

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBI-

LIARIA ANICHE S.A.-----

CUANTIA: S/ 3'000.000,00.-----

"En la ciudad de Guayaquil, Capi-

tal de la Provincia del Guayas, República del Ecuador,

a los veinte y cinco días del mes de Marzo de mil nove-

cientos noventa y uno, ante mí, Abogado Cesáριο L. Con-

do Chiriboga, Notario Quinto del Cantón, comparecieron

los señores don JOSE RIBAS CANTOS, quien declara ser e-

cuatoriano, casado, ejecutivo, y don VICENTE ZAMBRANO

SANTOS, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecu-

tivo, en sus calidades de Gerente y Presidente, respec-

tivamente, de la Compañía "Inmobiliaria Aniche S.A.",

calidades que legitiman con los nombramientos que se agre-

gan; mayores de edad, capaces para obligarse y contra-

tar, con domicilio y residencia en esta ciudad, a quie-

nes de conocer doy fé; y, procediendo con amplia y en-

tera libertad y bien instruidos de la naturaleza y resul-

tados de esta escritura pública de Aumento de Capital y

Reforma de Estatutos, para su otorgamiento me presenta-

ron la Minuta siguiente:- "S E Ñ O R N. O T A-

R I O:- Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras

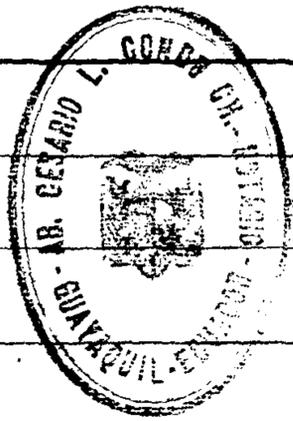
Públicas, que está a su cargo, una por la cual consten

el aumento de capital social y la reforma de estatutos

de la Compañía Inmobiliaria Aniche S.A., así como las

declaraciones que se determinan al tenor de las siguien-

tes cláusulas:- P R I M E R A.- Otorgan la presente ds-



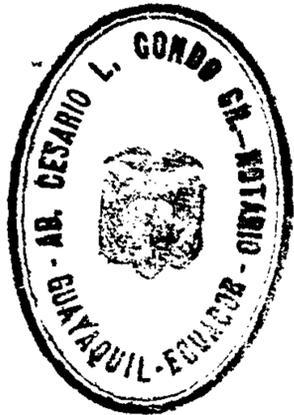
NOTARIO 5o.

Guayaquil

1 escritura pública los señores José Ribas Cantos y Vicente
2 Zambrano Santos, a nombre y en representación de la Com-
3 pañía "Inmobiliaria Aniche S.A.", en sus calidades de
4 Gerente y Presidente de la misma, tal cual lo acreditan
5 con sus nombramientos inscritos, que se acompañan, para
6 que usted, señor Notario, se sirva incorporar sus textos
7 en la escritura a otorgarsè.- S E G U N D A.- Por escri-
8 tura pública que autorizó el Notario Quinto de Guayaquil
9 el veinticinco de enero de mil novecientos ochenta y dos,
10 inscrita, archivada y fijada en el Registro Mercantil
11 de este Cantón el primero de marzo de mil novecientos o-
12 chenta y dos, se constituyó la Compañía "Inmobiliaria
13 Aniche S.A.", con un capital de nueve millones quinien-
14 tos mil sucres y con domicilio en Guayaquil.- T E R C E -
15 R A.- La Junta General Extraordinaria de Accionistas de
16 la expresada Compañía, en su sesión celebrada el once
17 de octubre de mil novecientos noventa, con el voto uná-
18 nime de todos los accionistas, ya que en dicha sesión
19 estuvo representada la totalidad del capital social paga-
20 do, resolvió aumentar su capital social de nueve millo-
21 nes quinientos mil sucres hasta la suma de doce millones
22 quinientos mil sucres, es decir, efectuar un aumento
23 de tres millones de sucres más, mediante la emisión de
24 tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas, de un
25 mil sucres cada una; y, además, resolvió también refor-
26 mar el artículo cuarto de sus Estatutos Sociales.- C U A R -
27 T A.- La Junta General antes referida resolvió por una-
28 nimidad distribuir de la siguiente manera las tres mil



