



FALQUEZ AYALA

-1-

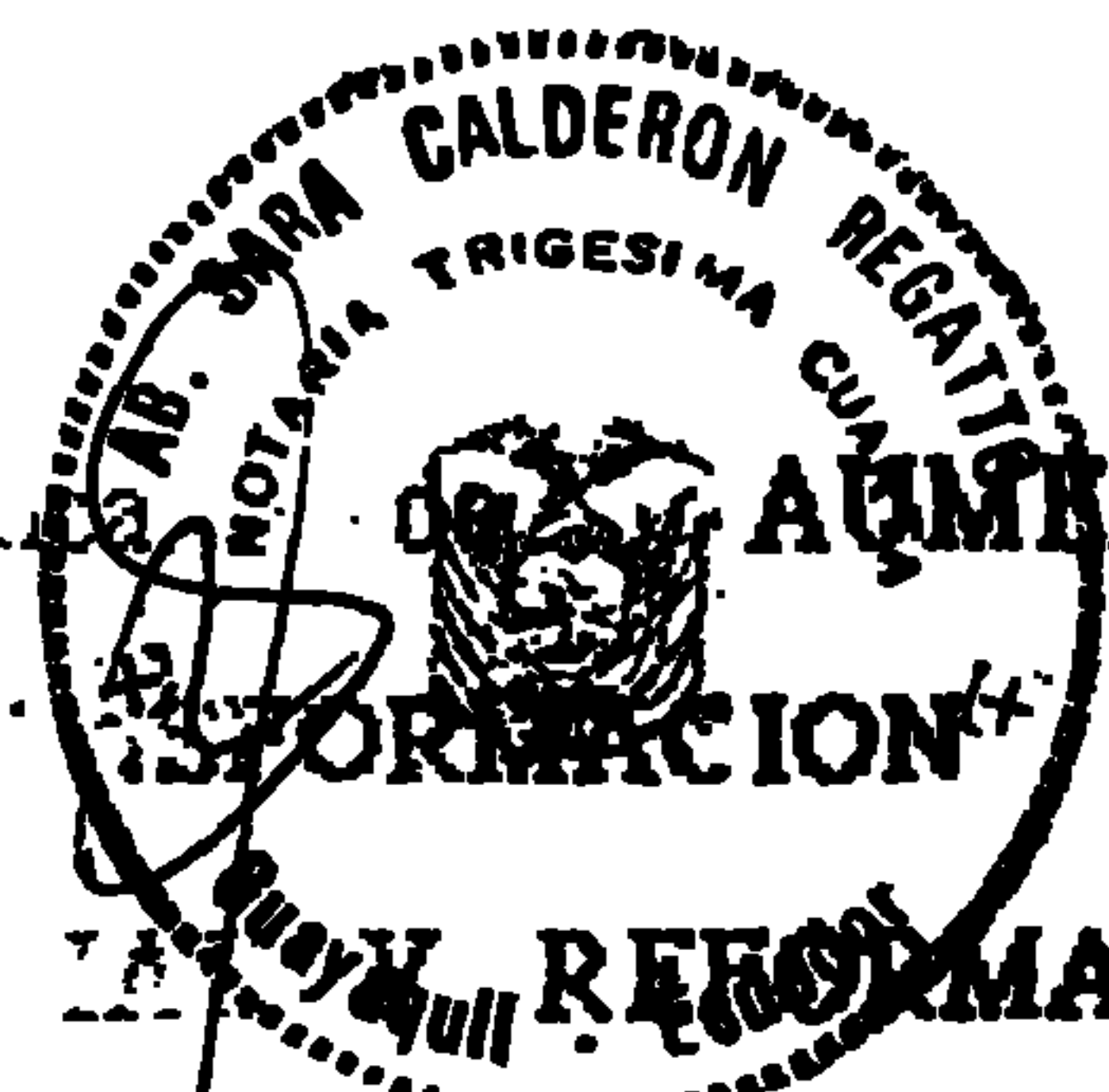
NUMERO
AUMENTO
SOCIAL, TRANSFORMACION
Y CAMBIO DE
DENOMINACION SOCIAL DE
LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA VILLAMIL
133 C. LTDA., POR LA DE
INMOBILIARIA VILLAMIL
133 C.A. Y REFORMA
INTEGRA DEL ESTATUTO
SOCIAL DE LA MISMA
COMPAÑIA.-----



C U A N T I A : S/.99'000.000,00. -----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día primero de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, abogado **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil, comparece : La compañía **INMOBILIARIA VILLAMIL 133 C. LTDA.**, representada por el señor **WILSON ALFREDO GALARZA CAMPOVERDE**, quien declara ser ecuatoriano, soltero, ejecutivo, en su calidad de Gerente y Representante Legal, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta a la presente escritura pública, con el carácter de habilitante. -----

El compareciente es mayor de edad, domiciliado 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, el mismo que comparece a celebrar esta escritura



I

107

**AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL,
TRANSFORMACION Y CAMBIO DE DENOMINACION
Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTATUTO SOCIAL,**

El presente objeto y resultados está bien instruido, a la que procede en una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta minuta que dice así: -----

NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a mi cargo, sírvase insertar una por la cual conste el AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, TRANSFORMACION Y CAMBIO DE DENOMINACION SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA VILLAMIL 133 C. LTDA., por la de INMOBILIARIA VILLAMIL 133 C. A., y REFORMA INTEGRAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE COMPAÑIA que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: ---

PRIMERA: INTERVINIENTES.- Concurren al acto de la celebración y suscripción de la presente escritura el Señor WILSON ALFREDO GALARZA CAMPOVERDE, en su calidad de GERENTE y Representante Legal de la Compañia INMOBILIARIA VILLAMIL 133 C. LTDA., y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Socios celebrada el veinte de junio de mil novecientos noventa y cinco, cuya copia certificada se adjunta para que sea agregada como documento habilitante. -----

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Por escritura pública celebrada ante el Notario Doctor JORGE JARA GRAU, el veintidós de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve e inscrita en el Registro Mercantil el treinta de enero de mil novecientos setenta, se constituyó la Compañia INMOBILIARIA VILLAMIL 133 C. LTDA., con un capital de TRESCIENTOS MIL 00/100 SUCRES (S/.300.000,00), dividido en tanta participaciones sociales e indivisibles de cinco mil sucres cada



