

A.V.



1 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA
2 DE ESTATUTOS DE LA COMPANIA
3 INMOBILIARIA E INVERSIONES
4 SANTA EULALIA EULALIASA S.A.=
5 CUANTIA: S/. 4'500.000,00.==.

6 En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo
7 nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador,
8 ~~hoy treinta~~ de Agosto de mil novecientos noventa y
9 cinco, ante mí, Abogado, MARIO BAQUERIZO GONZALEZ,
10 Notario Público Titular Vigésimo Tercero del Cantón,
11 comparece: El señor JAIME GUZMAN MASPONS, quien
12 declara ser ecuatoriano, de estado civil CASADO, de
13 profesión Ejecutivo, en su calidad de Gerente de la
14 Compañía INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA EULALIA
15 EULALIASA S.A., conforme lo acredita con la copia
16 del nombramiento que acompaña, y del Acta de
17 Junta General de Accionistas celebrada el veinte de
18 Agosto de mil novecientos noventa y cinco que
19 también se acompaña como documento habilitante. -
20 El compareciente es mayor de edad, domiciliado en esta
21 ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de
22 conocerlo doy fe.- Bien instruido en el objeto y
23 resultado de esta escritura, a la que procede con
24 amplia y entera libertad para su otorgamiento me
25 presenta la minuta que es del tenor siguiente: MINUTA:
26 SENOR NOTARIO: Sirvase autorizar en el Protocolo de
27 Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual
28 conste el Aumento de Capital y Reforma de

Ab. Mario Baquerizo Gonzalez
Notario

1 Estatutos de la Compañía INMOBILIARIA E INVERSIONES
2 SANTA EULALIA EULALIASA S.A., de conformidad con las
3 cláusulas que a continuación se exponen: **CLAUSULA**
4 **PRIMERA: INTERVINIENTE.**- Comparece otorga y suscribe
5 la presente Escritura Pública el señor **JAIME GUZMAN**
6 **MASPONS**, a nombre y en representación de la Compañía
7 **INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA EULALIA EULALIASA**
8 **S.A.**, en su calidad de **GERENTE**, según consta del
9 nombramiento y certificación correspondiente que se
10 agrega e incorpora a la presente escritura pública como
11 documento habilitante y debidamente autorizado para el
12 efecto por la Junta Extraordinaria de accionistas de
13 fecha veinte de Agosto de mil novecientos noventa y
14 cinco. Copia certificada del Acta de Junta General
15 antes indicada, se la agrega a la presente escritura
16 como documento habilitante.- **CLAUSULA SEGUNDA:**
17 **ANTECEDENTES.**- a) Mediante escritura Pública celebrada
18 el veintisiete de Noviembre de mil novecientos setenta
19 y nueve ante el Notario Séptimo de este Cantón, Doctor
20 Jorge Maldonado Rennella, e inscrita en el Registro
21 Mercantil el veintiocho de Abril de mil novecientos
22 ochenta, se constituyó la Compañía **INMOBILIARIA E**
23 **INVERSIONES SANTA EULALIA EULALIASA S.A.**, con un
24 capital social de Quinientos mil sucres. b) En
25 sesión de Junta General Extraordinaria de accionistas
26 de la compañía **INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA EULALIA**
27 **EULALIASA S.A.**, celebrada el veinte de Agosto de mil
28 novecientos noventa y cinco, se resolvió aumentar el

AB. MARIO BAQUERIZO GONZALEZ
 Notario Vigésimo Tercero del
 Cantón Guayaquil



1. capital social de la compañía de Quinientos mil sucres
 2. a Cinco Millones de sucres, mediante la emisión de
 3. cuatro mil quinientas nuevas acciones ordinarias y
 4. nominativas de un mil sucres cada una. Que como
 5. consecuencia del Aumento de Capital, se reforman los
 6. artículos Quinto y Octavo de los Estatutos, así también
 7. autorizan al Gerente de la compañía, para que otorgue y
 8. suscriba la correspondiente escritura pública, en los
 9. términos establecidos en dicha Junta, cuya copia de
 10. acta se agrega e incorpora a la presente escritura
 11. como documento habilitante.- **CLAUSULA TERCERA:**
 12. **DECLARACIONES.**- Con los antecedentes expuestos en la
 13. cláusula anterior, el compareciente, **JAIME GUZMAN**
 14. **MASPONS**, por los derechos que representa de la compañía
 15. **INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA EULALIA EULALIASA**
 16. **S.A.**, en su calidad de **GERENTE** declara: **UNO)** Que el
 17. capital de su representada ha sido aumentado en la
 18. cantidad de Cuatro Millones Quinientos mil sucres,
 19. mediante la emisión de cuatro mil quinientos nuevas
 20. acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada
 21. una, de manera que el nuevo capital social de la misma
 22. es de **CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,00)**,
 23. dividido en cinco mil acciones ordinarias y
 24. nominativas de un mil sucres cada una de ellas; **DOS)**
 25. Que las cuatro mil quinientas nuevas acciones
 26. ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de
 27. ellas, han sido suscritas y pagadas en la forma que
 28. consta en el acta de Junta General Extraordinaria de

AB. Mario Baquerizo Gonzalez

1 Accionistas de la compañía Inmobiliaria e Inversiones
2 Santa Eulalia Eulaliasa S.A., de fecha veinte de Agosto
3 de mil novecientos noventa y cinco; TRES) Que como
4 consecuencia de lo anterior quedan reformados los
5 artículos Quinto y Octavo de los estatutos sociales de
6 la compañía en la forma establecida en la antes
7 referida acta del veinte de Agosto de mil novecientos
8 noventa y cinco; CUATRO) Se deja constancia que todos
9 los accionistas de la compañía INMOBILIARIA E
10 INVERSIONES SANTA EULALIA EULALIASA S.A., son de
11 Nacionalidad Ecuatoriana; CINCO) Yo JAIME GUZMAN
12 MASPONS, de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil
13 soltero, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, en
14 mi calidad de Gerente, y por lo tanto representante
15 legal de la compañía INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA
16 EULALIA EULALIASA S.A., ante usted y dentro del
17 trámite de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de
18 mi representada, DECLARO BAJO JURAMENTO, sobre la
19 correcta integración del Aumento de Capital en los
20 términos acordados en la Junta General celebrada el
21 veinte de Agosto de mil novecientos noventa y cinco,
22 cuya acta se incorpora a la presente como documento
23 habilitante. Dejo constancia que el pago en numerario
24 está registrado en la contabilidad de la empresa.-
25 Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de
26 estilo necesarias para la plena validez de la
27 presente escritura.- Firmado Abogado César Machado
28 Zúñiga, registro número tres mil setecientos sesenta,

ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA EULALIA EULALIASA S.A., CELEBRADA EL VEINTE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-

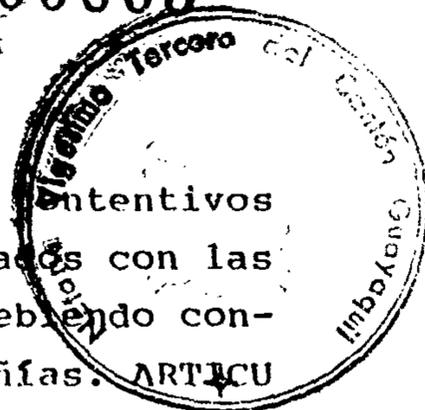


Ab. Mario Saucedo González
Not.