NOTARIO So.
Guayaquil
-2-



[Handwritten signature]

1 nuevas acciones: a) el señor Vicente Zambrano Santos,
 2 ha suscrito mil cuatrocientas ochenta y cinco (1.485)
 3 nuevas acciones; b) el señor José Ribas Cantos, ha
 4 suscrito mil cuatrocientas ochenta y cinco (1.485) nuevas
 5 acciones; c) el abogado Xavier Romero Parducci, ha sus-
 6 crito quince (15) nuevas acciones; d) el abogado Jorge
 7 Franco Porras, ha suscrito siete (7) nuevas acciones;
 8 y, la compañía anónima Ecuadorian Tours Guayaquil C. Ltda.,
 9 ha suscrito ocho (8) nuevas acciones.- Q U I N T A.- La
 10 misma Junta General de Accionistas, celebrada el once
 11 de octubre de mil novecientos noventa, resolvió por una
 12 nimidad que el pago total de las antedichas tres mil nue-
 13 vas acciones se efectúe mediante la capitalización de tres
 14 millones de sucres provenientes de la revalorización de
 15 activos de la compañía.- S E X T A.- Sentados los ante-
 16 cedentes expuestos en las cláusulas que preceden, el cum-
 17 plimiento de lo resuelto por la Junta General Extraordi-
 18 naria de Accionistas de la Compañía "Inmobiliaria Aniche
 19 S.A.", los suscritos Vicente Zambrano Santos y José Ri-
 20 bas Cantos, a nombre y en representación de la menciona-
 21 da Compañía, en sus calidades de Gerente y Presidente de
 22 la misma, declaran aumentado el capital social de la
 23 Compañía en tres millones de sucres más, y reformado el
 24 artículo cuarto de sus Estatutos Sociales, y elevan a
 25 escritura Pública, por medio de la presente, tales aumen-
 26 to de capital y Reforma de Estatutos Sociales, de acuer-
 27 do con las cláusulas que anteceden y en los términos del
 28 acta de la sesión de la Junta General de Accionistas ya

1 referida, del once de octubre de mil novecientos noventa-

2 ta.- S E P T I M A.- Para los efectos de la cláusula

3 anterior, incorpore usted, señor Notario, en la escri-

4 tura a otorgarse, copia certificada del Acta de la Jun-

5 ta General Extraordinaria de Accionistas, referida en

6 la misma cláusula anterior, que consta en el libro respec-

7 tivo en la que se contienen las declaraciones anteriores

8 y la expresión de la voluntad de la totalidad de los ac-

9 cionistas de la Sociedad.- Anteponga y agregue usted,

10 señor Notario, todo cuanto fuere de estilo para la ple-

11 na validez de esta minuta y de la escritura pública que

12 la contenga.- (f i r m a d o) Emilio Romero J.,

13 EMILIO ROMERO JOUVIN .- A B O G A D O .- Regis-

14 tro : seis mil ciento noventa y siete - G u a y a -

15 q u i l " .- (Hasta aquí la Minuta que queda ele-

16 vada a escritura pública).- E S C O P I A .-

17 Se agregan a la presente escritura de aumento de

18 capital y reforma de estatutos los siguientes documentos:

19 Nombramiento del representante legal de la compañía y ac-

20 ta de Junta General.- El Presente Contrato se encuentra

21 Exonerado de toda clase de Impuestos, según Decreto Su-

22 premo número Setecientos treinta y tres, de veinte y dos

23 de Agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado

24 en el Registro Oficial número Ochocientos setenta y ocho,

25 de Agosto veinte y nueve de mil novecientos setenta y cin-

26 co.- Por tanto, los señores otorgantes se ratificaron

27 en el contenido de la Minuta inserta ; y , habiéndos-

28 les leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz,

de principio a fin, en presencia de los mencionados señores otorgantes, éstos la aprobaron y firmaron en unidad de acto y conmigo. Doy fé.- Enmddo: -capitalización-

