NOTARIA DECIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL

DR. JORGE PINO VERNAZA

NUMERO:

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA EFEPE S.A.".----------

CUANTIA: S/. 3'000.000.----------

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, Doctor **JORGE PINO VERNAZA**, Notario Titular Undécimo del cantón Guayaquil, comparece la Compañía **INMOBILIARIA EFEPE S.A.**, representada por su Gerente, señora **BLANCA PALACIOS DE FRANCO**, quien declara ser ecuatoriana, casada, Ama de casa, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta a la presente Escritura Pública como documento habilitante. La compareciente es mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar, a quien por haberme presentado su respectivo documento de identificación de conocer doy fe, la misma que comparece a celebrar esta escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL**, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruida, a la que procede de una manera libre y espontánea, y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:----------

Señor Notario:----------

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar el Aumento de Capital y la Reforma del Estatuto Social de la Compañía "INMOBILIARIA EFEPE S.A." que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:----------

CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE.- Al otorgamiento y

suscripción de la presente Escritura Pública interviene la señora Blanca Palacios de Franco, por los derechos que representa como Gerente de la Compañía "INMOBILIARIA EFEPE S.A.", debidamente autorizada por la Junta General de Accionistas celebrada el veinte de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.----------

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Por Escritura Pública otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos ochenta, ante el Notario Décimo Cuarto de Guayaquil, Abogado Ernesto Tama Costales, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Montecristi el veinte de mayo de mil novecientos ochenta y uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el veintiocho de octubre de mil novecientos ochenta y uno, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y uno, se constituyó la Compañía "INMOBILIARIA EFEPE S.A.", con un capital de NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL SUCRES; **b)** Por Escritura Pública otorgada el catorce de julio de mil ochocientos ochenta y nueve, ante la Notaria Vigésima Quinta de Guayaquil,- Abogada Sara Calderón Regato, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el ocho de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, la Compañía "INMOBILIARIA EFEPE S.A." aumentó su capital a DOS MILLONES DE SUCRES; y, **c)** La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el veinte de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, decidió por unanimidad aumentar el Capital Social y reformar el artículo quinto del Estatuto Social.----------

CLAUSULA TERCERA.- AUMENTO DE CAPITAL.- La señora

Guayaquil, 29 de julio de 1993.

NOTARIA DECIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL
Dr. Jorge Pino Veintimilla
NOTARIO

Sra.
BLANCA PALACIOS DE FRANCO
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA EFEPE S.A.", en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirla como GERENTE de la Compañía, por el período de cinco años, pudiendo ser reelegida indefinidamente.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Social de la Compañía, le corresponde a usted ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial.

"INMOBILIARIA EFEPE S.A.", se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Guayaquil, Ab. Ernesto Tama Costales, el 8 de diciembre de 1980, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el día 17 de noviembre de 1981.

Atentamente

María Dolores Franco

ING. MARIA DOLORES FRANCO PALACIOS
PRESIDENTA AD-HOC DE LA JUNTA

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GQUIL.
Trabajo
20.680

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

RAZON: Acepto desempeñar el cargo de GERENTE de "INMOBILIARIA EFEPE S.A.", y declaro que me he posesionado en esta misma fecha. Guayaquil, julio 29 de 1993.

Blanca de Franco

SRA. BLANCA PALACIOS DE FRANCO

En la presente fecha quede inscrito este Nombramiento de Gerente.
Folio(s) 28435 Registro Mercantil No. 11564 Repertorio No. 21342
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-
Guayaquil, 3 de Septiembre de 1993

AB HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA EFEPE S.A.", CELEBRADA EL 20 DE OCTUBRE DE 1994.----------

En la ciudad de Guayaquil, a los veinte días del mes de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, a las trece horas, en la calle 5a. Nº 511, 3er. piso, ciudadela Urdesa, se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA EFEPE S.A.", con la concurrencia de los siguientes accionistas: señora Blanca Palacios de Franco, propietaria de un mil cuatrocientas ochenta (1.480) acciones; señora Blanca Franco Palacios de Vernaza, por sus propios derechos, propietaria de sesenta y cinco (65) acciones; señora María Dolores Franco Palacios de Febres-Cordero, por sus propios derechos, propietaria de sesenta y cinco (65) acciones; señor Jaime Franco Palacios, por sus propios derechos, propietario de sesenta y cinco (65) acciones; señor Francisco Rendón Palacios, por sus propios derechos, propietario de sesenta y cinco (65) acciones; señor José Manuel Franco Palacios, por sus propios derechos, propietario de sesenta y cinco (65) acciones; señor Juan Carlos Franco Palacios, por sus propios derechos, propietario de sesenta y cinco (65) acciones; señor Luis Eduardo Franco Palacios, por sus propios derechos, propietario de sesenta y cinco (65) acciones; y, señor Rafael Franco Palacios, por sus propios derechos, propietario de sesenta y cinco (65) acciones. Todas las acciones son ordinarias, nominativas e indivisibles, por un valor de un mil sucres cada una, y se encuentran pagadas en su totalidad. Todos los accionistas de la Compañía son de nacionalidad ecuatoriana, a excepción de los señores Jaime Franco Palacios y Blanca Franco Palacios de Vernaza que son de nacionalidad norteamericana.----------

Los accionistas concurrentes, que representan la totalidad del Capital Social pagado de la Compañía, resuelven por unanimidad de votos constituirse en Junta General Universal Extraordinaria sin el requisito de previa convocatoria, conforme al artículo 280 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar el siguiente punto: Resolver sobre el Aumento de Capitaly Reforma del Estatuto Social.----------

Actúa como Presidente de la Junta el señor Jaime Franco Barba; y, como Secretaria de la Junta la señora Blanca Palacios de Franco.----------

La Secretaria de la Junta informa que se encuentran presentes todos los accionistas de la Compañía, por consiguiente, acto seguido el Presidente de la Junta declara instalada la sesión y ordena se pase a considerar el único punto del orden del día, esto es, aumento del Capital Social de la Compañía y reforma del Estatuto Social de la misma, inmediatamente el señor Jaime Franco Barba expresa que debido a los nuevos mínimos legales es necesario aumentar el Capital Social de la misma, por lo que, propone que el capital social actual de DOS MILLONES DE SUCRES (el mismo que se

NOTARIA DECIMA PRIMERA
Dr. Jorge Plino Vera
DEL CANTON GUAYAQUIL

siguiente pagado en su totalidad) sea aumentado en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES más, es decir; que se suscribirían tres mil acciones nuevas mas que serían pagadas en su totalidad en numerario, por lo tanto, el Capital Social quedaría elevado a la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES, representado en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; así mismo, el señor Jaime Franco Barba expresa que una vez aprobado el aumento de capital social de la Compañía se debe reformar el artículo quinto del Estatuto Social.----------

La Junta conoce la moción propuesta y luego de deliberar decide por unanimidad:----------

a) Llevar a cabo el Aumento de Capital Social propuesto, por lo tanto, el Capital Social de la Compañía queda elevado en TRES MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las mismas que son pagadas en su totalidad en numerario; por consiguiente, el nuevo Capital Social de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una;----------

b) Los accionistas expresamente se acogen al derecho de preferencia que les corresponde según el artículo doscientos veinte numeral sexto de la Ley de Compañías, a excepción de la señora Blana Palacios de Franco que renuncia expresamente a dicho derecho.----------

c) Que las nuevas acciones ordinarias y nominativas se paguen así:-------

ACCIONISTAS	PAGA EN NUMERARIO	NUEVAS ACCIONES SUSCRITAS	TOTAL DE ACCIONES
BLANCA PALACIOS DE FRANCO	S/. 2'216.000	2.216	3.696
BLANCA FRANCO DE VERNAZA	S/. 98.000	98	163
MARIA DOLORES FRANCO DE FEBRES-CORDERO	S/. 98.000	98	163
JAIME FRANCO PLACIOS	S/. 98.000	98	163
FRANCISCO RENDON PALACIOS	S/. 98.000	98	163
JOSE MANUEL FRANCO PALACIOS	S/. 98.000	98	163
JUAN CARLOS FRANCO PALACIOS	S/. 98.000	98	163
LUIS EDUARDO FRANCO PALACIOS	S/. 98.000	98	163
RAFAEL FRANCO PALACIOS	S/. 98.000	98	163
TOTAL	S/. 3'000.000	3.000	5.000

d) En lo referente al Estatuto Social, la Junta decide por unanimidad reformar el artículo quinto, el mismo que dirá así: "ARTICULO QUINTO.- El

Capital Social de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones, de un mil sucres cada una.".----------

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción de esta acta, una vez reinstalada la sesión, el acta es leída y aprobada unánimente por la Junta sin modificación alguna. Se concluye la sesión a las quince horas.----------
f) Jaime Franco Barba, Presidente de la Junta; f) Blanca Palacios de Franco, Secretario de la Junta; f) Blanca Franco de Vernaza; f) María Dolores Franco Palacios de Febres-Cordero; f) Jaime Franco Palacios; f) Francisco Rendón Palácios; f) José Manuel Franco Palacios; f) Juan Carlos Franco Palacios; f) Luis Eduardo Franco Palacios; y, f) Rafael Franco Palacios.----------

CERTIFICAMOS: Que la copia que antecede es igual al original que reposa en el Libro de Actas de la Compañía.----------

SR. JAIME FRANCO BARBA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

SRA. BLANCA PALACIOS DE FRANCO
SECRETARIO DE LA JUNTA

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA DECIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL

DR. JORGE PINO VERNAZA

NOTARIA DECIMA PRIMERA Dr. Jorge Pino Vernaza DEL CANTON GUAYAQUIL

Blanca Palacios de Franco, por los derechos que representa como Gerente de la Compañía "INMOBILIARIA EFEPE S.A.", declara:----------

a) Que el Capital Social de la Compañía "INMOBILIARIA EFEPE S.A." ha sido aumentado en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES, a más del existente que es de DOS MILLONES DE SUCRES, de manera que, el nuevo Capital Social de la Compañía es de CINCO MILLONES; y,----------

b) Que el mencionado aumento de capital se lo ha efectuado mediante la emisión de tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.----------

CLAUSULA CUARTA.- REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA.- La señora Blanca Palacios de Franco, por los derechos que representa como Gerente de la Compañía "INMOBILIARIA EFEPE S.A.", declara que se reforma el Estatuto Social de la Compañía en el artículo quinto, el mismo que dirá así: "ARTICULO QUINTO.- El Capital Social de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones, de un mil sucres cada una.".----------

CLASULA QUINTA.- DECLARACIONES.- La señora Blanca Palacios de Franco, por los derechos que representa como Gerente de la Compañía "INMOBILIARIA EFEPE S.A.", declara, bajo juramento, expresamente lo siguiente: a) que todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana, a excepción de los señores Jaime Franco Palacios y Blanca Franco Palacios de Vernaza que realizan una inversión con el carácter de nacional; b) que el aumento de capital que se hace en la presente Escritura Pública ha sido íntegramento suscrito y pagado su

totalidad en numerario, por lo que el aumento de capital se encuentra correctamente integrado; y. c) que autoriza al Abogado Joaquín Febres-Cordero Molina para que realice todas las gestiones necesarias para el Aumento de Capital y Reforma del estatuto Social.----------

Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública.- Firma: Abogado Joaquín Febres-Cordero Molina.- Registro número: seis mil doscientos doce. Quedan agregados a la presente Escritura Pública el acta de la Junta General de Accionistas y el nombramiento del representante legal de la compareciente.----------

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales, elevados en un mismo texto, quedan elevados a Escritura Pública. Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída, en alta voz, toda esta Escritura Pública a la compareciente, ésta la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un solo acto.-

por **INMOBILIARIA EFEPE S.A.**

BLANCA PALACIOS DE FRANCO

GERENTE

C.C. 1300421847 CERT.VOT. 0177398

R.U.C. 09905858200

EL NOTARIO,

DOCTOR JORGE PINO VERNAZA

Se otorgó

ante mí, y en fé de ello, confiero este **CUARTO TESTIMONIO**, en cinco fojas útiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil a los veintiun días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y cinco.-

DR. JORGE PINO VERNAZA
NOTARIO DECIMO PRIMERO
CANTON GUAYAQUIL

DR. JORGE PINO VERNAZA

DOY FE: Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución Número 96-2-1-1-0002192, dada por la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, el 27 de Mayo de 1996, se tomó nota de la Aprobación del Aumento de Capital y Reforma del Estatuto de la Compañía **INMOBILIARIA EFEPE S.A.**; que contiene dicha Resolución, al margen de la matriz correspondiente.- Guayaquil, Mayo 29 de 1996.-

DR. JORGE PINO VERNAZA
NOTARIO DECIMO PRIMERO
CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 96-2-1-1-0002192 dictada el 27 de Mayo de 1.996 por el INTE

DENTE JURISDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA EFEPE S.A.; de Fojas 29.245 a 29.253, número 5.142 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 15.183 del Repertorio .- Guayaquil, Cuatro de Junio de mil novecientos noventa y seis .- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; he tomado nota de esta escritura a fojas 32.993 del Registro Mercantil de 1.981; y 47.772 del mismo Registro de 1.989, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Cuatro de Junio de mil novecientos noventa y seis .- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

RAZON: Que con fecha de hoy; Queda archivado una copia certificada de esta escritura pública en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto No. 733 dictado el 22 de Agosto de 1.979 por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial #878 del 29 de Agosto de 1.979 .- Guayaquil, Cuatro de Junio de mil novecientos noventa y seis .- El Registrador Mercantil .-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL