naranjo, en su calidad de Gerente de la compañía.

El presidente dispone al secretario que constate el quorum asistente. El secretario informa que está presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía.

El Presidente les propone a los socios, reunirse en Junta General Universal de conformidad a lo dispuesto en el artículo 280 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar los siguientes puntos:

- 1.-Aumento del capital y reforma del estatuto;
- 2.- Conocimiento y resolución del proyecto de minuta de aumento de capital y reforma del estatuto.
- 3.- Autorizar al Gerente para que suscriba la escritura de aumento de capital y reforma del estatuto, y realice los trámites administrativos y legales pertinentes.

Los socios resuelven constituirse en junta general universal, para tratar los puntos del orden del día antes indicados.

Con respecto al primer punto, los socios después de intercambiar opiniones, resuelven aumentar el capital social en la suma de Noventa y nueve millones doscientos mil sucres (S/ 99'200.000), con esta aumento el capital social asciende a Doscientos cincuenta millones de sucres. Los socios aprueban en forma unanime el cuadro de integración del

aumento del capital social, el mismo que forma parte integrante de la presente acta. Los socios dejan constancia de la renuncia del derecho de preferencia de las fracciones de la participación, así como también de las fracciones que le corresponde de la cuenta de Utilidades No distribuidas Reinversión, las mismas que han sido negociadas entre ellos, a fin de obtener el cuadro de integración del aumento de capital que se ratifica ser aprobado por todos los socios.

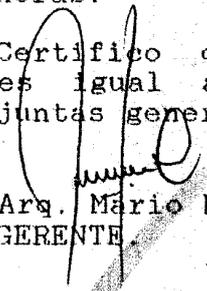
En cuanto a la reforma del estatuto los socios resuelven por unanimidad reformar el artículo Cuarto del estatuto el mismo que dirá: : El Capital social de la compañía es de Doscientos cincuenta millones de sucres, dividido en doscientas cincuenta mil participaciones de un mil sucres cada una."

En cuanto al segundo punto el secretario da lectura del proyecto de minuta de aumento de capital y reforma del estatuto, el mismo es aprobado en forma unanime y forma parte integrante del acta.

Con respecto al tercer punto, los socios resuelven por unanimidad autorizar al Gerente para que suscriba la escritura de aumento de capital y reforma del estatuto, así como también le autorizan para que realice los trámites administrativos y legales para que culmine en el menor tiempo posible el referido contrato societario.

Al haberse agotado los puntos del orden del día, el presidente dispone un receso para que el secretario redacte el acta. se reinstala la sesión, el secretario da lectura de la presente acta, la misma es aprobada en forma unanime por todos los socios. Para constancia y fe de lo resuelto, en unidad de acto firman la presente acta los socios, conjuntamente con el presidente ad-hoc y secretario que certifica. Se da por terminada la junta, siendo las 12h30 horas.

Certifico que la presenta copia de la acta de Junta General es igual a su original que reposa en el libro de actas de juntas generales de la compañía.

  
Arq. Mario Naranjo  
GERENTE



**CUADRO DE INTEGRACION DEL AUMENTO DE CAPITAL DE LA  
"COMPANIA INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA**

| SOCIOS:                 | CAPITAL<br>ACTUAL  | N. DE PARTI<br>CIPACIONES | AUMENTO DE CAPITAL |
|-------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|
|                         |                    |                           | S U S C R I T O    |
| Diamantino Jeronimo     | 64'844.000         | 64.844                    | 42'656.000         |
| Piedad del Pozo         | 50'934.000         | 50.934                    | 33'506.000         |
| Julio Lemos Faredes     | 34'632.000         | 34.632                    | 22'782.000         |
| Gustavo del Pozo Lagos  | 338.000            | 338                       | 222.000            |
| Rosa Lemos del Castillo | 26.000             | 26                        | 17.000             |
| Sonnia Lemos de Naranjo | 26.000             | 26                        | 17.000             |
| <b>Total Suman</b>      | <b>150'800.000</b> | <b>150.800</b>            | <b>99'200.000</b>  |

| S O C I O S             | AUMENTO DE CAPITAL<br>PAGADO UTILIDADES<br>NO DISTRIBUIDAS<br>REINVERSION |            | CAPITAL POR PAGAR<br>( 6 MESES PLAZO ) |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------|
|                         | Diamantino Jeronimo                                                       | 38'418.157 |                                        |
| Piedad del Pozo         | 30'176.838                                                                |            | 3'329.162                              |
| Julio Lemos P.          | 20'518.424                                                                |            | 2'263.576                              |
| Gustavo del Pozo        | 200.221                                                                   |            | 21.779                                 |
| Rosa Lemos del Castillo | 15.368                                                                    |            | 1.632                                  |
| Sonia Lemos de Naranjo  | 15.368                                                                    |            | 1.632                                  |
| <b>SUMAN:</b>           | <b>89'344.376</b>                                                         |            | <b>9'855.624</b>                       |