Notario: Valen.-

NOTARIO 5o.
Guayaquil
-3-

C.C: # 09-00380171.-

C.V: # 293-270.-

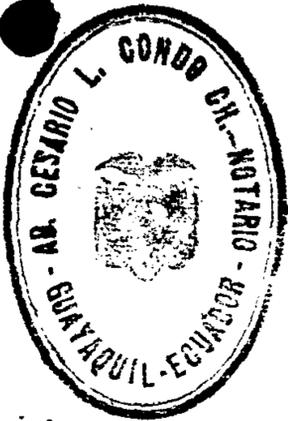
José Ribas Cantos.-

C.C: # 09-02425008.-

Vicente Zambrano S.-

C.V: # 353-207.-

RUC: # 0990568502001.-



Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA ANICHE S.A., CELEBRADA EL ONCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a las nueve horas del día once de octubre de mil novecientos noventa, en el decimoséptimo piso del edificio signado con el número 806 de la Avenida Quito, se reúnen los siguientes accionistas de la compañía anónima INMOBILIARIA ANICHE S.A., a saber: el señor Vicente Zambrano Santos, por sus propios derechos, como propietario de cuatro mil setecientas acciones ordinarias, nominativas y liberadas, de un valor nominal de un mil sucres cada una; el señor José Ribas Cantos, por sus propios derechos, como propietario de cuatro mil setecientas acciones ordinarias, nominativas y liberadas, de un valor nominal de un mil sucres cada una, y, además por los derechos que representa de "Ecuadorian Tours Guayaquil C. Ltda.", en su calidad de Gerente de la misma, como propietaria de veinticinco acciones ordinarias, nominativas y liberadas, de un valor nominal de un mil sucres cada una; el abogado Xavier Romero Parducci, por sus propios derechos como propietario de cincuenta acciones ordinarias, nominativas y liberadas, de un valor nominal de un mil sucres cada una; y, el abogado Jorge Franco Porras, por sus propios derechos, como propietario de veinticinco acciones ordinarias, nominativas y liberadas, de un valor nominal de un mil sucres cada una. El Gerente de Ecuadorian Tours Guayaquil C. Ltda. legitima su personería con la copia del nombramiento que se archiva en el expediente de esta Junta.

Como se encuentran presentes la totalidad de los accionistas y como por consiguiente se encuentra representada la totalidad del capital social pagado, los concurrentes aceptan por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas, estando también unánimes en que se traten en dicha Junta los siguientes asuntos como orden del día: 1) conocer y resolver acerca del aumento de capital de la Compañía; 2) conocer y resolver acerca de la reforma de sus estatutos sociales; y, 3) conocer y resolver acerca de cualquier otro punto relacionado con los anteriores.

En consecuencia, de acuerdo con la facultad concedida por el Art. 280 de la Ley de Compañías, se declara que la Junta General Extraordinaria de Accionistas queda legalmente constituida,

teniendo como asuntos del orden del día los que han quedado fijados por unanimidad.

Preside la sesión el señor José Ribas Cantos, Presidente de la Compañía, y actúa de Secretario el suscrito Vicente Zambrano Santos, en su calidad de Gerente de la misma, quien procede a efectuar el correspondiente registro de los accionistas presentes en esta sesión, el mismo que queda autorizado con su firma y con la del Presidente de esta Junta, para archivarse en el expediente respectivo.

El Presidente, considerando que en la presente reunión se encuentran todos los accionistas de la Compañía y que por consiguiente se halla representada la totalidad del capital social pagado, declara instalada y abierta esta sesión de Junta General, y manifiesta que se debe proceder a resolver sobre los anotados puntos del orden del día.

Seguidamente, el Presidente manifiesta que, como es de conocimiento de los accionistas, la compañía cuenta en la actualidad con la suma de S/.3'157.172,14, correspondiente al superávit proveniente de la revalorización de activos, luego de que han sido ya enjugadas las pérdidas que tenía acumuladas la sociedad; y que, en consecuencia, bien podría utilizarse parte de dicha suma para aumentar el capital de la compañía.

A continuación, luego de deliberar al respecto, la junta resuelve por unanimidad aumentar el capital social de la compañía en S/.3'000.000 más, es decir, hasta la suma de S/.12'500.000, mediante la emisión de tres mil nuevas acciones de un mil sucres cada una, numeradas del 9.501 al 12.500, inclusive, correspondientes al aumento acordado, de manera tal que en lo sucesivo dicho capital sea de doce millones quinientos mil sucres.

Asimismo, por unanimidad, la junta resolvió pagar la totalidad del referido aumento utilizando al efecto parte de la cuenta del superávit hasta la suma de S/.3'000.000, de manera tal que en dicha cuenta quedará el correspondiente saldo de S/.157.172.14.

Con tal indicación, la Junta General, luego de conocer las renunciaciones, concesiones y convenciones recíprocas que algunos de los accionistas efectuaron con respecto a los saldos de lo que les corresponde por sus derechos de atribución por las fracciones o



[Handwritten signature]

decimales, en razón de la indivisibilidad de las acciones, aprueba por unanimidad la siguiente distribución de las antes mencionadas tres mil nuevas acciones de un mil sucres cada una, correspondientes a la totalidad del acordado aumento de capital; a saber:

- a) Al señor Vicente Zambrano Santos le corresponden 1.485 nuevas acciones;
- b) Al señor José Ribas Cantos le corresponden 1.485 nuevas acciones;
- c) Al abogado Xavier Romero Parducci le corresponden 15 nuevas acciones;
- d) Al abogado Jorge Franco Porras le corresponden 7 nuevas acciones; y,
- e) A la compañía ECUADORIAN TOURS GUAYAQUIL C. Ltda. le corresponden 8 nuevas acciones.

Luego, la junta, con igual unanimidad, resuelve que, de conformidad con el acuerdo adoptado anteriormente, para satisfacer el correspondiente pago de las antedichas tres mil nuevas acciones, se materialice a la más pronta conveniencia la respectiva capitalización de los valores utilizados para aumentar el capital social de la compañía, mediante los correspondientes asientos de contabilidad.

A continuación, el Presidente solicita que la Junta trate acerca de la reforma del Artículo Cuarto de los Estatutos de la compañía en lo que tiene relación con el nuevo capital social.

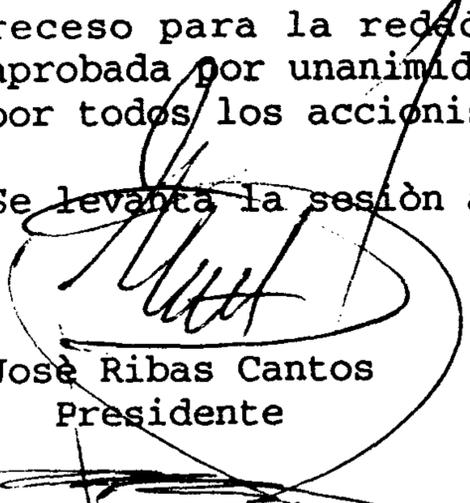
La junta, luego de deliberar al respecto, resuelve por unanimidad reformar el Artículo Cuarto de sus Estatutos sociales, el mismo que en adelante dirá: "ARTICULO CUARTO.- El capital social de la compañía es de doce millones quinientos mil sucres dividido en doce mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero cero uno al doce mil quinientos inclusive. Cada acción de un mil sucres que estuviere totalmente pagada da derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado".

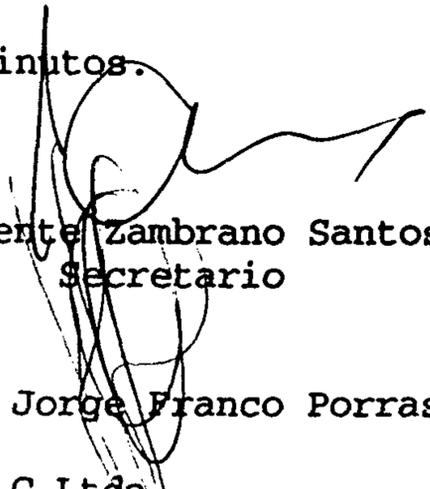
En virtud del Aumento de Capital y Reforma de Estatutos acordados,

la Junta resuelve por unanimidad que el Presidente o el Gerente de la compañía concurren, individual o conjuntamente, al otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos.

No habiendo otro asunto de que tratar, la Presidencia concede un receso para la redacción de la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificación alguna, siendo suscrita por todos los accionistas concurrentes a la sesión.

Se levanta la sesión a las once horas diez minutos.

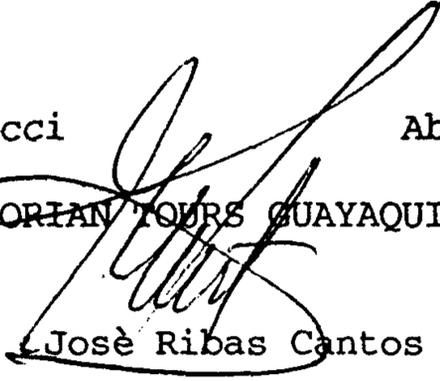

José Ribas Cantos
Presidente

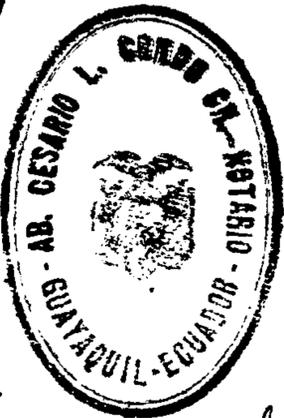

Vicente Zambrano Santos
Secretario

Ab. Xavier Romero Parducci

Ab. Jorge Franco Porras

p. ECUADORIAN TOURS GUAYAQUIL C.Ltda

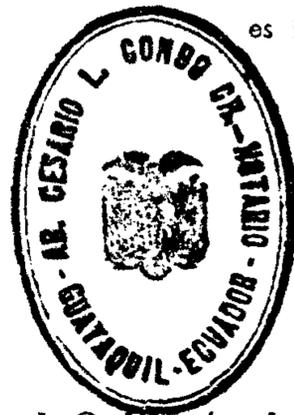

José Ribas Cantos





Guayaquil, marzo 9 de 1990.

Señor Don
Vicente Zambrano Santos
En sus manos



CERTIFICO: Que esta xerocopia
es igual a su original.

De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas de INMOBILIARIA ANICHE S. A.; en su sesión celebrada hoy, tuvo el acierto de reelegirlo a usted para el cargo de Gerente de la Compañía, por el período de un año y con las facultades fijadas en los estatutos sociales, entre las que figuran las determinadas en el Artículo Noveno de los mismos, que dice:

"La representación legal de la Compañía estará a cargo conjunto del Presidente y del Gerente, en todos sus negocios y operaciones, así como en sus asuntos extrajudiciales; pero, en sus asuntos judiciales o en sus actuaciones ante la Administración Pública Nacional o Seccional, o ante instituciones del Sector Público, la Compañía será legalmente representada por cualquiera de dichos funcionarios, indistintamente".

Los estatutos sociales vigentes de INMOBILIARIA ANICHE S. A. constan de la escritura pública que autorizó el Notario Quinto de Guayaquil el 25 de enero de 1982, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 1° de marzo de 1982.

Muy atentamente,

~~José Ribas Santos~~
Presidente

RAZON: Acepto el cargo para el cual he sido reelegido
según el nombramiento que antecede.

Marzo 13 de 1990

Vicente Zambrano Santos

Queda inscrito este Nombramiento de GERENTE de INMOBILIARIA ANICHE S. A. , a foja 16.305, número 5.105 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 7.764 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, diez y siete de Mayo de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-

H. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Guayaquil, marzo 9 de 1990 .

CERTIFICO: Que esta xerocopia
es igual a su original.

Señor Don
José Ribas Cantos ✓
En sus manos



De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas de INMOBILIARIA ANICHE S. A. ✓ en su sesión celebrada hoy, tuvo el acierto de reelegirlo a usted para el cargo de Presidente de la Compañía, por el período de un año y con las facultades fijadas en los estatutos sociales, entre las que figuran las determinadas en el Artículo Noveno de los mismos, que dice:

"La representación legal de la Compañía estará a cargo conjunto del Presidente y del Gerente, en todos sus negocios y operaciones, así como en sus asuntos extrajudiciales; pero, en sus asuntos judiciales o en sus actuaciones ante la Administración Pública Nacional o Seccional, o ante instituciones del Sector Público, la Compañía será legalmente representada por cualquiera de dichos funcionarios, indistintamente".

Los estatutos sociales vigentes de INMOBILIARIA ANICHE S. A. constan de la escritura pública que autorizó el Notario Quinto de Guayaquil el 25 de enero de 1982, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 1° de marzo de 1982.

Muy atentamente,

Vicente Zambrano Santos
Secretario

RAZON: Acepto el cargo para el cual he sido reelegido según el nombramiento que antecede.

Marzo 13 de 1990 ✓

José Ribas Cantos

Queda inscrito este Nombramiento de PRESIDENTE de INMOBILIARIA ANICHE S. A. , a foja 16.304, número 5.104 del Registro Mercantil y anotado - bajo el número 7.763 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, diez y siete de Mayo de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-



AB HECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se otorgó ante mí, en fe de ello, confiero esta **SEXTA**
COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en seis (6) fojas
útiles xerox, en Guayaquil, a dieciocho de Abril de mil
novecientos noventa y uno.--

Cesario L. Condo
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



DEY FE: que tomé nota al margen de la matriz de la escritura
Pública de Constitución de la Compañía Anónima denominada "**LA**
INDUSTRIAL ANICHE S.A.", celebrada ante el Notario Quinto del
Cantón Guayaquil, doctor **Gustavo Falcón Ledezma**, con fecha:
veinte y cinco de Mayo de mil novecientos ochenta y dos, (Ar-
chivo hoy a mi cargo), del contenido de la copia que antecede;
y, al margen de la matriz original de la presente, que por la
resolución número: **noventa y uno- dos-uno-uno-cero cero cero un**
mil doscientos veinte y dos, del señor doctor don **Germán Pe-**
ña Mathews, Subintendente de Derecho Societario de la Intenden-
cia de Compañías de Guayaquil, de fecha: nueve de Mayo del pre-
sente año, fue aprobada en todas sus partes y cláusulas perti-
nentes.- Guayaquil, trece de Mayo de mil novecientos noventa y
uno.--

Cesario L. Condo
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



Certifico: Que con fecha de hoy, y, en cumplimiento de lo ordenado en
la Resolución número **91 - 2 - 1 - 1 - 0001222**, dictada el **9 de Mayo**
de **1.991**, por el **Subintendente de Derecho Societario de la Intenden-**

cia de Compañías de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de - INMOBILIARIA ANICHE S. A. , de fojas 14.239 a 14.250, número 5.027 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 8.710 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y tres de Mayo de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte y tres de Mayo de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a INMOBILIARIA ANICHE S. A. .- Guayaquil, veinte y tres de Mayo de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública, a foja 6.140 del Registro Mercantil de 1.982, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte y tres de Mayo de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