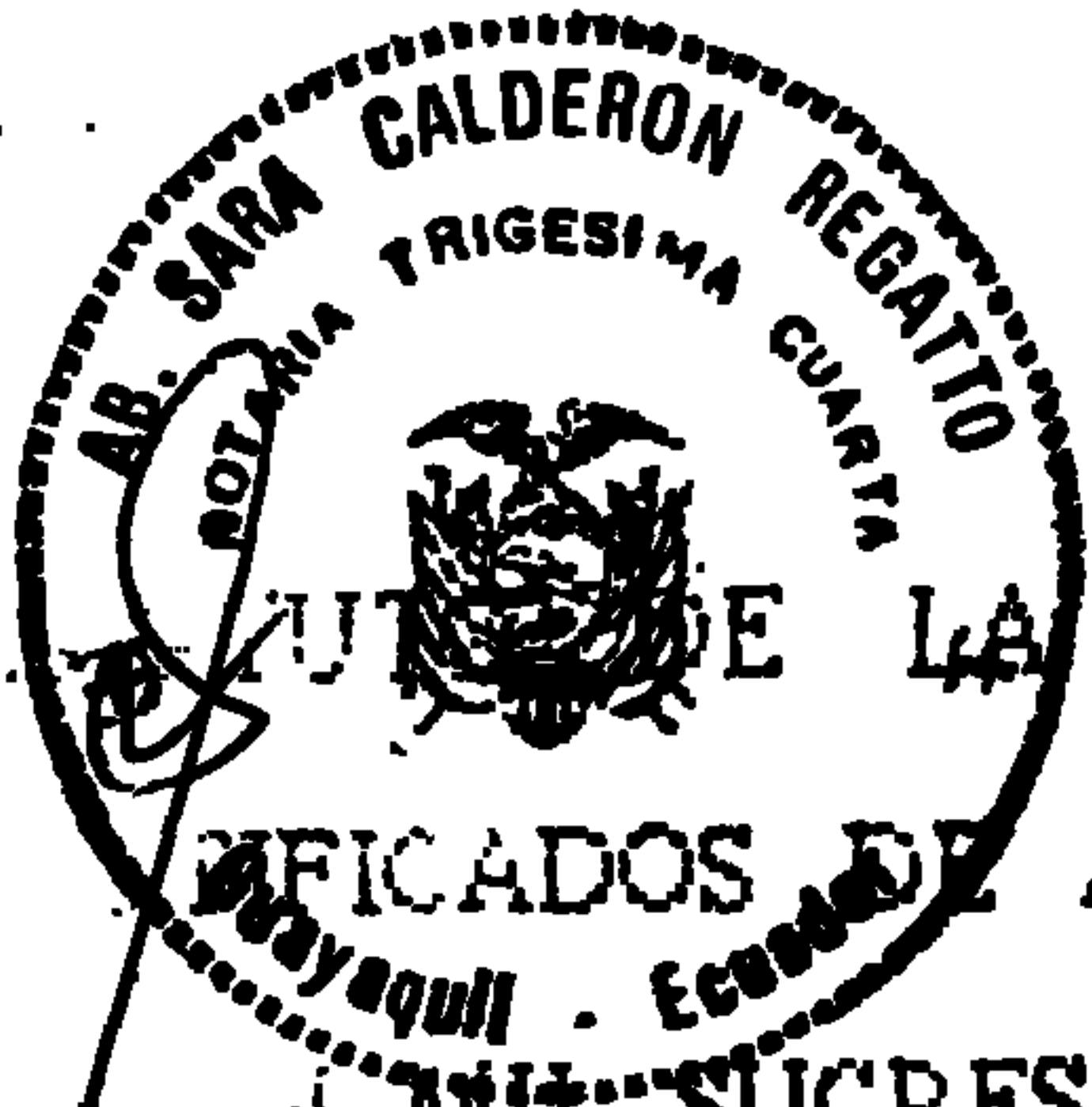
-2-



DO FALQUEZ AYALA

una; b) Por escritura pública celebrada ante el Notario Público **MARCOS DIAZ CASQUETE**, el veintinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, e inscrita en el Registro Mercantil el cuatro de septiembre de mil novecientos noventa, esta compañía aumento su capital social a la suma de UN MILLON 00/100 DE SUCRES (S/.1'000.000,00); y, c) La Junta General Extraordinaria de Socios de la expresada Compañía en su sesión celebrada el día veinte de junio de mil novecientos noventa y cinco, con el voto unánime de todos los socios concurrentes que representaron la totalidad del Capital Social pagado de UN MILLON 00/100 DE SUCRES (S/.1'000.000,00), resolvió aumentar dicho Capital hasta la suma de CIEN MILLONES 00/100 DE SUCRES (S/.100'000.000,00) es decir efectuar un aumento de NOVENTA Y NUEVE MILLONES 00/100 DE SUCRES (S/.99'000.000,00), mediante la emisión de DIECINUEVE MIL OCHOCIENTAS (19.800) nuevas participaciones sociales e individuales de cinco mil sucres cada una, las mismas que han sido suscritas y pagadas en numerario en el cincuenta por ciento del valor de cada una de ellas, el saldo deberá ser pagado en cualquiera de las formas previstas por la Ley de Compañías en el plazo máximo de doce meses contados a partir de la inscripción de la Escritura de Aumento de Capital en el Registro Mercantil.-----

T E R C E R A : La Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía Inmobiliaria Villamil 133 C. Ltda., en su sesión celebrada el veinte de junio de mil novecientos noventa y cinco, resolvió por unanimidad: **UNO) AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA, DOS) TRANSFORMACION DE LA COMPAÑIA ACTUALMENTE DE RESPONSABILIDAD LIMITADA A COMPAÑIA ANONIMA; TRES) REFORMA INTEGRA DEL**



I

LA COMPAÑIA; CUATRO) SUSTITUIR LOS
EFICAZES DE APORTACION POR TITULOS DE ACCIONES
MIL SUCRES CADA UNA. -----

A R T A : DECLARACIONES : Con los antecedentes expuestos
señor WILSON ALFREDO GALARZA CAMPOVERDE,
representante Legal de la Compañía en su calidad de Gerente hace las
siguientes declaraciones : Que por resolución de la Junta General
Extraordinaria de Socios de la Compañía INMOBILIARIA VILLAMIL
133 C. LTDA., celebrada el veinte de junio de mil novecientos
noventa y cinco: a) Que el Capital Social se aumente en NOVENTA
NUEVE MILLONES 00/100 DE SUCRES (S/.99'000.000,00) de
manera que su nuevo capital es de CIEN MILLONES DE SUCRES
(100'000 000,00), b) Que el Aumento de Capital de NOVENTA
NUEVE MILLONES DE SUCRES (S/.99'000.000,00), se
encuentra dividido y representado por DIECINUEVE MIL
CIENTAS (19.800) participaciones iguales e indivisibles de
cien mil sucres cada una, las mismas que han sido suscritas y
pagadas por las personas y en la forma que consta del Acta de Sesión
de Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía celebrada
el veinte de junio de mil novecientos noventa y cinco, que se
entenderá como documento habilitante y formará parte de la presente
escritura; c) Que la compañía INMOBILIARIA VILLAMIL 133 C.
LTDA., queda transformada en compañía anónima que en adelante se
denominará INMOBILIARIA VILLAMIL 133 C. A., y se regirá por
los estatutos que constan del Acta de Sesión de Junta General
Extraordinaria de Socios celebrada el veinte de junio de mil
novecientos noventa y cinco; y d) Que una vez que se perfeccione la
inscripción pública a cada uno de los actuales y nuevos socios se les



GUAYAQUIL, JULIO 22 DE 1993



Señor
WILSON GALARZA CAMPOVERDE
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúpleme informarle que la Junta General Universal y Extraordinaria de Socios de la Compañía "INMOBILIARIA VILLAMIL" 133 CIA. LTDA/ CELEBRADA EL DIA de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo a usted para el cargo de GERENTE por el lapso de cinco años.

Conforme con los Estatutos de la Compañía usted tendrá la administración y representación legal, judicial, extrajudicial de la Compañía.

"INMOBILIARIA VILLAMIL 133 CIA. LTDA." se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Doctor JORGE JARA GRAU, el día 22 de Diciembre de 1969, quedando inscrita en el REGISTRO MERCANTIL el 30 de Enero de 1970.

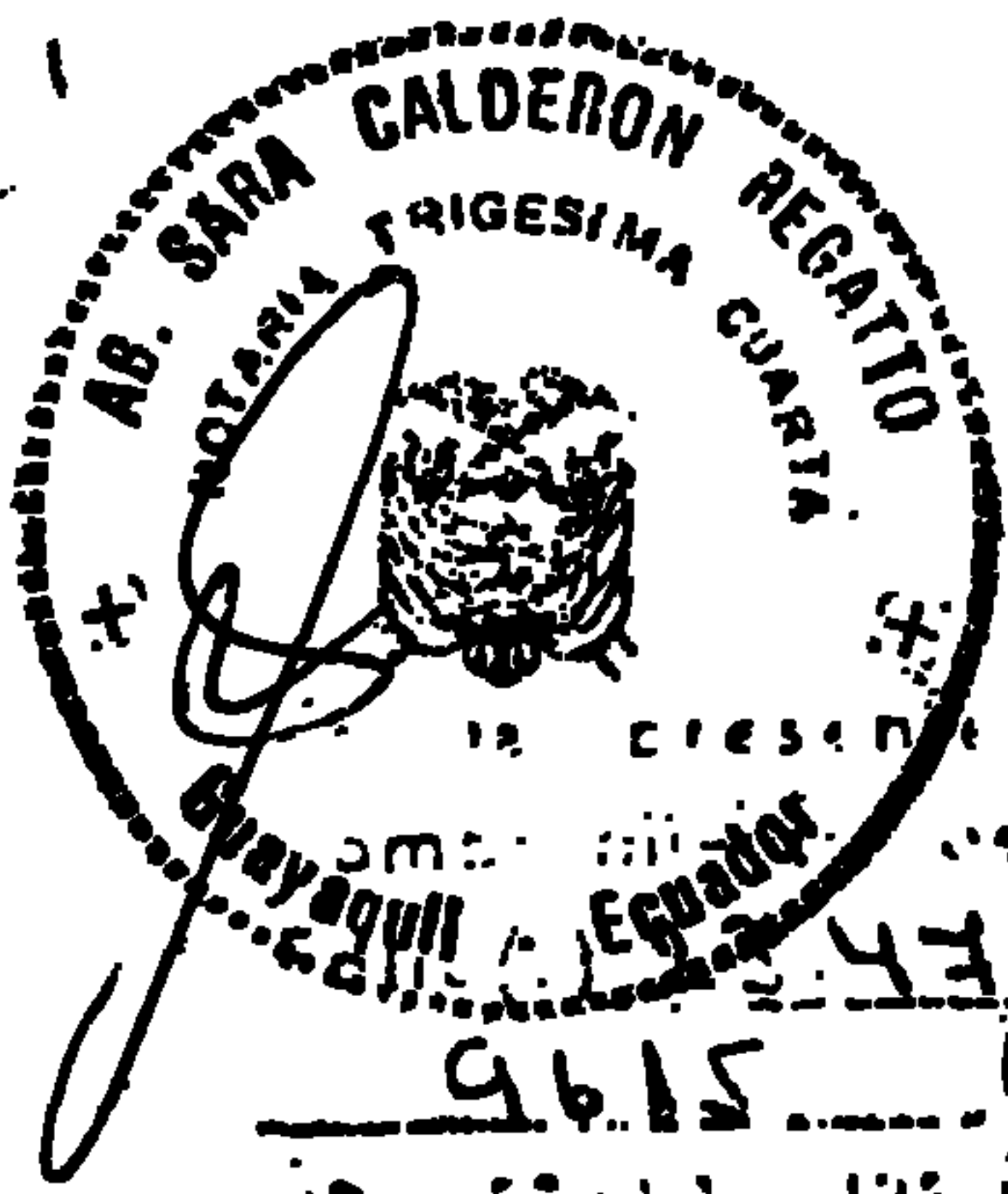
Atentamente,

JOEL LIBANO GALARZA CAMPOVERDE
PRESIDENTE AD-HOC

RAZON: Acepto, desempeñar el cargo de GERENTE/de la Compañía "INMOBILIARIA VILLAMIL 133 CIA. LTDA." y declaro que me he inscrito en esta misma fecha.

GUAYAQUIL, JULIO 22 DE 1993

WILSON GALARZA CAMPOVERDE.

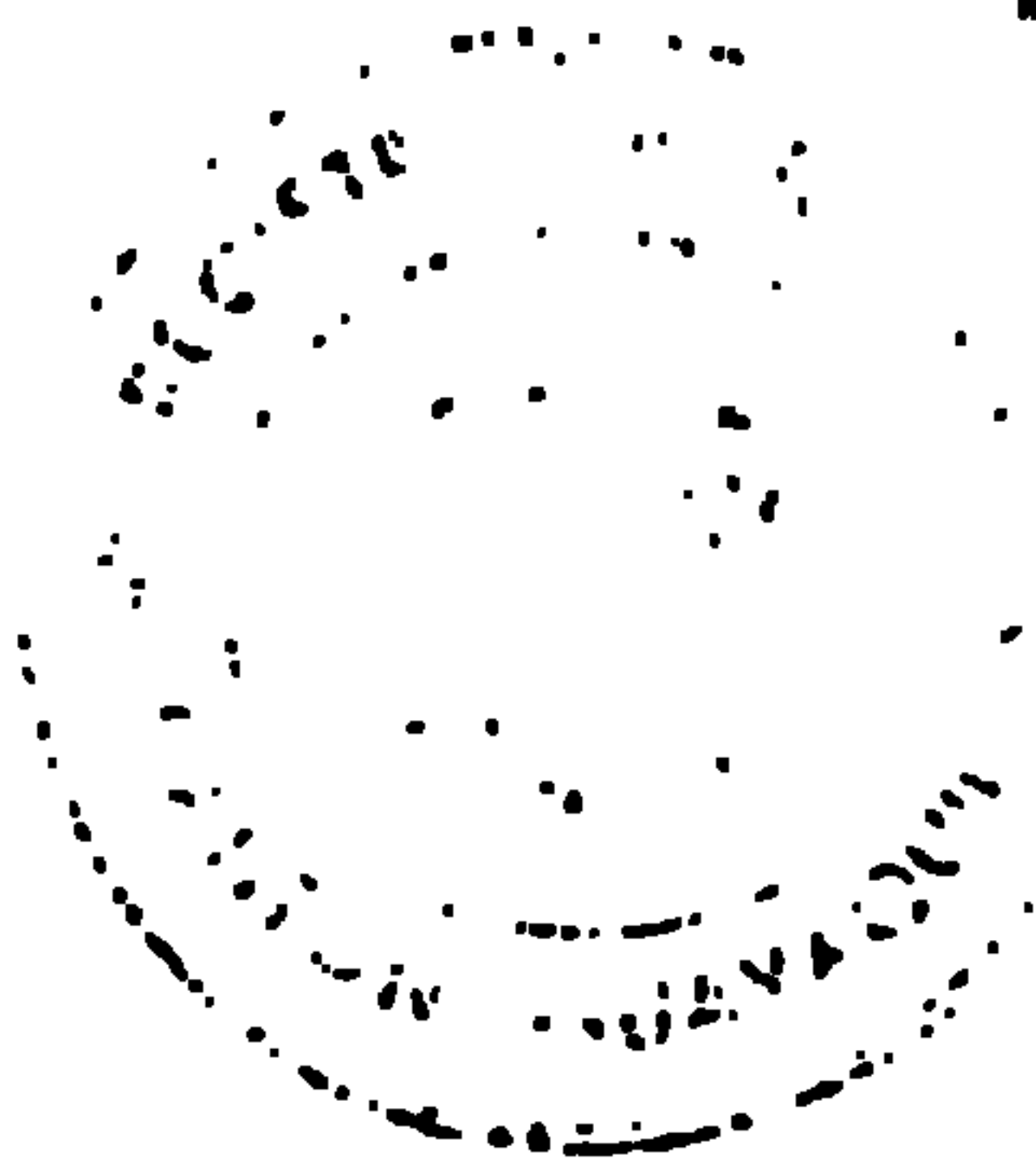


I

En presencia de la fecha cuando inscribo este
Guayaquil, Ecuador, 27 de Julio de 1943.
9615 Registro Mercantil 1. 17.596
los Comprobantes de pago son los

27 de Julio de 1943.