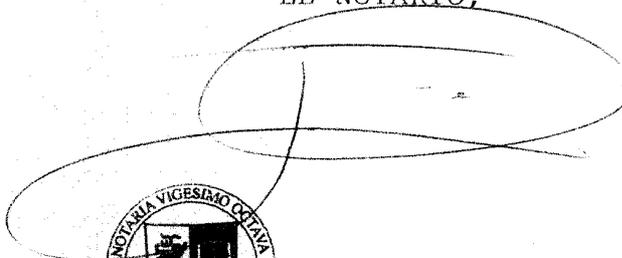
| SOCIOS                     | NUEVO CAPITAL      | N. - PARTICIPACIONES |
|----------------------------|--------------------|----------------------|
| Diamantino Jeronimo P      | 107'500.000        | 107.500 ✓            |
| Piedad del Pozo Lagos      | 84'440.000         | 84.440 ✓             |
| Julio Lemos Paredes        | 57'414.000         | 57.414 ✓             |
| Gustavo del Pozo Lagos     | 560.000            | 560 ✓                |
| Rosa Lemos de del Castillo | 43.000             | 43                   |
| Sonnia Lemos de Naranjo    | 43.000             | 43                   |
| <b>Total Suman</b>         | <b>250'000.000</b> | <b>250.000</b>       |

En calidad de Gerente de la compañía, certifico bajo juramento que, en los registros contables en las cuentas " Utilidades No Distribuidas Reinversión ", existen los recursos suficientes para cubrir una parte del aumento del capital social de la compañía, según el cuadro precedente.

Arg. Mario Naranjo  
GERENTE.

SE OTORGO ANTE MI; Y, EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA, DE LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA " INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA.", FIRMANDOLA EN QUITO, A VEINTITRES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-

EL NOTARIO,



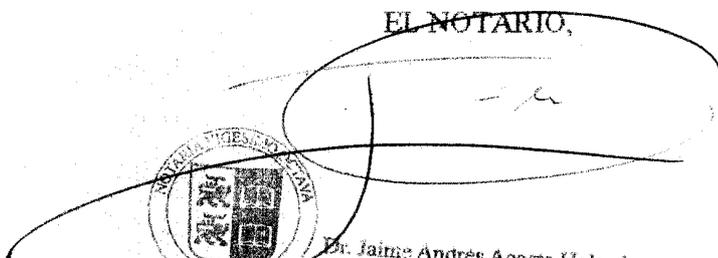
Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín  
Notario Vigésimo Octavo  
Canc. Quito



RAZON: CON ESTA FECHA TOME NOTA AL MARGEN DE LA ESCRITURA MATRIZ DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA., OTORGADA ANTE MI EL 6 DE ENERO DE 1.999, DE LA APROBACION DE LA MISMA, CONSTANTE EN LA RESOLUCION No. 99.1.1.1. 1260, EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, CON FECHA 21 DE MAYO DE 1.999.

QUITO, A 1º. DE JUNIO DE 1.999.

EL NOTARIO,



Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín  
Notario Vigésimo Octavo  
Canc. Quito





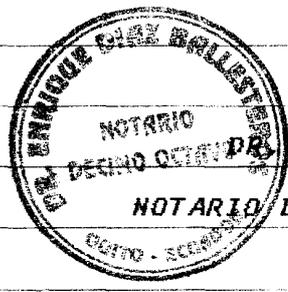
NOTARIA  
DECIMO OCTAVA

# Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

1999

08

1 ...ZON.- En esta fecha tomé nota al margen de la  
 2 escritura matriz de CONSTITUCION DE LA COMPANIA  
 3 "INMOBILIARIA DEL POZO LENOS COMPANIA LIMITADA de fecha  
 4 01 de DICIEMBRE de 1980 la Resolución de la  
 5 Superintendencia de Compañías número 99.1.1.1.1260 de  
 6 fecha 21 de MAYO de 1999, que Aprueba el Aumento de  
 7 Capital y la Reforma de Estatutos de la Compañía que  
 8 antecede.- Quito a, 09 de Junio 1999.-



*Dr. Enrique Diaz Ballesteros*

ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS  
NOTARIO DECIMO OCTAVO DEL CANTON QUITO

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



**REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO**

ZON:- En esta fecha queda inscrito el presente documento y la RESOLUCION número MIL DOSCIENTOS SESENTA, DEL SEÑOR INTENDENTE COMPANIAS DE QUITO, de 21 de Mayo de 1999, bajo el número 1400 del Registro Mercantil, Tomo 130.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 255 del Registro Mercantil, de once de Marzo de mil mil novecientos ochenta y uno, a fojas 645 Vta., Tomo 112.- Queda archivada la SEGUNDA COPIA Certificada de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS, de la Compañía " INMOBILIARIA DEL POZO LEMOS CIA. LTDA. ".- Otorgada el 6 de Enero de 1.999, ante el NOTARIO VIGESIMO OCTAVO, del Distrito Metropolitano de Quito DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN.- Se fijó un extracto, para conservarlo por seis, según ordena la Ley, signado con el número 923.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el ARTICULO 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 apotó en el Repertorio bajo el número 011597.- Quito, a diez y seis de Junio de mil novecientos noventa y nueve.- EL REGISTRADOR.-

*Raúl Gaybor Secaira*  
Dr. RAÚL GAYBOR SECAIRA  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO



DVN.- *[Firma]*