NUMERO: [illegible]89 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPANIA INMOBILIARIA EFEPE S. A..- - - - - -

CUANTIA: S/. 1'075.000,00.- -

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los catorce días del mes de J U L I O de mil novecientos ochenta y nueve; ante mí, Abogada SARA CALDERON REGATTO, NOTARIA VIGESIMA QUINTA de este Cantón, comparece en la celebración de la presente escritura la señora BLANCA PALAIOS DE FRANCO, quien declara ser de estado civil Casada, Ejecutiva, a nombre y en representación de la Compañía INMOBILIARIA EFEPE S.A., en su calidad de Gerente y Representante Legal, según consta del nombramiento que como documento habilitante se agrega en la presente matriz, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, hábil para contratar y a quien de conocerla doy fé.- Bién instruída en el objeto y resultados de esta escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES, a cuyo otorgamiento procede con amplia y entera libertad para que sea elevada a escritura pública me presentó la minuta y documentos habilitantes que son del tenor literal siguiente: M I N U T A: SENOR NOTARIO.- En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar esta que contiene una de Aumento de Capital y Reformas de Estatuto, al tenor de las disposiciones siguientes: P R I M E R A: INTERVINIENTES.-

ABG. SARA CALDERON REGATTO
GUAYAQUIL-ECUADOR
Notaría Vigesima Quinta - 011

Abogada
Sara Calderón R.
NOTARIA XXV
Guayaquil - Ecuador

Interviene en la suscripción de esta escritura pública, la señora BLANCA PALACIOS DE FRANCO, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA EFEPE S.A., conforme lo justifica con su respectivo nombramiento, contando además con la autorización de la Junta General reunida el treinta y uno de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve, cuya copia del Acta se adjunta como habilitante.- S E G U N D A: ANTECEDENTES.- a) INMOBILIARIA EFEPE S.A., se constituyó el ocho de Diciembre de mil novecientos ochenta, según la escritura pública autorizada por el Notario Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil, Abogado Ernesto Tama Costales, escritura que a la vez fue inscrita el veinte de Mayo de mil novecientos ochenta y uno en el Registro de la Propiedad del Cantón Montecristi, provincia de Manabí; el veintiocho de Octubre del mismo año en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil; y, finalmente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el diecisiete de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno.- b) El capital social actual es de Novecientos Veinticinco Mil Sucres, dividido en Novecientos Veinticinco acciones, ordinarias, nominativas e indivisibles de Un Mil Sucres cada una.- c) Los accionistas actuales son los que constan en el acta que se agrega como documento habilitante.- d) Finalmente, en sesión de Junta General de Accionistas, celebrada el treinta y Uno de

Abogada
Sara Calderón R.
NOTARIA XXV
Guayaquil - Ecuador

ABG SARA CALDERON REGATTO - Notaria Vigesima Quinta - GUAYAQUIL-ECUADOR

Mayo de mil novecientos ochenta y nueve, se resolvió por unanimidad de votos, aumentar el capital social en la suma de Un Millón Setenta y Cinco Mil Sucres, mediante la emisión de Un Mil Setenta y Cinco acciones de Un Mil Sucres cada una, asimismo se resolvió reformar el estatuto social, en la parte pertinente; finalmente se autorizó a la señora Gerente para que a nombre de la empresa, comparezca a la firma de la respectiva escritura pública de aumento de capital y reforma de estatuto.- T E R C E R A: AUMENTO DE CAPITAL.- Con los antecedentes expresados anteriormente, la señora Blanca Palacios de Franco, por los derechos que representa de la compañía INMOBILIARIA EFEPE S.A., en su calidad de Gerente y con la autorización de la Junta General de Accionistas reunida el treinta y uno de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve, tiene a bien declarar: Que a partir de este momento, se eleva el capital social de Inmobiliaria Efepe S.A., a la suma de DOS MILLONES DE SUCRES, mediante el aumento de capital de Un Millón Setenta y Cinco Mil Sucres, contenidos en Un Mil Setenta y Cinco acciones ordinarias y nominativas de Un Mil Sucres cada una, las mismas que han sido suscritas y pagadas íntegramente por los accionistas y con valores provenientes de la revalorización de los activos, tal como consta en detalle en el acta que se agrega a esta escritura.- C U A R T A: REFORMAS DE ESTATUTOS.-