AS HECTOR MIGUEL ALONSO R. ALIADO
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAY
Valor por este trabajo
10.340,--



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA VILLAMIL 133 C. LTDA., CELEBRADA EL 20 DE
JUNIO DE 1995.**

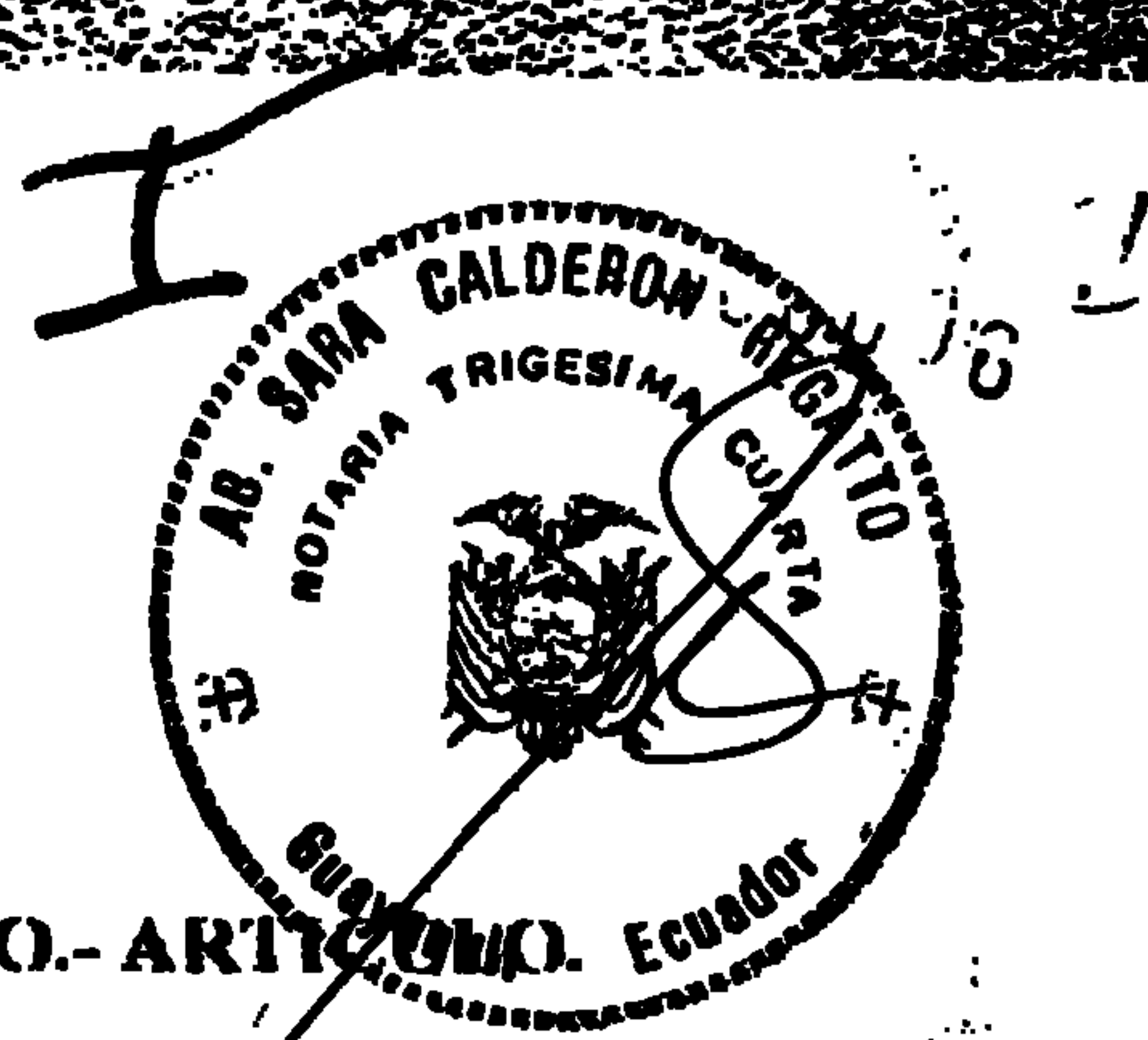
En la Ciudad de Guayaquil, a las nueve horas del día Martes veinte de Junio de mil novecientos noventa y cinco, se reúnen en las oficinas de la empresa ubicadas en la Av. Pedro Menéndez Gilbert y Av. Principal de la Atarazana, los siguientes socios de la Compañía INMOBILIARIA VILLAMIL 133 C.LTDA., a saber: 1.- WILSON ALFREDO GALARZA CAMPOVERDE, por sus propios derechos y como propietario de CIENTO NOVENTA Y NUEVE (199) participaciones sociales e indivisibles de cinco mil sucres cada una, suscritas y pagadas íntegramente; y, 2.- JOEL LIBANO GALARZA CAMPOVERDE, por sus propios derechos y como propietario de UNA (1) participación social e indivisible de cinco mil sucres, suscrita y pagada íntegramente.-

Como se encuentran presentes todos los socios de la Compañía, y por tanto está representada la totalidad del Capital Social pagado de UN MILLON 00/100 SUCRES (S/. 1'000.000,00), los concurrentes aceptan por unanimidad constituirse en Junta General, estando también unánimes en que se trate en dicha Junta los siguientes asuntos como el orden del día: a) CONSIDERAR Y RESOLVER ACERCA DEL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA; b) TRANSFORMACION DE LA COMPAÑIA ACTUALMENTE DE RESPONSABILIDAD LIMITADA A COMPAÑIA ANONIMA; Y, 3.- REFORMA INTEGRA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA.- En consecuencia, de acuerdo con la facultad establecida en el artículo 280 de la Ley de Compañías, en concordancia con el artículo 121 del mismo cuerpo legal se declara que la Junta General queda válidamente convocada y constituida, teniendo como asuntos del orden del día los que han quedado fijados por

I



Preside la Sesión el Señor JOEL LIBANO GALARZA CAMPOVERDE, en unanimesidad de PRESIDENTE de la Compañía y actúa como Secretario el GERENTE Señor WILSON ALFREDO GALARZA CAMPOVERDE .- El Presidente considerando que en la sesión está representada la totalidad del capital social pagado declara formalmente instalada y abierta la sesión de Junta General y manifiesta que se debe proceder a resolver sobre los anotados puntos del orden del día acerca de los cuales todos los socios personalmente están debidamente informados.- En tal virtud, la Junta considera el primer punto del orden del día relativo al Aumento de Capital; y, los socios luego de deliberar al respecto resuelven por unanimidad ó sea con el voto de la totalidad de los mismos Aumentar en NOVENTA Y NUEVE MILLONES 00/100 SUCRES (S/.99'000.000,00) más el Capital Social de la Compañía que actualmente es de UN MILLON 00/100 SUCRES (S/. 1'000.000,00), divididos en DOSCIENTAS (200) participaciones sociales e indivisibles de cinco mil sucres cada una, de tal manera que en lo sucesivo el capital social de la Compañía sea de CIEN MILLONES DE SUCRES (S/.100'000.000,00).- A tales efectos la Junta General resuelve que el pago de las antedichas participaciones se realice en cualquiera de las formas previstas en la Ley de Compañías y aceptadas por está Junta General.- A continuación la Presidencia manifiesta que de conformidad con el derecho preferente que la Ley concede a los socios para suscribir las nuevas participaciones en proporción a las que actualmente tienen, la suscripción de las DIECINUEVE MIL OCHOCIENTAS (19.800) nuevas participaciones correspondientes al acordado Aumento de Capital deberían distribuirse a prorrata de sus actuales participaciones, a menos que cualquiera de ellos decidan renunciar en todo o en parte a su mencionados derechos preferente en favor de otro u otro socio.-El Socio JOEL LIBANO GALARZA CAMPOVERDE, renuncia totalmente a su derecho de preferencia en la



DENOMINACIÓN, FINALIDAD, DURACIÓN Y DOMICILIO.- ARTICULO

PRIMERO: Constituyese en esta ciudad la Compañía que se denominara

INMOBILIARIA VILLAMIL 133 C.A., la misma que se registra por las leyes del

Ecuador, los presentes estatutos y los reglamentos que se expidieren.- ARTICULO

SEGUNDO: La compañía tendra por objeto dedicarse a la compra y venta de inmuebles

y propiedades inmobiliarias urbanas y rurales igualmente podra dedicarse a la

importación, compra, exportación, distribución y comercialización de toda clase de

automotores maquinarias agricolas, y sus repuestos y accesorios. Para el cumplimiento

de sus fines podra así mismo celebrar contratos de companias con personas naturales o

juridicas, adquirir acciones, participaciones en companias existentes, como realizar toda

clase de actos, contratos y operaciones civiles y mercantiles permitidas por las leyes

Ecuatorianas y relacionadas con su objeto.- ARTICULO TERCERO: El plazo por el cual

se constituye esta sociedad es de (50) años; que se contara a partir de la fecha de

inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil del canton.- ARTICULO

CUARTO: El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, República

del Ecuador y podra establecerse sucursales y agencias en cualquier lugar de la Repú-

blica o del exterior.- CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONIS-

TAS: ARTICULO QUINTO: El capital de la compañía es de CIEN MILLONES DE

SUCRES divididos en cien mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada

una , capital que podra ser aumentado por resolución de la Junta Genral de Accionistas.-

ARTICULO SEXTO: Las acciones estaran numeradas del cero cero cero uno al cien mil

inclusive, contendran las declaraciones exigidas por la Ley y serán firmadas por el Pre-

sidente y el Gerente General de la Compañía .- ARTICULO SEPTIMO : Si una

acción o certificado provicional se extraviare , deteriorare o destruyere,



2

de nuevas participaciones, efectuandose la suscripcion del Aumento de Capital en la siguiente forma: El socio Señor WILSON ALFREDO GALARZA CAMPOVERDE, suscribe las DIECINUEVE MIL OCHOCIENTAS (19.800) nuevas participaciones sociales e indivisibles de un cinco mil sucres cada una.- A continuación la Junta General pasa a conocer y resolver sobre el pago de las nuevas participaciones, y; de deliberar al respecto por unanimidad resuelve aceptar que el pago de las nuevas participaciones se haga el cincuenta por ciento en numerario.- Por lo cual las nuevas participaciones correspondientes al acordado Aumento de Capital han sido pagadas en la siguiente forma: El Señor WILSON ALFREDO GALARZA CAMPOVERDE, que ha suscrito DIECINUEVE MIL OCHOCIENTAS (19.800) nuevas participaciones de cinco mil sucres cada una, esto es, la suma de NOVENTA Y NUEVE MILLONES 00/100 DE DOLARES (S/. 99'000.000.00) ha pagado en numerario la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL 00/100 SUCRES (S/. 49'500.000.00) cifra que representa el cincuenta por ciento del valor total de las participaciones suscritas por este socio.- Luego la Junta General Extraordinaria de Socios pasa a conocer el segundo punto del orden del día que corresponde a la transformación de la Compañía de Responsabilidad Limitada como actualmente lo es a Compañía Anónima; y, los socios resuelven por unanimidad ó sea con el voto de la totalidad de los mismo aceptar que se transforme la compañía de responsabilidad limitada denominada INMOBILIARIA VILLAMIL 133 C. LTDA., a compañía anónima, bajo la denominación de INMOBILIARIA VILLAMIL 133 C.A.- Luego la Junta General Extraordinaria de Socios pasa a conocer el tercer punto del orden del día que corresponde a la REFORMA INTEGRAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMAÑIA, y resuelven por unanimidad modificarlos íntegramente y aprobarlos en su totalidad los mismos que quedaran de la siguiente manera: ESTATUTO DE LA COMAÑIA ANÓNIMA DENOMINADA INMOBILIARIA VILLAMIL 133 C.A.- CAPITULO PRIMERO:

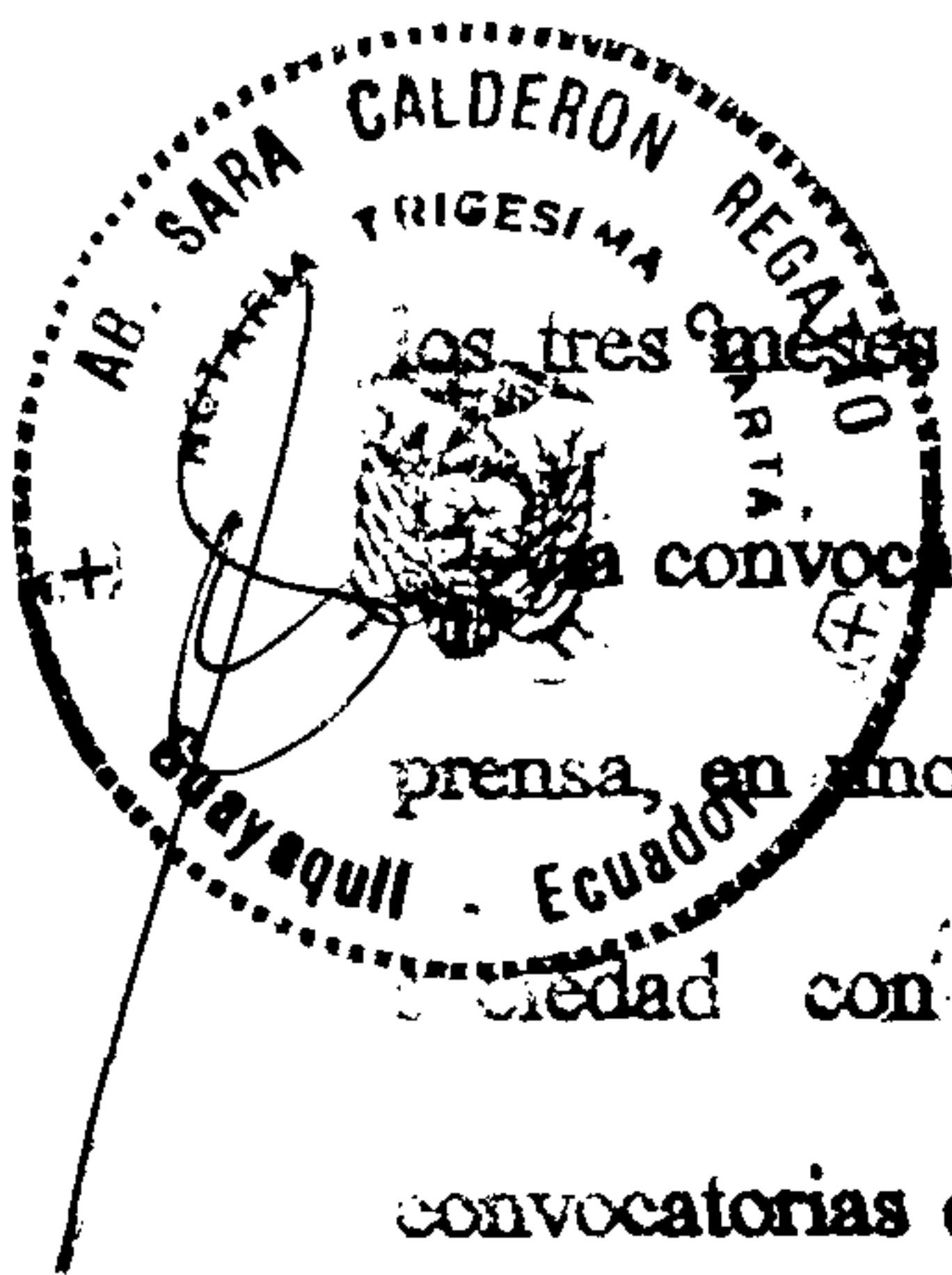


I



la compañía podrá anular el título previa publicación efectuada por la compañía, en días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma. Una vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título, debiendo conferirse uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado.- ARTICULO OCTAVO: Cada acción es indivisible y dá derecho a voto en proporción a su valor pagado en las Juntas Generales. En consecuencia, cada acción liberada da derecho a un voto en dichas Juntas Generales.- ARTICULO NOVENO: Las acciones se anotarán en el libro de Acciones y Accionistas donde se registrarán también los traspasos de dominio o pignoración de las mismas.- ARTICULO DECIMO: La compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras estas no estén totalmente pagadas. Entre tanto, solo se les concederá a los accionistas certificados provisionales y nominativos.- ARTICULO DECIMO PRIMERO: En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus acciones.-ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- La compañía podrá según los casos y atendiendo a la naturaleza de la aportación no efectuada proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y dos de la Ley de Compañías.- CAPITULO TERCERO : DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION LA COMPAÑIA.- ARTICULO DECIMO TERCERO: El gobierno de la Compañía corresponde a la Junta General de Accionistas que constituye el órgano supremo. La administración de la compañía se ejecutará a través del Presidente, del Gerente General, del Vicepresidente y del Subgerente de acuerdo a los términos que se indican en el presente Estatuto. ARTICULO DECIMO CUARTO: La Junta General la componen los accionistas legalmente convocados y reunidos. ARTICULO DECIMO QUINTO : La Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de

I



los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, la convocatoria efectuada por el Presidente o Gerente General a los accionistas por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la sociedad con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. Las convocatorias deberán expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión.- ARTICULO DECIMO SEXTO : La Junta General Extraordinaria se reunirá en cualquier tiempo previa la convocatoria del Presidente o del Gerente General, por su iniciativa, o ha pedido de un número de accionistas que representen por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital social . Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que las ordinarias . ARTICULO DECIMO SEXTO : Para constituir quórum en una Junta General, se requiere si se trata de primera convocatoria, la concurrencia de un número de accionistas que representen por lo menos la mitad del capital pagado. De no conseguirlo, se hará una nueva convocatoria de acuerdo con el artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías, la misma que contendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas que concurrieren.- ARTICULO DECIMO OCTAVO:- Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales por medio de representantes acreditados mediante carta poder. Los administradores y comisarios no podrán ser representantes de los accionistas. ARTICULO DECIMO NOVENO : En las Juntas Generales Ordinarias, luego de verificar el quórum, se dará lectura y discusión de los informes de los Administradores y Comisarios, luego se conocerá y aprobará el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias y se discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas, constitución de reserva, proposiciones de los accionistas, por último, se efectuarán las elecciones si es que corresponde hacerlas en este período según los Estatutos. ARTICULO VIGESIMO: Presidirá las Juntas Generales el Presidente y actuará como secretario el Gerente General, pudiendo nombrarse, si fuera necesario un



I



Director y/o un Secretario Ad-Hoc. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: En las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente se hayan puntualizado en la convocatoria, con las excepciones de Ley.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: Todos los acuerdos y resoluciones de la Junta General, se tomarán por simple mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión, salvo aquellos casos en que la Ley o estos estatutos exigieren una mayor proporción. Las resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los accionistas, aún cuando no hubieren concurrido a ella.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO: Al terminarse la Junta General Ordinaria o Extraordinaria se concederá un receso para que el Gerente General, como Secretario, redacte un Acta resumen de las resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha acta-resumen pueda ser aprobada por la Junta General y tales acuerdos o resoluciones entrarán de inmediato en vigencia. Todas las actas de Junta General serán firmadas por el Presidente y el Gerente General-Secretario, o por quienes hayan hecho sus veces en la reunión; se extenderán a máquina, en hojas debidamente foliadas; y se llevarán de conformidad con el respectivo reglamento.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO: Las Juntas Generales podrán realizarse sin convocatoria previa, si se hallare presente la totalidad del capital social pagado, de acuerdo a lo que dispone el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO: Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la Compañía, la reactivación de la Compañía en proceso de liquidación, la convalidación y en general cualquier modificación de los Estatutos, habrá de concurrir a ella el setenta y cinco por ciento del capital pagado. En segunda convocatoria bastará con la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido,



I

se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de tres días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.- ARTICULO

VIGESIMO SEXTO: Son atribuciones de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria: a) Elegir al Presidente, al Gerente General, Vicepresidente y Subgerente de la Compañía, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir uno o más comisarios quienes durarán dos años en sus funciones; c) Aprobar los Estados Financieros, los que deberán ser presentados con el informe del comisario en la forma establecida en el artículo trescientos veintiuno de la Ley de Compañías vigente; d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios anuales; e) Acordar el aumento o disminución del capital social de la Compañía; f) Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la Compañía; g) Acordar la disolución o liquidación de la Compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la Ley; h) Elegir al liquidador de la Sociedad i) Conocer de los asuntos que se someten a su consideración de conformidad con los presentes Estatutos; y, j) Resolver los asuntos que le corresponden por la Ley, por los presentes Estatutos o reglamentos de la compañía. ARTICULO VIGESIMO SEPTIMA : Son atribuciones del

Gerente General : a) Ejercer individualmente la representación legal , judicial y extrajudicial de la compañía; b) Administrar como poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresas instalaciones, y negocios de la compañía , ejecutando a nombre de ella, toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en los Estatutos; c) Dictar el Presupuesto de ingresos y gastos ; d) Manejar los fondos de la



I



sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles ; e) Suscribir pagarés, letras de cambio , y en general todo documento Civil comercial que obligue a la Compañía; f) Nombrar y despedir trabajadores, previa formalidades de Ley, constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta General, en el primer caso, dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; g) Cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; h) Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias ; i) Las demás atribuciones que le confieren los estatutos ; y, j) Suscribir con el Presidente los títulos de las acciones de la Compañía.- En los casos de falta ,ausencia o impedimento para actuar del Gerente General, será reemplazado por el Presidente, quien tendrá las mismas facultades que el reemplazado.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO : El presidente de la Compañía tendrá los siguientes deberes y atribuciones : a) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los Títulos de Acciones de la Compañía ; b) Convocar a Junta General de Accionistas; c) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General; d) Presidir las Juntas Generales de Accionistas; y, e) Las demás atribuciones y deberes que le determinen el Gerente General de la Compañía o la Junta General de la misma. El Presidente no ejercerá la representación legal, judicial ni extrajudicial de la Sociedad, sino únicamente en los casos que reemplace al Gerente General de conformidad con lo establecido en el artículo anterior.- ARTICULO VIGESIMO NOVENO: El Vicepresidente de la Compañía tendrá los siguientes deberes y atribuciones : a) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General ; b) Representar a la Compañía con voz y voto ante las Cámaras de la Producción; y, c) Las demás atribuciones y deberes que le determinen el Gerente General y Presidente de la Compañía o la Junta General de la misma.- El Vicepresidente no ejercerá la representación legal, judicial ni extrajudicial



2

de la sociedad , sino únicamente en los casos que reemplaza al Gerente General o

Presidente de conformidad con lo establecido en el artículo anterior.- ARTICULO

TRIGESIMO: Son atribuciones y deberes del o de los Comisarios, los dispuestos en el artículo y trescientos veinte y uno de la Ley de Compañías CAPITULO CUARTO.-

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: La compañía se disolverá por las causas determinadas en la Ley de Compañías, en tal caso entrará en liquidación, la que estará a cargo del Presidente o del Gerente General.- Finalmente, la Junta General resuelve por unanimidad autorizar al Gerente de la Compañía para que efectúe todas las gestiones y trámites indispensables para el perfeccionamiento Legal del Aumento de Capital y Reforma íntegra de estatutos.- No habiendo otro asunto del cual tratar el Presidente concede un receso para la redacción de la presente Acta, y reinstalada la Junta con la asistencia de las mismas personas anotadas al comienzo por Secretaria se da lectura al Acta, la cual se aprueba por unanimidad y sin modificaciones con lo cual se levanta la sesión a las once horas de la misma fecha, firmando para constancia el Presidente y Secretario que lo certifica.

JOEL LIBANO GALARZA CAMPOVERDE

PRESIDENTE DE LA JUNTA

WILSON GALARZA CAMPOVERDE

SECRETARIO DE LA JUNTA

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑIA.

DECLARACION JURAMENTADA

YO, **WILSON ALFREDO GALARZA CAMPOVERDE**, en mi calidad de **GERENTE** y Representante Legal de la Compañía **INMOBILIARIA VILLAMIL 199 C. LTDA.**, declaro bajo juramento que el Aumento de Capital Social de la compañía ha sido integrado en la forma establecida y aceptada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 20 de Junio de 1995.

El aumento de Capital Social ha sido suscrito y pagado en la siguiente forma:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO</u>	<u>CAPITAL PAGADO</u>
WILSON GALARZA CAMPOVERDE	99'000.000	49'500.000

Guayaquil, Junio 20 de 1995

WILSON GALARZA CAMPOVERDE
GERENTE

C.I. 0100283222

C.V. 009

R.U.C. 0990150231001





Guayaquil, Junio 20 de 1995

WILSON GALARZA CAMPOVERDE

GERENTE



IMPORTE DE LA CUENTA DEL ACTIVO
BALANCE GENERAL
AL 31 DE AGOSTO DE 1977

ACTIVO

CIRCULANTE

Caja-Bancos	\$	53,352,275.00	
Impuesto a la Renta	"	1,602,318.02	
Socios por Partic. Susc. y no Pagadas	"	49,520,220.00	\$ 104,452,593.00

FIJO

Construcciones	\$	80,000,000.00	
Terreno	"	3,000,000.00	
Reexpresion Terreno	"	1,941,425.00	
Edificio	"	7,424,672.22	
(-) Depreciacion Acumulada	"	1,202,587.22	2,421,313.00
Reexpresion Edificio	"	34,710,459.02	
(-) Depreciacion Acumulada	"	10,443,330.00	24,277,529.02
TOTAL DEL ACTIVO	\$		\$ 116,152,431.22

PASIVO Y PATRIMONIO

CIRCULANTE

Cuentas por Pagar	\$	647,244.00	
Préstamos Socios	"	83,000,000.00	
Aumento de Capital en Trámite	"	99,000,000.00	\$ 182,647,244.00

PATRIMONIO

Capital Social	\$	1,000,000.00	
Reserva Legal	"	73,939.00	
Reserva Facultativa	"	1,107,656.00	
Res. por Revalorizacion Patrimonio	"	15,267,971.22	
Reexpresion Moratoria Diferida	"	15,007,149.00	
Utilidad del Ejercicio	"	167,052.00	33,530,707.22
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$		\$ 116,152,431.22

EDISON ENCARNACIÓN CAMPOVERDE
GERENTE

EDO. SALAZAR BAJAS GUEVARA
CONTADOR PUBLICO # 1732



ABD FALQUEZ AYALA

-3-



entregará a cambio de cada participación de cinco mil sucres, cada una, cinco acciones de mil sucres equivalente a cada una de las participaciones que tiene en el capital de la compañía.

Q U I N T A : DOCUMENTOS HABILITANTES.- a)

Nombramiento que acredita al Señor WILSON ALFREDO GALARZA CAMPOVERDE, como Gerente de la Compañía INMOBILIARIA VILLAMIL 133 C. LTDA.; b) Copia de la Acta de Junta General Extraordinaria de Socios celebrada el veinte de junio de mil novecientos noventa y cinco; y, c) El Balance General de la compañía. Todos los socios de la compañía son de nacionalidad ecuatoriana.

Agregue usted Señor Notario, las demás formalidades de estilo para la validez de esta escritura pública.- Firmado: Abogado.- Julio César Bravo Moscoso.- Registro número: cinco mil quinientos cuarenta y siete.

Quedan agregados a la presente escritura pública, los documentos detallados en la cláusula QUINTA de la minuta que antecede.

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales, 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, al compareciente, éste la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un solo acto.- Enmendado: cinco, acciones.- Si vale.

Por la compañía INMOBILIARIA VILLAMIL 133 C. LTDA.,

WILSON ALFREDO GALARZA CAMPOVERDE.

GERENTE



3772

J.C. 0790150231004

EL NOTARIO.

Eduardo

ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

OTORGÓ ANTE MI, Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTE QUINTO
TESTIMONIO, EN ONCE FOJAS ÚTILES, QUE SELLO Y FIRMO, EN LA
CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE SEP
TIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO



Eduardo

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

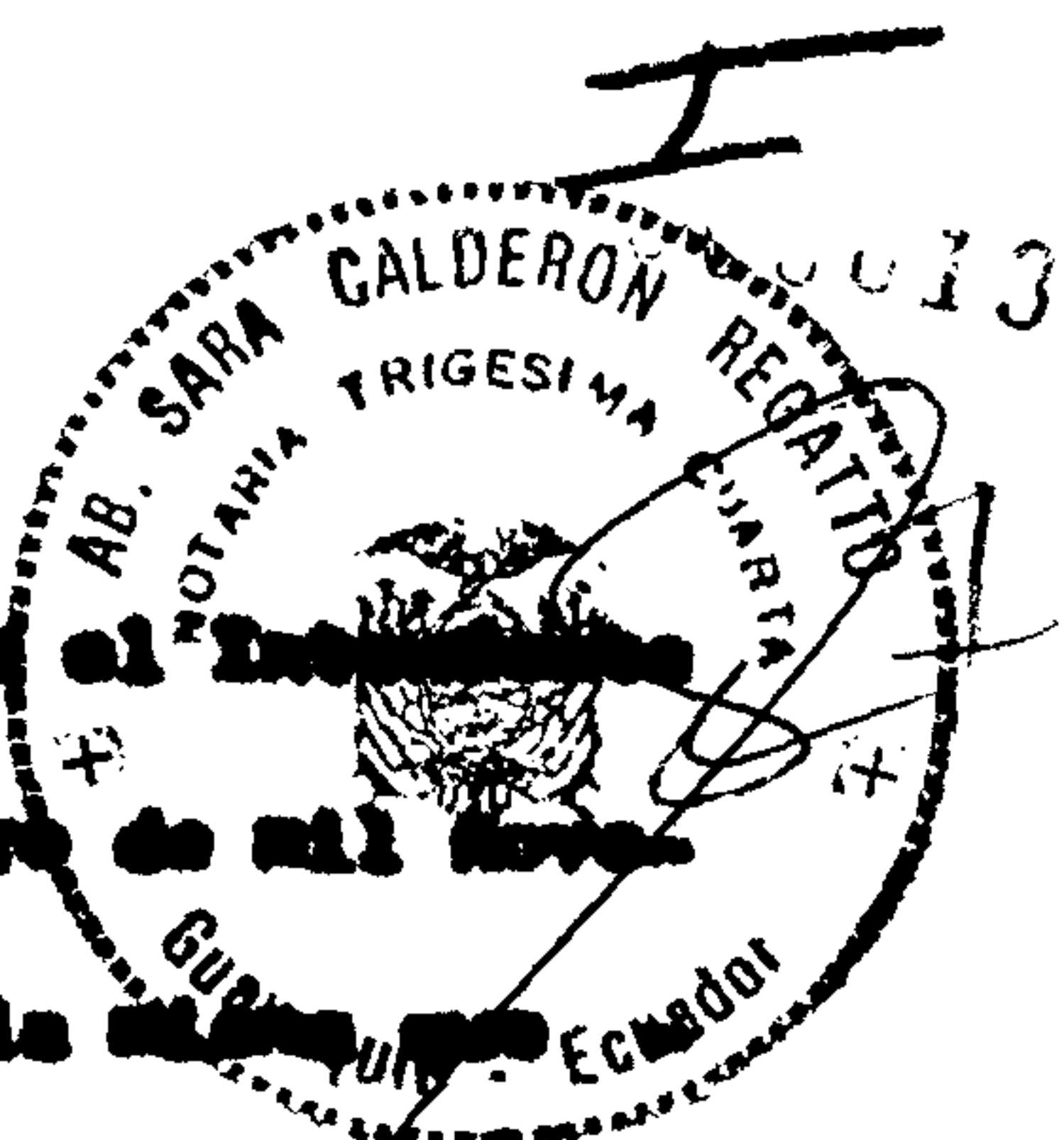
DOY FE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz
correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el
Artículo Segundo, de la Resolución No.95-2-1-1-0007059, de
fecha nueve de noviembre de mil novecientos noventa y cinco,
de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota
de la APROBACION del aumento de capital y, la reforma de
estatutos de la compañía INMOBILIARIA VILLAMIL 133 C.
LTDA.- Guayaquil, noviembre 13 de 1.995



Eduardo

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO: que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo es -



donado en la Resolución No. 95-2-1-1-0007039, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, el nueve de Noviembre de mil novecientos noventa i cinco, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL de INMOBILIARIA VILLAVIL 133 C. LTDA.; la TRANSFORMACION A SOCIEDAD ANONIMA, con la denominación de INMOBILIARIA VILLAVIL 133 C. A.; y, la REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS DE ESTA, de fojas 3.312 a 3.332, Número 1.114 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 1.908 del Repertorio.- Guayaquil, diez i siete de Enero de mil novecientos noventa i seis.- El Registrador Mercantil Suplente.-

de CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a foja 1.032 del Registro Mercantil de mil novecientos ochenta; a foja 33.314 de igual Registro, de mil novecientos ochenta i siete; y, a foja 29.909 del mismo Registro Mercantil de mil novecientos noventa, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, diez i siete de Enero de mil novecientos noventa i seis.- El Registrador Mercantil Suplente.-

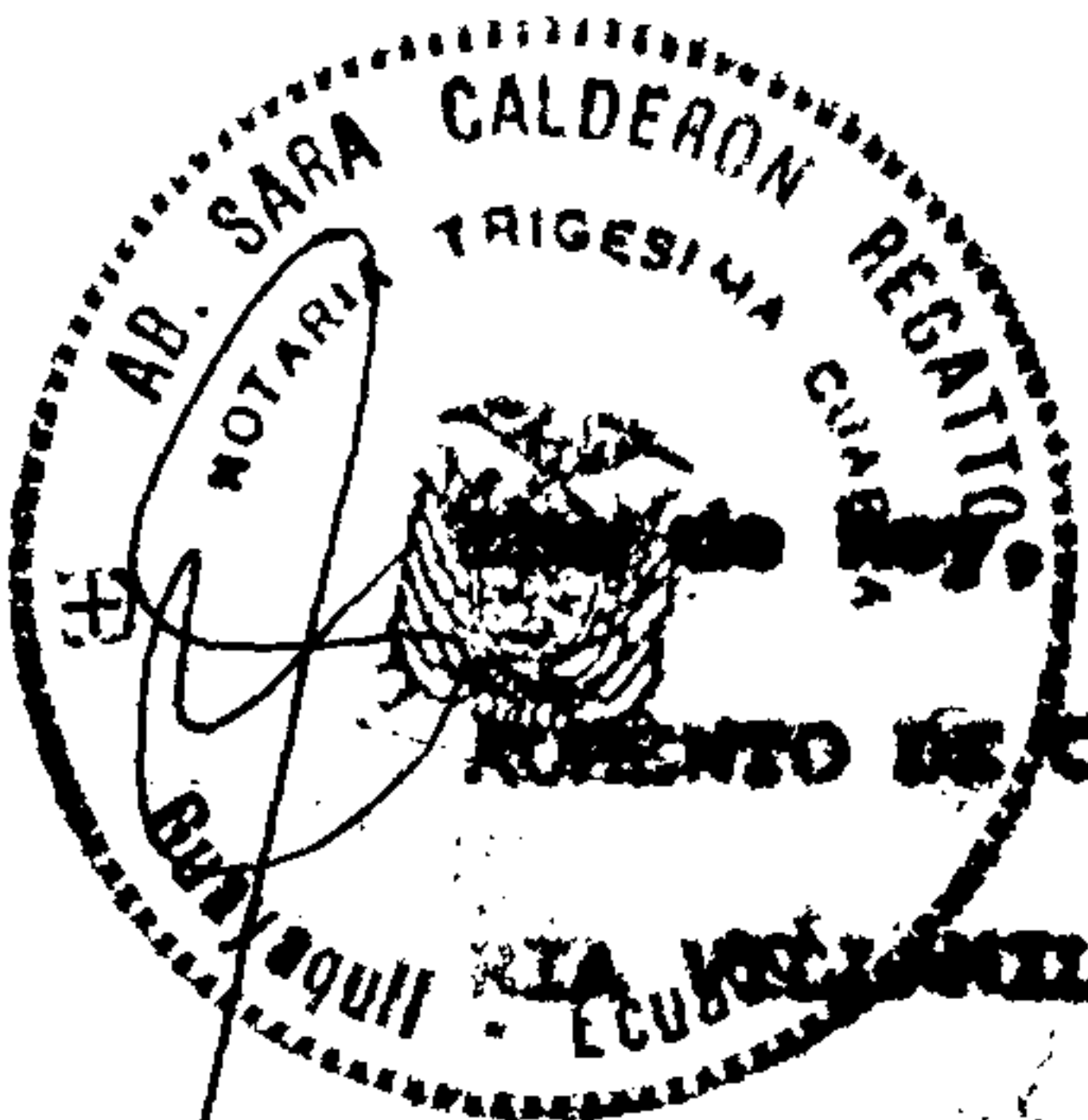
de CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil.- Guayaquil, diez i siete de Enero de mil novecientos noventa i seis.- El Registrador Mercantil Suplente.-

de CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fe -

I



Se archivado una copia auténtica de esta escritura de
ROBERTO DE CAPITAL, TRANSFORMACION A SOCIEDAD ANONIMA de INMOBILIARIA
VILLAVIEJA 133 C. LTDA. e INMOBILIARIA VILLAVIEJA 133 C. A.;
Y LA REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS de esta, en cumplimiento de lo
dispuesto en el Decreto 703 dictado por el Presidente de la Repu-
blica el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial n°
200 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, dias i siete de E-
nero de mil novecientos noventa i seis.- El Registrador Mercantil
Suplente.-

Lide. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



Ab. Sara Calderón Regatto
Notaria de Guayaquil
República del Ecuador
DOY FE: Que la presente
de trece fojas útiles
es fotocopia del original,
que me fué exhibido.
Guayaquil, 27 MAR 1997



Ab. Sara Calderón Regatto
Notaria Trigesima Cuarta - Guayaquil