En la ciudad de Guayaquil, a los veinte días del mes de Agosto - de mil novecientos noventa y cinco, a las once horas, en las oficinas de la compañía situadas en la ciudadela Sagrada Familia MZ E Villa 13, se reúne la Junta General de accionistas de la Compañía INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA EULALIA EULALIASA S.A., con la concurrencia de los siguientes accionistas: La Compañía Estancias Cerro Azul S.A., representada por su Presidente Sr. Paolo Rossi Erba Squadroni, propietaria de cuatrocientos noventa y dos acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a cuatrocientos noventa y dos votos; MARIA DEL ROSARIO GUZMAN DE ROSSI, por sus propios derechos propietaria de dos acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a dos votos; GABRIEL MOROCHO CORRALES, por sus propios derechos, propietario de dos acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a dos votos; AB ENRIQUE PINCAY BUSTOS, por sus propios derechos, propietario de dos acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a dos votos; y, SAMUEL GARCIA MARTINEZ, por sus propios derechos, propietario de dos acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a dos votos. Preside la sesión la señora María del Rosario Guzmán de Rossi, en su calidad de Presidenta, y actúa como secretario el señor Jaime Guzmán Maspons. Los accionistas concurrentes que representan la totalidad del capital social de la compañía que es de Quinientos Mil sucres, resuelven por unanimidad constituirse en Junta General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, sin previa convocatoria por tratarse de una Junta Universal y en la que se deberá tratar y resolver sobre los únicos puntos del orden del día que son UNO) Elección de Dignidades de la Compañía y DOS) Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía.. El secretario informa que se encuentra completo el quórum legal, por lo cual la Presidenta declara legalmente instalada la Junta y abierta las deliberaciones. Por secretaría se procede a leer los puntos del orden del

día que dicen; UNO) Elección de dignidades de la compañía. Toma la palabra el señor Gabriel Morocho Corrales y dice: Que los -- períodos para los cuales fueron designados las dignidades de la Empresa, a la fecha han caducado, por lo que estos se encuentran en funciones prorrogadas, siendo entonces necesario elegir dignidades de la compañía para el período que determinan los estatutos, mociona la reelección de representantes de la compañía en las personas de la señora María del Rosario Guzmán de Rossi para Presidenta y del señor Jaime Guzmán Maspon para Gerente. Luego de cortas deliberaciones la Junta General de Accionistas por unanimidad de votos resolvió Reelegir a la señora María del Rosario Guzmán de Rossi y al señor Jaime Guzmán Maspons en sus calidades de Presidenta y Gerente de la Compañía por el período que determinan sus estatutos. Toma la palabra la Presidenta y manifiesta que a fin de dar cumplimiento a la Resolución número noventa y tres. uno. uno. tres. cero. cero. nueve; firmada por el señor Superintendente de Compañía de Compañía, Doctor Gustavo Ortega Trujillo, el diecinueve de Agosto de mil novecientos noventa y tres, publicada en el Registro Oficial el Primero de Septiembre de mil novecientos noventa tres; y, con la finalidad de fortalecer la parte económica de la compañía es necesario proceder a aumentar el Capital social de Quinientos mil sucres que tiene actualmente a cinco millones de sucres; esto es aumentar el capital en la suma de Cuatro millones quinientos mil sucres. Luego de ciertas deliberaciones al respecto la Junta General de Accionistas resolvió por unanimidad de votos, aumentar el capital en la suma de cuatro millones quinientos mil sucres de sucres, para lo cual se emitirán cuatro mil quinientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, aumento que será suscrito y pagado en su totalidad en numerario. Los accionistas señora María del Rosario Guzmán de Rossi; Gabriel Morocho Corrales; Enrique Pincay Bustos y Samuel García Martínez, manifiestan que en el -- presente aumento de capital, ellos no desean participar, renunciando a su derecho de preferencia, por lo que el nuevo aumento -- será suscrito y pagado íntegramente por la compañía ESTANCIAS CERRO AZUL S.A., representada por su Presidente señor Paolo Rossi Erba Squadroni, quién suscribe por los derechos que representa cuatro mil quinientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Como consecuencia de este aumento de Capital se reforman los artículos Quinto y Octavo de los Estatutos en los términos siguientes: ARTICULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL.- El importe del capital social de INMOVILIARIA E INVERSIONES SANTA EULALIA EULALIASA S.A., es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en -- cinco mil acciones ordinarias, nominativas y negociables, de Un

00005

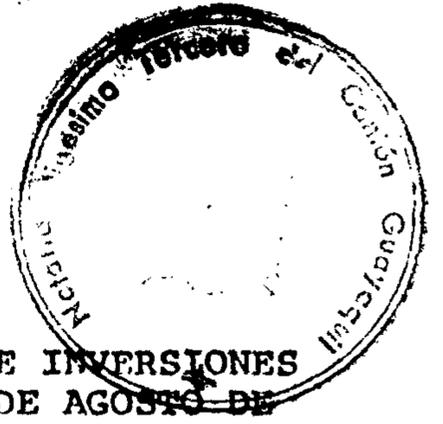


Mil sucres cada una. Estará representada por títulos contentivos de una o más acciones. Dichos títulos estarán autorizados con las firmas del Presidente y del Gerente de la Compañía, debiendo contener las declaraciones exigidas por la Ley de Compañías. ARTICULO OCTAVO: LAS ACCIONES.- La compañía emitirá cinco mil acciones de un mil sucres cada una de ellas, las mismas que se numerarán del cero cero cero uno al cinco mil. Serán de la clase "A", ordinarias y nominativas e indivisibles, y estarán representadas por títulos negociables que a su vez, podrán corresponder a una o más acciones. En cuanto a la transferencia, extravío o destrucción de las acciones se estará a lo que dispone la Ley de Compañías ; y a las resoluciones que dicte la Superintendencia de Compañías . Además esta Junta , por unanimidad de votos resolvió autorizar al GERENTE de la compañía para que otorgue y suscriba la correspondiente escritura pública contentiva de aumento de capital y reforma de estatutos. Se deja constancia que todos los accionistas de la Compañía INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA EULALIA EULALIASA S.A., son de nacionalidad Ecuatoriana. Finalmente la Presidenta manifiesta que de conformidad con el reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, debe dejarse constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión. La Junta en cumplimiento de dicha obligación reglamentaria, deja constancia que los documentos que deben incorporarse al expediente son: a) Lista de asistentes y número de acciones que representan; b) Copia certificada del acta por la Secretaría de la Junta. No habiendo otro asunto que tratar la Presidenta de la Junta concede un momento de receso para la redacción de esta acta, hecho lo cual se procede a dar lectura, la misma que queda aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo que se declara concluida la sesión firmando para constancia todos los accionistas, la Presidenta y el Secretario que certifica. Por Estancias Cerro Azul .SA. Sr. Paolo Rossi Erba Squadroni; Sra. María del Rosario Guzmán de Rossi; Sr. Gabriel Morocho Corrales; Ab. Enrique Pincay Bustos y Sr. Samuel García Martínez

Ab. Mario Requena González
 Notario y Abogado del Cantón

CERTIFICACION:

Certifico que la presente copia es igual sa su original, la misma que reposa en el libro de



LISTA DE ACCIONISTAS DEL LA COMPANIA INMOBILIARIA E INVERSIONES
SANTA EULALIA EULALIASA S.A. CELEBRADA EL VEINTE DE AGOSTO DE
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-

Ab. M. ~~Maximo Toranzo~~ ~~González~~
Notario Público del Cantón

<u>NOMBRES</u>	<u>ACCIONES</u>	<u>VALORc/u</u>	<u>TOTAL</u>
ESTANCIAS CERRO AZUL S.A.	492	S/ 1.000	S/ 492.000
MA DEL ROSARIO GUZMAN DE ROSSI	2	S/ 1.000	S/ 2.000
GABRIEL MOROCHO CORRALES	2	S/.1.000	S/ 2.000
AB. ENRIQUE PINCAY BUSTOS	2	S/ 1.000	S/ 2.000
SAMUEL GARCIA MARTINEZ	2	S/ 1.000	S/ 2.000
	<hr/> 500		<hr/> S/ 500.000

Lo certifico.

SR. JAIME GUZMAN MASPONS
SECRETARIO.

00007



Guayaquil, 17 de Mayo de 1988.

Señor
Jaime Guzmán Maspons
Ciudad.

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle que la junta general de accionistas de "INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA EULALIA EULALIASA S.A.", reunida el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo

GERENTE

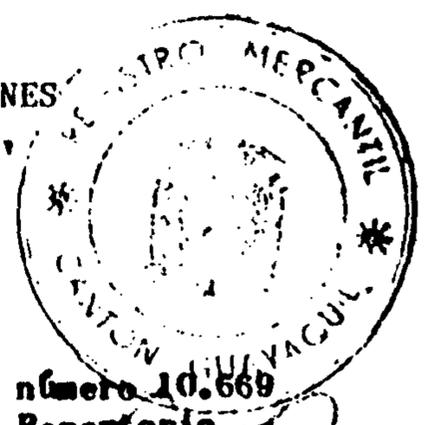
de la referida Compañía, por un periodo de CINCO AÑOS. De conformidad con el Artículo Décimo Quinto de los estatutos sociales, constantes en escritura pública autorizada por el Notario Dr. Jorge Maldonado Renellay el 27 de Noviembre de 1979 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 28 de Abril de 1980, toca a usted, entre otras atribuciones, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, pero, para vender, enajenar, hipotecar, preñar o realizar cualquier otro contrato de transferencia o gravamen del activo de la compañía, requerirá de la autorización de la junta general.

Muy atentamente,

Abg. Carlos Fernando Cortés L.
SECRETARIO AD HOC.

Acepto el cargo de GERENTE de "INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA EULALIA EULALIASA S.A." - Guayaquil, Mayo 17 de 1988.

Jaime Guzmán Maspons.



Queda inscrito este Nombramiento de Gerente a foja 38.407, número 10.669 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 15.488 del Repertorio. Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional. - Guayaquil, veinte y nueve de Septiembre de mil novecientos ochenta y ocho. - El Registrador Mercantil.

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

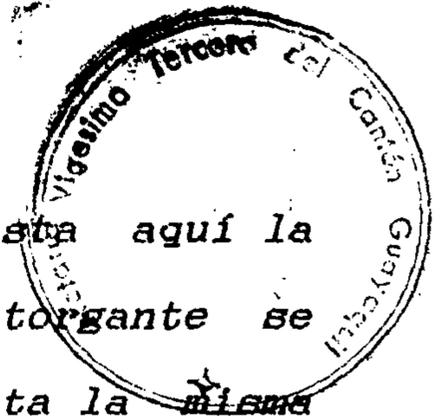
Ab. María Dolores González
Cantón

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAY. QUIL.
VALOR \$32.40 POR ESTE TRABAJO.
S/ 1.00 cc/cc.

AB. MARIO BAQUERIZO GONZALEZ
Notario Vigésimo Tercero del
Cantón Guayaquil

00008

I



1 del Colegio de Abogados del Guayas.- Hasta aquí la
2 minuta.- Es copia.- En consecuencia el otorgante se
3 ratifica en el contenido de la minuta inserta la ~~misma~~
4 que de conformidad con la Ley queda elevada a
5 escritura pública.- Leída esta escritura de principio
6 a fin por mi el Notario en alta voz al otorgante, éste
7 la aprueba en todas sus partes firmando en unidad de
8 acto conmigo el Notario de todo lo cual doy fe.-

Ab. Mario Baquerizo González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

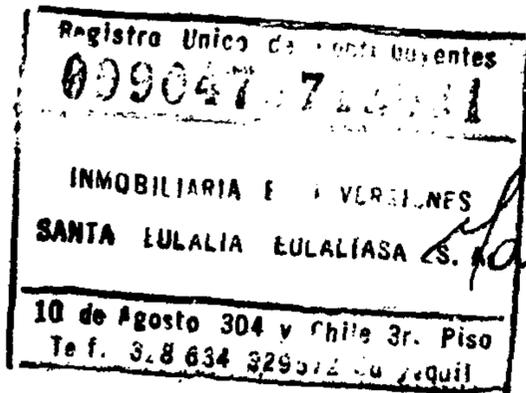
10 P. **COMPANIA INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA EULALIA**
11 **EULALIASA S.A.**

14 Sr. **JAIME GUZMAN MASPONS.**

15 C.C. No. **0904325420**

16 C.V. No.

17 RUC. No.



Mario Baquerizo González
EL NOTARIO

21 SE OTORGA ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO
22 ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA QUE RUBRICO
23 FIRMO Y SELLO EN GUAYAQUIL 20 DE OCTUBRE
24 DE 1995.=



Mario Baquerizo González
Ab. Mario Baquerizo González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil

24
25
26
27
28

GENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 95-2-1-1-0006859, dictada por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 31 de Octubre de 1.995, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución al margen de la matriz de la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la **Compañía Inmobiliaria e Inversiones Santa Eulalia EULALIASA S.A.**, otorgada ante mí, el treinta de Agosto de mil novecientos noventa y cinco.-----
Guayaquil, Noviembre 09 de 1.995 .-----



[Handwritten signature]
Cantón

DOY FE: Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto, de la Resolución No.95-2-1-1-0006859, de fecha treinta y uno de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la **APROBACION** del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía **INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA EULALIA EULALIASA S.A.**-Guayaquil, noviembre 9 de 1.995.



[Handwritten signature]

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

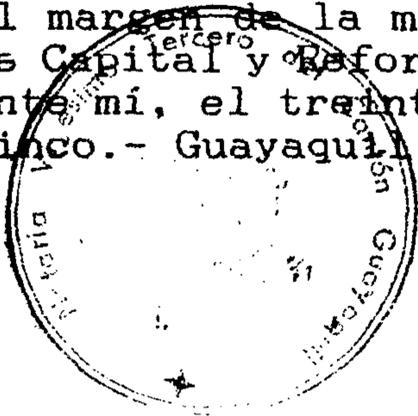
Ab. MARIO BAQUERIZO GONZALEZ

**Notario Vigésimo Tercero del
Cantón Guayaquil**

Y

00009

DILIGENCIA: En esta fecha tomo nota de lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución Número 95-2-1-1-0008627, dictada el 29 de Diciembre de 1.995, mediante la cual se rectifica la Resolución Número 95-2-1-1-0008859 emitida con fecha 31 de Octubre de 1.995, en la cual se ha deslizado un error al consignarle como a la compañía: **INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA EULALIA EULAIASA S.A.**, cuando lo correcto es: **INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA EULALIA EULALIASA S.A.** al margen de la matriz de la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatuto de esta Compañía, otorgada ante mí, el treinta de Agosto de mil novecientos noventa y cinco.- Guayaquil, 17 de Enero de 1.996.-



Mario Baquerizo González
Ab. Mario Baquerizo González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

CERTIFICAR: que en cumplimiento de lo ordenado en las Resoluciones No. 95-2-1-1-0008627 y 95-2-1-1-0008859 dictadas el 29 de Octubre de 1.995; y 29 de Diciembre de 1.995 por el **TRIBUNAL JUDICIAL DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL;** respectivamente, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el **ACTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS** de **INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA EULALIA EULALIASA S.A.;** de folios 3.761 a 3.773, número 1.286 del Registro Mercantil y inscrita bajo el número 2.389 del Registro.- Guayaquil, diecisiete de Enero de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil del Registro.-

Carlos Ponce Alvarado
LEDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICAR: que con fecha de hoy se tomó nota de esta escritura.

escritura a foja 19.773 del Registro Mercantil de 1.980, al margen de la inscripción respectiva. Guayaquil, Diez y Nueve de Enero de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LEDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1753 dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial 1876 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Diecinueve de Enero de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LEDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO: que con fecha de hoy queda archivado el **CERTIFICADO DE AUTENTICACION A LA CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL de INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA EULALIA EULALIANA S.A.**.- Guayaquil, Diecinueve de Enero de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LEDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