Igualmente, la señora Blanca Palacios de Franco, por los derechos que representa y con la autorización antes señalada, declara: que se reforma el Estatuto Social de Inmobiliaria Efepe S.A., en los términos que constan en el acta de Junta General celebrada el treinta y uno de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve, cuya copia certificada se adjunta a esta escritura.- Incorpore Usted, señor Notario, los documentos adjuntos así como las cláusulas de rigor para la validez y perfección de esta escritura.- Firmado) Abogado Julian Fajardo Aguilar.- Registro número dos mil doscientos diecinueve.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.- SON COPIAS.- Queda agregado la Copia del Acta de Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA EFEPE S.A., celebrada el treinta y uno de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve y la copia del Nombramiento de Gerente de la misma compañía.- LEIDA esta escritura de principio a fin, por mí el Notario, en alta voz a la compareciente, ésta la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y suscribe en unidad de acto y conmigo el Notario DOY FE.

Blanca de Franco

BLANCA PALACIOS DE FRANCO

C.C.# 1300421847

C.Vot.# 273-057

R.U.C.# 0990558582001

SE OTORGO

La Notaria

"MUNDO"

NOTARIA 36 SARA CALDERON REGATTO - Quinta - GUAYAQUIL - ECUADOR

ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA EFEPE S.A. CELEBRADA EN GUAYAQUIL A LOS TREINTA Y UN DIAS DEL MES DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.-

En la ciudad de Guayaquil, a los treinta y un dias del mes de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve, a las 19h00, en su local social de la calle Quinta No. 511 y Av. Las Monjas, Urdesa Central, se reunen los señores: 1) Blanca Palacios de Franco propietaria de 715 acciones ordinarias de un mil Sucres; 2) - Blanca Franco de Vernaza, propietaria de 30 acciones ordinarias de mil Sucres; 3) María Dolores Franco Palacios, propietaria de 30 acciones ordinarias de mil Sucres; 4) Francisco Rendón - Palacios, propietario de 30 acciones ordinarias de mil Sucres; 5) Jaime Franco Palacios, propietario de 30 acciones ordinarias de mil Sucres; 6) José Manuel Franco Palacios, propietario de 30 acciones ordinarias de mil Sucres; 7) Juan Carlos Franco Palacios, propietario de 30 acciones ordinarias de mil Sucres; y, 8) Luis Eduardo Franco Palacios, propietario de 30 acciones ordinarias de mil Sucres; de esta manera se encuentra reunido la totalidad del capital social de la compañia INMOBILIARIA EFEPE S.A.- Se encuentra presente tambien el Ing. Jaime Franco Barba, en su calidad de Presidente de la compañía.- Cada acción confiere un voto en las deliberaciones que más adelante se realizarán.- Los accionistas, por unanimidad de votos acuerdan instalarse en sesion de junta general extraordinaria, al tenor de lo dispuesto en el Art. 280 de la Ley de Compañías.- El Ing. Jaime Franco Barba, en su calidad de Presidente asume la dirección de la junta en tanto que la señora Blanca Palacios de Franco, en su calidad de Gerente, asume la Secretaría.- El [illegible] solicita a la secre[illegible]

el quorum legal para sesionar, manifestando la Secretaria, que se encuentra presente la totalidad del capital de la compañía, por lo tanto existe el quorum reglamentario.- Con tales antecedentes, el Ing. Jaime Franco declara instalada la sesión a la vez que mociona como tema a tratarse en esta reunión : El Aumento de Capital de la compañía en la suma de s/.1'075.000,oo y la reforma del Estatuto Social.- Los accionistas por unanimidad aprueban la moción planteada.- En atención a lo anterior, el Ing. Jaime Franco, manifiesta que de acuerdo a la Ley de Compañías en actual vigencia, Inmobiliaria EFEPE S.A. debe tener un capital mínimo de Dos millones de Sucres, por lo que teniendo en la actualidad solamente s/.925.000,oo, se hace necesario un aumento de capital por la suma de s/. 1'075.000,oo mediante la emisión de un mil setenta y cinco acciones ordinarias de un mil Sucres cada una; que en virtud de lo expuesto y para poder continuar con el desarrollo de la sesión, solicita a los presentes un pronunciamiento al respecto.- La sala delibera y en forma unánime resuelve aumentar el capital social en la suma de un millón setenta y cinco mil Sucres, mediante la emision de un mil setenta y cinco acciones ordinarias de un mil Sucres cada una.- El presidente, prosiguiendo en el desarrollo de la sesión, manifiesta que una vez que se ha aprobado el aumento de capital , muy bien puede ser pagado éste mediante la capitalización del Superavit por Revalorización de los activos de la empresa, valores que existen en cantidades suficiente de acuerdo a los datos que constan en el Balance; que antes de continuar, solicito a los presentes la resolución al respecto.- Por decisión unánime de los accionistas, se resuelve pagar el aumento de capital mediante la Capitalización de la cuenta Superavit por Revalorización de activos, en el monto requerido.- Prosigue el Ing. Jaime Franco, [illegible] que en virtud de lo [illegible] se acaba de aprobar, y como [illegible] existir fraccionamien[illegible]

BLGON - ABG. SARA CALDERON REGATTO - NOTARIA GUAYAQUIL - ECUADOR

bución respecto de las acciones a suscribir por cada uno de ellos, solicita a los señores accionistas negociar su derecho de atribución a fin de determinar cuantas acciones va a suscribir cada uno.- Los accionistas de inmediato deliberan y negocian sus derechos, luego de lo cual, en forma unánime acuerdan la distribución de las acciones, de la siguiente manera: 1) la señora Blanca Palacios de Franco, se atribuye 830 acciones, las que paga integramente con valores provenientes de la cuenta Superavit por Revalorizacion de Activos; 2) señora Blanca Franco de Vernaza, se atribuye 35 acciones que las paga con valores provenientes del Superavit por Revalorizacion de Activos; 3) señorita María Dolores Franco Palacios, se atribuye 35 acciones que las paga con valores provenientes del Superávit por Revalorización de Activos; 4) señor Francisco Rendón Palacios, se atribuye 35 acciones, las que paga con la cuenta Superávit por Revalorización de Activos; 5) señor Jaime Franco Palacios, se atribuye 35 acciones que las paga con valores provenientes del Superávit por Revalorización de Activos; 6) señor José Manuel Franco Palacios, se atribuye 35 acciones que las paga con valores provenientes del Superávit por Revalorización de Activos; 7) señor Juan Carlos Franco Palacios, se atribuye 35 acciones que las paga con Superávit por Reva - lorización de los Activos; y, 8) señor Luis Eduardo Franco Palacios, se atribuye 35 acciones que las paga integramente con Superavit por Revalorización de los Activos.- El señor presidente continúa en el uso de la palabra y manifiesta a la sala, que en virtud del aumento de capital que se ha aprobado, se ha reformado el Art. quinto del Estatuto Social de la empresa, por lo que se hace necesario actualizarlo para que guarde armonía con el cambio producido, por lo que sugiero la sustitución del mencionado artículo, por el siguiente: ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es de DOS MILLONES DE

SUCRES, dividido en dos mil acciones, ordinarias, nominativas e indivisibles/ de un mil Sucres cada una numeradas de la cero uno a la dos mil, inclusive; suscrito y pagado íntegramente, de acuerdo al siguiente detalle: a) señora Blanca Palacios de Franco, ha suscrito y pagado un mil quinientas cuarenta y cinco acciones ; b) señora Blanca Franco de Vernaza, ha suscrito y pagado 65 acciones; c) señorita María Dolores Franco Palacios, ha suscrito y pagado 65 acciones; d) señor Francisco Rendón Palacios, ha suscrito y pagado 65 acciones; e) señor Jaime Franco Palacios, ha suscrito y pagado 65 acciones; f) señor José Manuel Franco Palacios, ha suscrito y pagado 65 acciones; g) señor Juan Carlos Franco Palacios, ha suscrito y pagado 65 acciones; y, h) señor Luis Edo, Franco Palacios, ha suscrito y pagado 65 acciones.- Si se acordare un nuevo aumento de capital, los accionistas tendrán derecho preferente para suscribirlo, en proporción a sus acciones ".- El señor presidente solicita a la sala su pronunciamiento al respecto, la misma que, luego de las deliberaciones correspondientes aprueba por unanimidad la reforma estatutaria que antecede.- Finalmente, el señor presidente indica a la sala que para poder perfeccionar las modificaciones que se han aprobado, es necesario que autoricen a la señora Gerente para que concurra a la firma de la correspondiente escritura pública contentiva de los actos societarios señalados.- La sala por unanimidad de votos, aprueba la autorización solicitada.- No habiendo otros asuntos de que tratar, la reunión se suspende por veinte minutos para que se redacte el acta respectiva, reinstalándose a las 20h30, en que se dio lectura a todo lo tratado y resuelto, aprobándola los presentes por unanimidad de votos, en señal de lo cual, la firman en unidad de acto.- Entrelineado: de un mil Sucres cada una.- Vale.- f) Blanca Palacios de Franco; f) Blanca Palacios de Vernaza; f) Maria Dolores Franco Palacios ; f) Francisco Rendón Palacios ; f) Jaime

00000006

Franco Palacios ; f) José Manuel Franco Palacios ; f) Juan Carlos Franco Palacios ; Luis Eduardo Franco Palacios ; f) Ing. Jaime Franco Barba.- Certifico que la presente copia es igual a su original, la misma que reposa en el file de acta, al que me remito, en el caso de ser necesario.-

Guayaquil, Junio 2 de 1989.-

Inmobiliaria EFEPE S.A.

Blanca Palacios de Franco

Gerente - Secretaria

ABG. SARA CALDERON REGATTO
NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL - ECUADOR

00000007

Guayaquil, Abril 25 de 1988

Señora
Blanca Palacios Molina de Franco,
Ciudad.

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle que la junta general de accionistas de la compañía anónima civil "INMOBILIARIA EFEPE S.A." reunida en la presente fecha tuvo el acierto de reelegirla en el - cargo de G E R E N T E, de la misma por un período de Cinco Años. De conformidad con los estatutos sociales constantes en la escritura pública de constitución, autorizada por el Notario Décimo Cuarto de Guayaquil, Abogado Ernesto Tama Costales, el 8 de Diciembre de 1980 e inscrita en el - Registro Mercantil el 17 de Noviembre de 1981, corresponde a usted entre otras atribuciones, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en todos los asuntos relacionados con las operaciones de la misma, así - como celebrar toda clase de actos y contratos en la que deba intervenir la compañía, sin limitación alguna, salvo comprar, vender, hipotecar y arrendar bienes inmuebles, para - lo cual requerirá la autorización de la junta general de - accionistas.-

Deseándole el mayor de los éxitos en su gestión social., - quedo de usted

Atentamente,

Ing. Jaime Franco Barba
Presidente

Guayaquil, Abril 25 de 1988.
Acepto el cargo de GERENTE para el que he sido designada.-

Blanca de Franco

Blanca Palacios Molina de Franco.

Queda inscrito el presente Nombramiento de GERENTE a foja 21.375, Número 5.959 del Registro Mercantil y anota -

dp bajo el número 8.402 del Repertorio.- Archivándose los com_
probantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.-

Guayaquil,Mayo treinta de mil novecientos ochenta y nueve.- El
Registrador Mercantil

REGISTRO MERCANTIL

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Abogada
Sara Calderón R.
NOTARIA XXV
Guayaquil - Ecuador

ANTE MI, en fe de ello confiero este C U A R T O -
TESTIMONIO, en siete fojas útiles que sello y firmo
en Guayaquil, a veintiseis de Julio de mil novecien-
tos ochenta y nueve. - Este Testimonio corresponde a
la escritura pública de : AUMENTO DE CAPITAL Y REFOR-
MA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA
EFEPE S. A.. -

ABG. SARA CALDERON REGATTO
Notaria Vigesima Quinta del
Cantón Guayaquil

DOY FE: Que al Margen de la Matríz de fecha ca-
torce de Julio de mil novecientos ochenta y nueve,
Tomé Nota que el señor Intendente de Compañías por
Resolución # 89-2-1-1-010897, de fecha veintiocho de -
Noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, Aprobó
la escritura que contiene esta copia. - Guayaquil, a
veintinueve de Noviembre de mil novecientos ochenta
y nueve. -

ABG. SARA CALDERON REGATTO
Notaria Vigesima Quinta del
Cantón Guayaquil

DOY FE .- Que al margen de la matriz de fecha ocho

I

de diciembre de mil novecientos ochenta, tomé nota que el señor Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil , por Resolución No.89-2-1-1-010897,de fecha 28 de noviembre de 1.989, aprobó la escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales que contiene esta copia. -

Guayaquil , Diciembre 5 de 1.989.

ABG. ERNESTO TAMA GORTAIRES
Notario Décimo Tercero del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado - en la Resolución Número 89 - 2 -1-1-010897, dictada el 28 de Noviembre de 1.989, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, he inscrito esta escritura pública la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS, de INMOBILIARIA EFEPE S.A., de fojas 47.771 a 47.783, Número - 13.892 del Registro Mercantil y anotada bajo el Número 19.509 del - Repertorio.- Guayaquil, Diciembre ocho de mil novecientos ochenta i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.- Enmendado: 47.771.- Vale.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presiden-

4

00000009

ta de la República, publicada en el Registro Oficial No 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Diciembre once de mil novecientos ochenta i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.- Enmendado: - cumplimiento.- Vale.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura públi ca que antecede a Foja 32.591 del Registro Mercantil de 1.981, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Diciembre once de mil novecientos ochenta i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL