

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA

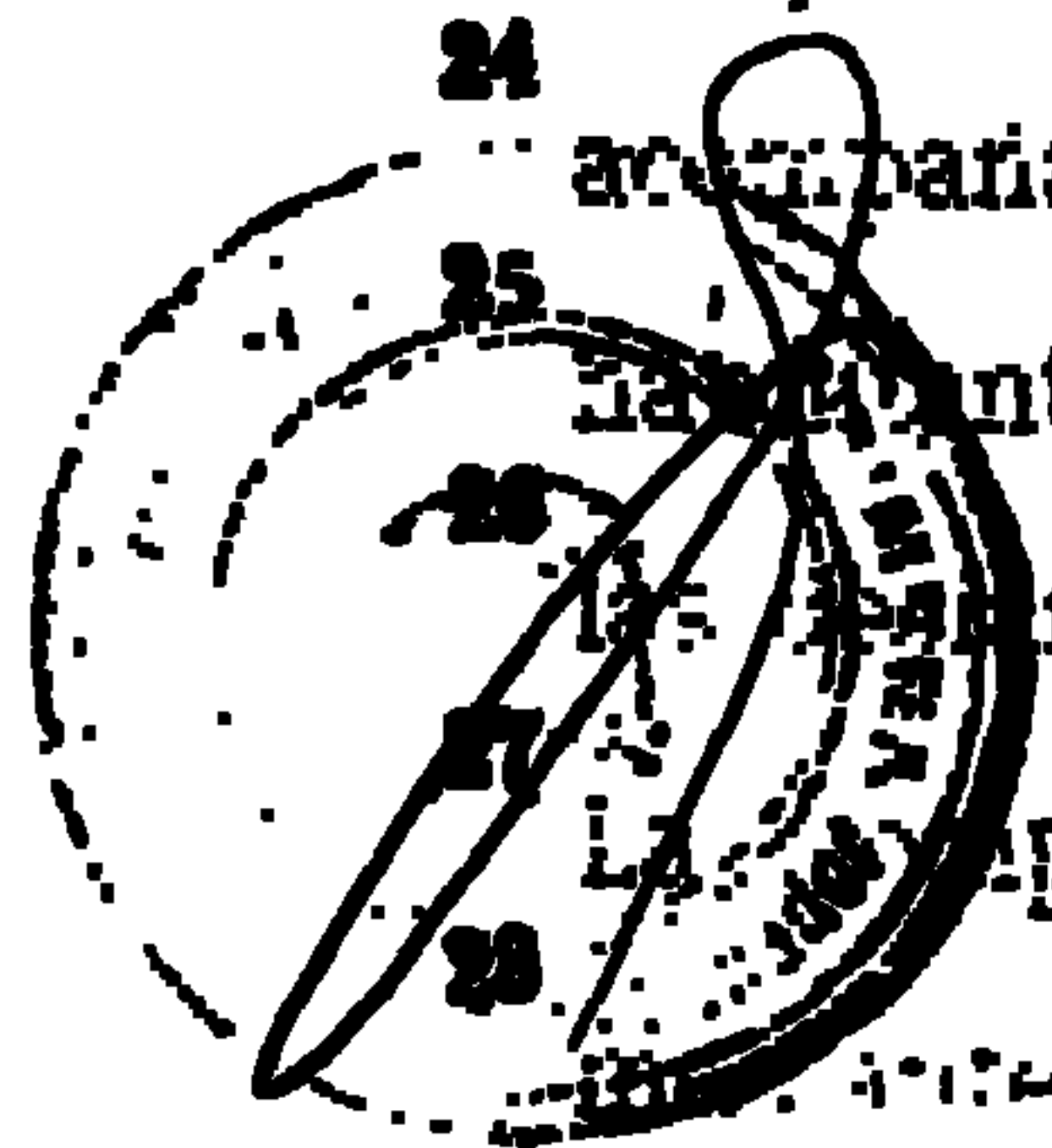


DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
M. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE



**AUMENTO DE CAPITAL Y  
REFORMA DE ESTATUTOS DE LA  
COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA  
S.A.....  
CUANTIA(S/.8'000.000,00).-.-.-**

En la ciudad de Guayaquil, Republica del Ecuador, a los veintiocho días del mes de agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante mi Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, comparece la compañía INMOBILIARIA FUTURA S.A. representada por su Gerente Marco Antonio Chane León según consta en nombramiento que me acompaña y manda agregar, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana de estado civil casado, ejecutivo, Mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil a quien de conocer doy fe, capaz para obligarse y contratar, la misma que comparece a la celebración de esta escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos sobre cuyo objeto y resultados esta bien instruido y a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente SEÑOR NOTARIO: En el registro de Escrituras Públicas a su cargo sirvase incorporar una en la cual conste el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía Inmobiliaria Futura S.A., la misma que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTE.- Comparece a la celebración de la presente Escritura Pública y realiza las declaraciones que en ella constan el Señor Marco Antonio Chane León en su calidad de Gerente de la compañía Inmobiliaria Futura S.A., conforme lo acredita con el nombramiento que acompaña y que solicita agregar a la matriz notarial en calidad de documento habiente, quien comparece debidamente autorizado para efectuar legítimamente las declaraciones que a continuación expone SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) La Compañía Inmobiliaria Futura S.A. se constituyó bajo la especie de limitada





1            Doctor Jorge Maldonado Benaglia el veintiocho de septiembre de mil  
2            novecientos setenta y cuatro e inscrita en el Registro Mercantil del  
3            Cantón Guayaquil el seis de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro; b)  
4            La compañía Inmobiliaria Futura S.A. aumento su capital y reformó su estatuto  
5            mediante Escritura Pública otorgada ante el notario del Cantón Guayaquil,  
6            Doctor Germán Castillo Suárez el primero de junio de mil novecientos  
7            ochenta y ocho e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el  
8            veintiuno de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho c) La Junta General  
9            Universal y Extraordinaria de accionistas de la compañía INMOBILIARIA FUTURA  
10            S.A. celebrada el veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y cinco, resolvió  
11            aumentar el capital suscrito a la suma de diez millones de sucres incorporar un  
12            capital autorizado de veinte millones de sucres y reformar el estatuto social de la  
13            compañía en la parte pertinente, e igualmente resolvió autorizar a su  
14            representante legal a comparecer a la suscripción de la correspondiente Escritura  
15            Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales **TERCERA.** En  
16            virtud de los antecedentes expuestos, el representante legal de la compañía  
17            INMOBILIARIA FUTURA S.A. señor MARCO ANTONIO CHANE LEON, en  
18            cumplimiento de lo resuelto por la Junta General Universal Extraordinaria  
19            celebrada el día veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y cinco declara:  
20            a) Que queda aumentado el capital suscrito de su representada en la suma de OCHO  
21            MILLONES DE SUCRES, de tal manera que sumado al capital anterior, gire con un  
22            capital suscrito de DIEZ MILLONES DE SUCRES, e incorpore un capital autorizado de  
23            veinte millones de sucres - b) Que el aumento de capital se lo realiza mediante la  
24            emisión de OCHO mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal  
25            de un mil sucres cada una. c) Que el aumento de capital se lo realiza en la forma,  
26            condiciones, y por las personas que se determine en el acta de Junta General  
27            Universal Extraordinaria de accionistas celebrada el día veintiocho de agosto de mil  
28            novecientos noventa y cinco d) Que todos los accionistas son de nacionalidad



NOTARIA

VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
AB. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 ecuatoriana. e) Consecuentemente declaro que queda reformado el Artículo  
2 quinto del Estatuto social en los términos que constan en la Junta General  
3 Universal y Extraordinaria de accionistas, antes mencionada.- **CUARTA**  
4 **DECLARACION JURADA:** Yo, Marco Antonio Chane León, en calidad de Gerente de  
5 la compañía INMOBILIARIA FUTURA S.A., declaro bajo juramento la correcta  
6 integración del capital conforme consta del detalle en el acta de Junta General  
7 Extraordinaria de Accionistas celebrada el veintiocho de agosto de mil  
8 novecientos noventa y cinco, Que el aumento se lo ha realizado mediante la  
9 emisión de ocho mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal  
10 de un mil sucres cada una, que las nuevas acciones han sido suscritas y pagadas en  
11 la totalidad del valor de cada una de ellas, en dinero efectivo, de la siguiente  
12 manera: Marco Antonio Chane León, suscribe ocho mil nuevas acciones ordinarias y  
13 nominativas de un mil sucres cada una todo lo cual consta de los libros contables y  
14 sociales de la compañía a los que me remito en caso necesario. Agregue usted señor  
15 Notario las formalidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento de  
16 esta escritura; f.- Ab. Teresa Nuques M. Registro siete mil ochenta y siete colegio  
17 de abogados del Guayas.- Documento Habilitante (ACTA) **ACTA DE JUNTA**  
18 **GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA**  
19 **COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A.-** En la ciudad de Guayaquil, a los  
20 veintiocho días del mes de agosto de mil novecientos noventa y cinco, a las diez  
21 horas en el local social de la compañía se reúnen los accionistas de la compañía  
22 INMOBILIARIA FUTURA S.A., señores. Marco Antonio Chane León por sus propios  
23 derechos, propietario de un mil novecientos noventa y cinco acciones ordinarias y  
24 nominativas de un mil sucres cada una, y Marco Antonio Chane Martínez por sus  
25 propios derechos, propietario de cinco acciones ordinarias y nominativas de un mil  
26 sucres cada una. Los accionistas presentes representan la totalidad del Capital  
27 suscrito y pagado de la Compañía y acuerdan por unanimidad constituirse en  
28 Junta General Universal y Extraordinaria de accionistas, de conformidad con lo



1           indicado en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, con el  
2 objeto de conocer y resolver lo siguiente: **PUNTO UNICO:** Conocer y resolver  
3 sobre el Aumento de Capital y la Reforma del artículo cuarto del Estatuto Social de  
4 la compañía.- Actúa como presidente de la Junta, el señor Marco Antonio Chane  
5 Martínez y como secretario, su Gerente Sr. Marco Antonio Chane León. El  
6 Presidente dispone que secretaria constate el quorum reglamentario y dé  
7 cumplimiento a las demás formalidades legales; constando el quorum  
8 reglamentario se dejó constancia que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el  
9 artículo siete del Reglamento sobre Juntas Generales de socios. Inmediatamente, el  
10 Presidente declara instalada la sesión y pone a consideración de los socios  
11 presentes el punto del orden del día a tratarse, cual es conocer y resolver sobre el  
12 Aumento de Capital ; 7. Reformar el Artículo cuarto de los Estatutos Sociales de la  
13 compañía.- Toma la palabra el señor Marco Antonio Chane Martínez, quien da a  
14 conocer a los socios, la necesidad que tiene la empresa de realizar un aumento de  
15 capital en la suma de ocho millones de sucres a efectos de cumplir el mínimo  
16 requerido por la ley y recomienda que dicho aumento se lo haga mediante la  
17 emisión de ocho mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres  
18 cada una, de tal manera que en lo sucesivo gire con un capital de diez millones de  
19 sucres, e incorpore un capital autorizado de veinte millones de sucres. Acto  
20 seguido y luego de deliberar los accionistas resuelven aumentar el capital de la  
21 compañía; el señor Marco Antonio Chane Martínez, que expresamente renuncia a su  
22 derecho de preferencia, por lo que el señor Marco Antonio Chane León suscribe la  
23 totalidad de las ocho mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres  
24 cada una, pagando la totalidad del valor de cada una de ellas en dinero en efectivo;  
25 . Acto seguido la sala adopta las siguientes resoluciones: a) Que se aumente el  
26 Capital de la Compañía en ocho millones de sucres de tal suerte que sumado al  
27 capital actual de la Compañía se eleva a la suma de diez millones de sucres, e  
28 incluir el capital autorizado de veinte millones de sucres b) Que el aumento:



0000004

Guayaquil, Julio 13 de 1995

Sr.  
MARCO ANTONIO CHANE LEON  
Ciudad.

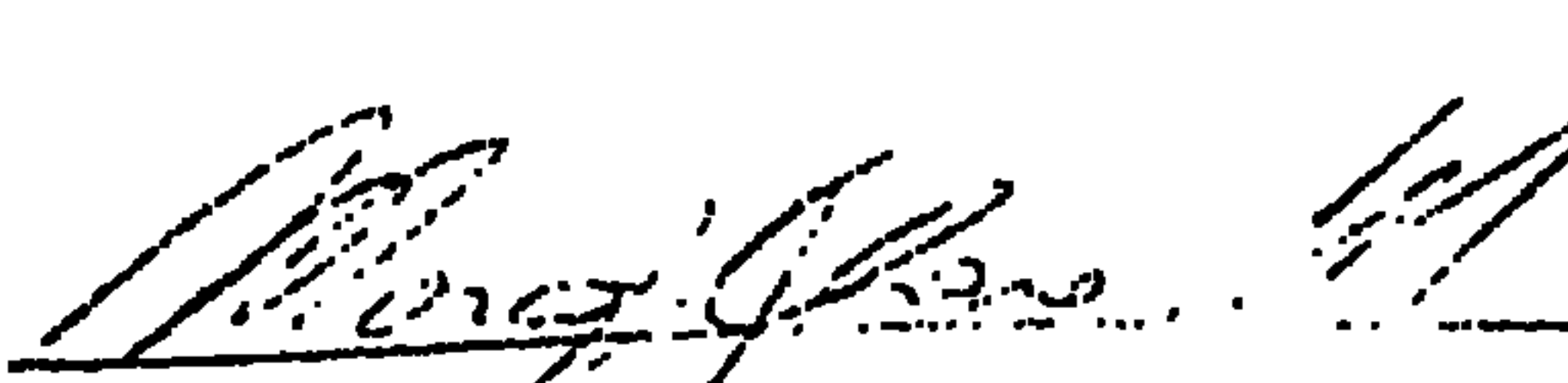
De mis consideraciones:

Completo manifestarle que la Junta General Universal Extraordinaria de la compañía INMOBILIARIA FUTURA S.A., celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo a usted para el cargo de GERENTE por el lapso de CUATRO años.

Segun los Estatutos Sociales, a usted le correspondera ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

INMOBILIARIA FUTURA S.A. LTDA., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Dr. JORGE MOLDONADO RIVERA el 23 de septiembre de 1974 e inscrita en el Registro mercantil el 05 del mismo año; posteriormente se transformó a Sociedad Anónima mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Ab. GERMAN CASTILLO SUAREZ el día 01 de junio de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 21 de Septiembre de 1988.

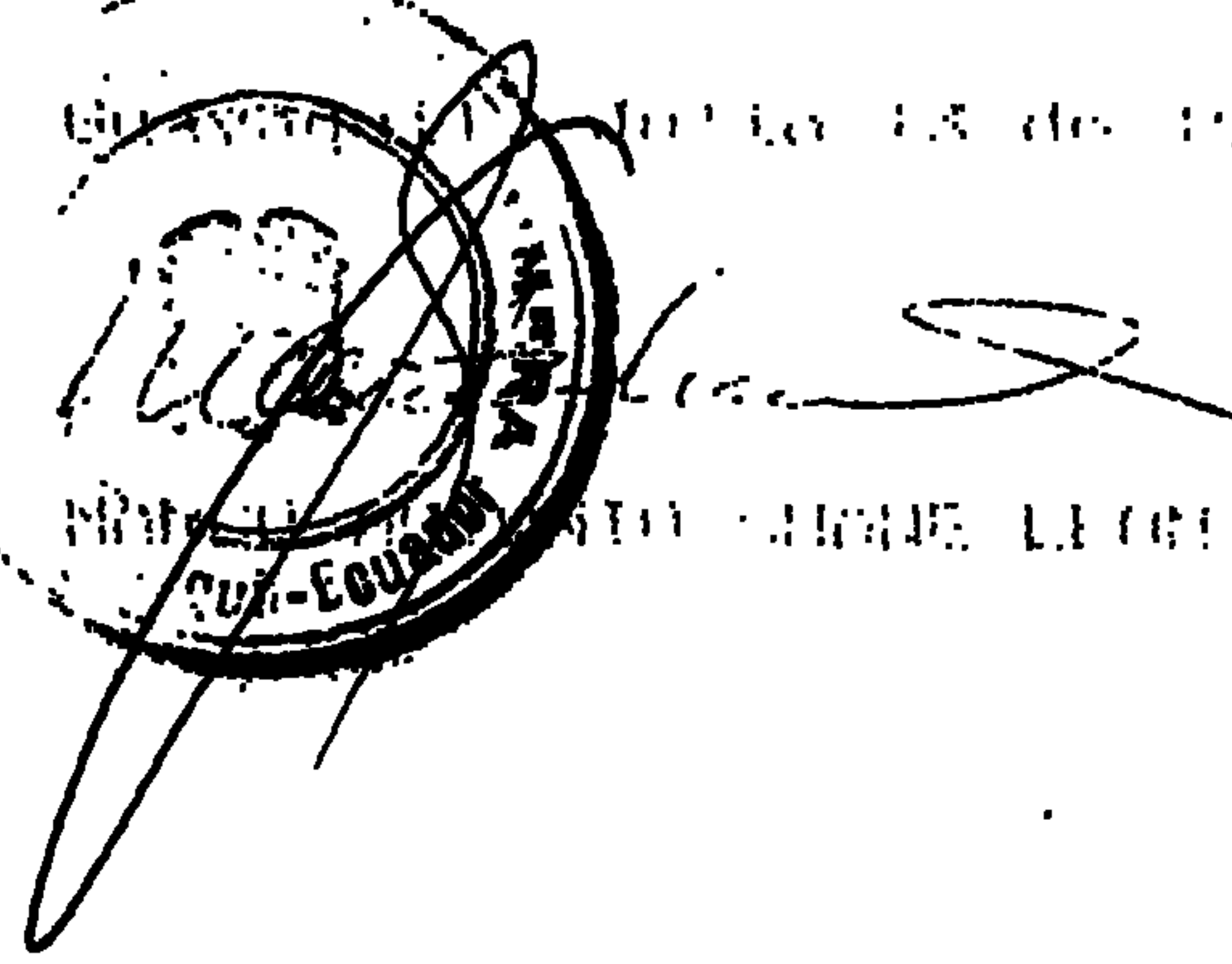
Atentamente,

  
MARCO ANTONIO CHANE MARTINEZ  
PRESIDENTE

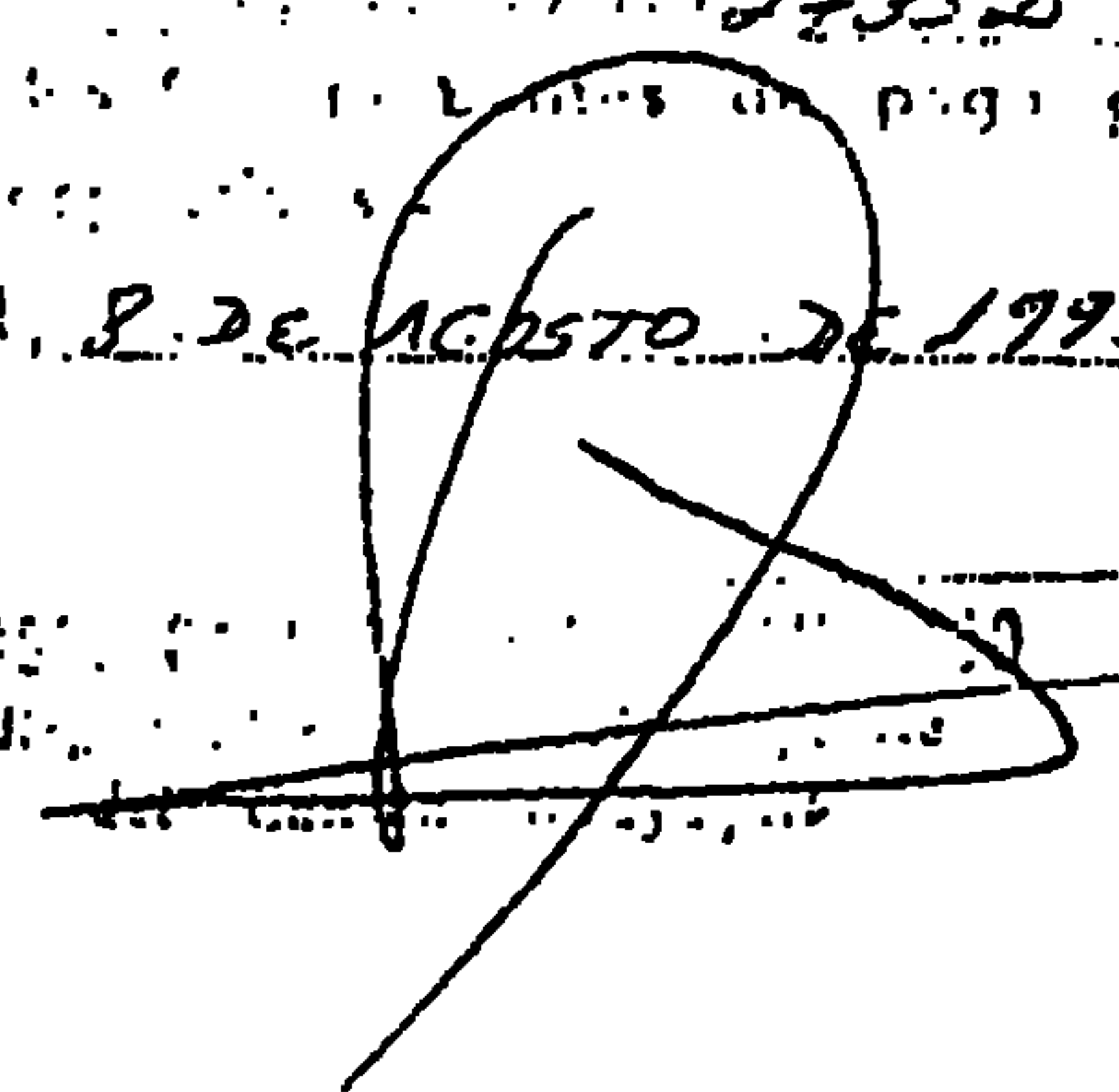


RAZON: Acepto desempeñar el cargo de GERENTE de la compañía INMOBILIARIA FUTURA S.A., y declaro que me he posesionado en esta misma fecha

Guayaquil, Julio 13 de 1995

  
MARCO ANTONIO CHANE LEON

En la presente fecha queda inscrito este  
Memb. de la GERENTE  
Fecha 142989. Registro Mercantil No.  
13664. Libro 27332  
Se cancelan los impuestos de pago por los  
impuestos mercantiles  
Guayaquil, 8 de AGOSTO de 1995

  
105. 105. 105.  
105. 105. 105.  
105. 105. 105.

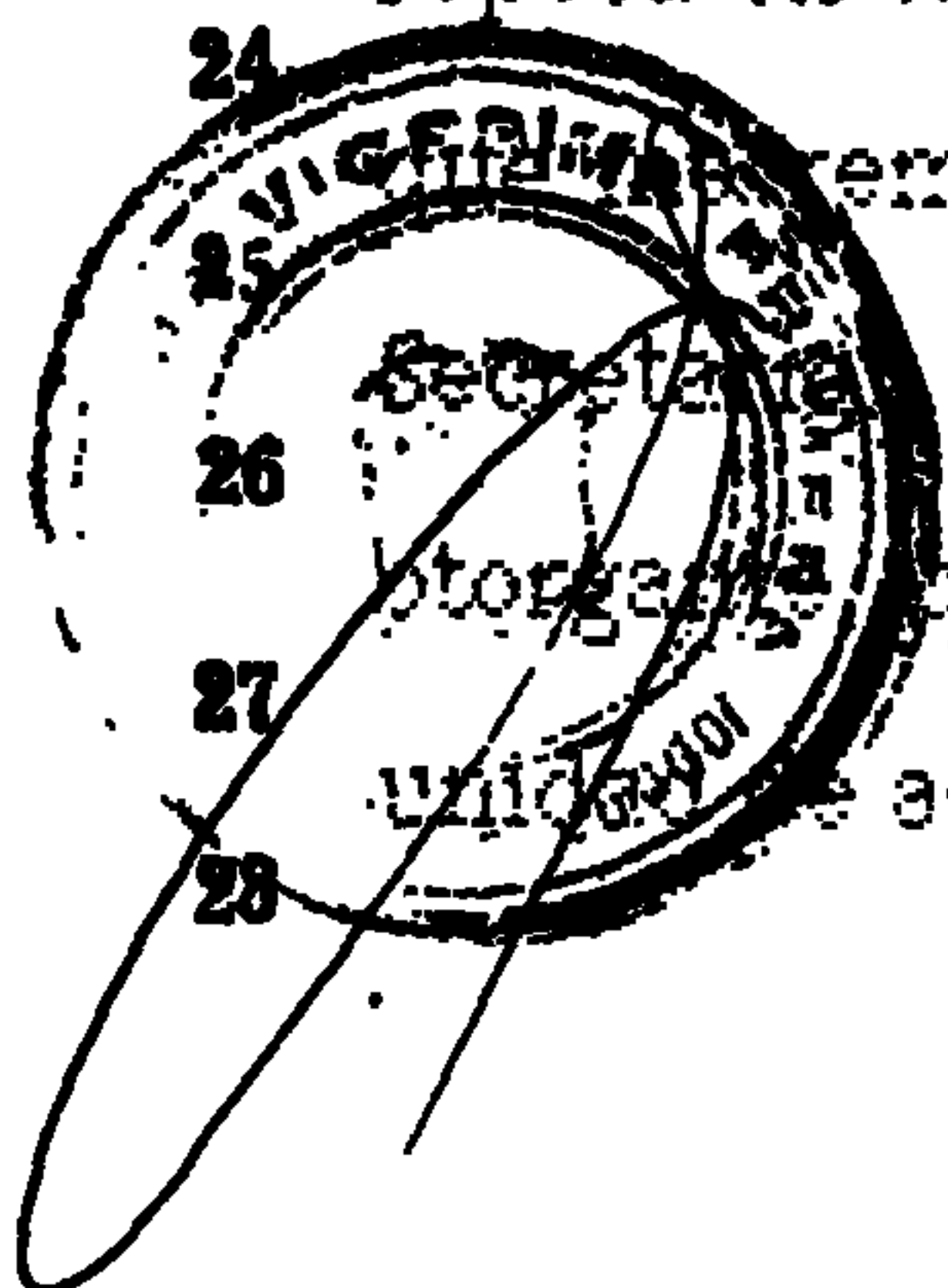


NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
AB. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 aprobado se lo realice mediante la emisión de ocho mil nuevas acciones  
2 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; c) Que las nuevas acciones  
3 sean suscritas y pagadas, en la totalidad del valor de cada una de ellas, en dinero  
4 en efectivo por Marco Antonio Chane León, d) Reformar el Artículo cuarto del  
5 Estatuto social que dirá: **ARTICULO CUARTO:** El capital autorizado de la compañía  
6 es de veinte millones de sucres y su capital suscrito de diez millones de sucres  
7 dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un  
8 mil sucres cada una. Los certificados provisionales de acciones serán suscritos ya  
9 sea por el Presidente o por el Gerente y los títulos serán suscritos por el Presidente  
10 y el Gerente. Cada acción de un mil sucres que estuviere totalmente pagada, da  
11 derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas, las  
12 acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado. (Hasta  
13 aquí el artículo quinto).- De inmediato la Sala autoriza al representante legal de la  
14 compañía para que otorgue la escritura pública correspondiente y solicite a la  
15 Intendencia de Compañías, la aprobación del trámite. Igualmente la sala lo  
16 autoriza para que emita las nuevas acciones. No habiendo otro punto que  
17 tratar en esta sesión, el Presidente declara concluida la Junta a las doce horas de la  
18 mañana, habiendo concedido previamente un receso, para que la Secretaría  
19 levante el acta de esta reunión, la misma que fué leída y aprobada en cada una  
20 de sus partes por todos los asistentes que instalaron esta Junta quienes para  
21 constancia firman al calce: f.- Marco Antonio Chane León; f.- Marco Antonio Chane  
22 Martínez. CERTIFICO que la copia del acta que antecede es fiel a su original que  
23 reposa en el Libro de Actas de Juntas General en los archivos de la compañía a los  
24 fines que remito en caso necesario. f.- Marco Antonio Chane León Gerente General-  
25  
26 Leída esta Escritura de principio a fin por mí el Notario en alta voz al  
27 otorgarse, quien la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en  
28 unido con el acta conmigo el Notario.- Doy fé.-





1  
2  
3 *Marco Antonio Chane León*  
4 Marco Antonio Chane León

5 Ced. Ident. No. 0903180503

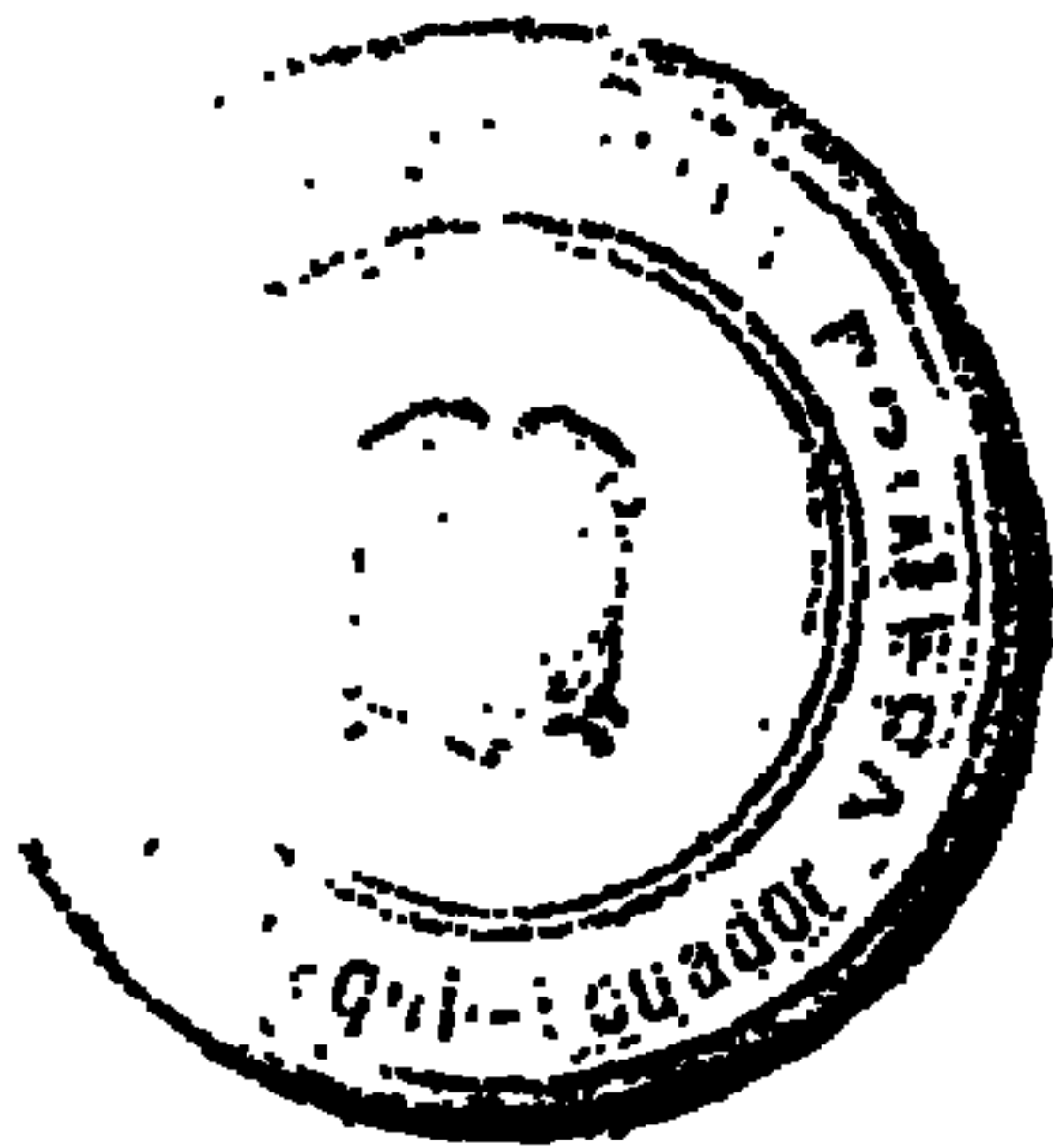
6 Cert. Not. No. 600002961

7 INMOBILIARIA FUTURA S.A. RUC No. 0990276242001  
8

9  
10  
11 *[Signature]*  
12 **ABOZ. MARCOS DIAZ CASQUETE**  
13 **NOTARIO**

14 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA, que sello y  
15 firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-  
16

17 *[Signature]*  
18 **ABOZ. MARCOS DIAZ CASQUETE**  
19 **Notario Vigente - Guayaquil**  
20 **Cantón Guayaquil**





I

000000

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 95-2-1-1-0007107, dictada el 9 de Noviembre de 1.995, por el Intendente Juridico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTADUTOS de INMOBILIARIA FUTURA S.A., a fojas 72.902 a 72.909, número 23.290 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 46.231, del Repertorio.- Guayaquil, veintisiete de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.



**ABRAHAM MARCOS DIAZ CASQUETE**  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 95-2-1-1-0007107, dictada el 9 de Noviembre de 1.995, por el Intendente Juridico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTADUTOS de INMOBILIARIA FUTURA S.A., a fojas 72.902 a 72.909, número 23.290 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 46.231, del Repertorio.- Guayaquil, veintisiete de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.

**LEON. CARLOS PONCE ALVARADO**  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictada el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial No. 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veintisiete de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.

**LEON. CARLOS PONCE ALVARADO**  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura de fojas 17.845 y 37.014 del Registro Mercantil de 1.974 y 1.988 al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, veintisiete de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.

**LEON. CARLOS PONCE ALVARADO**  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

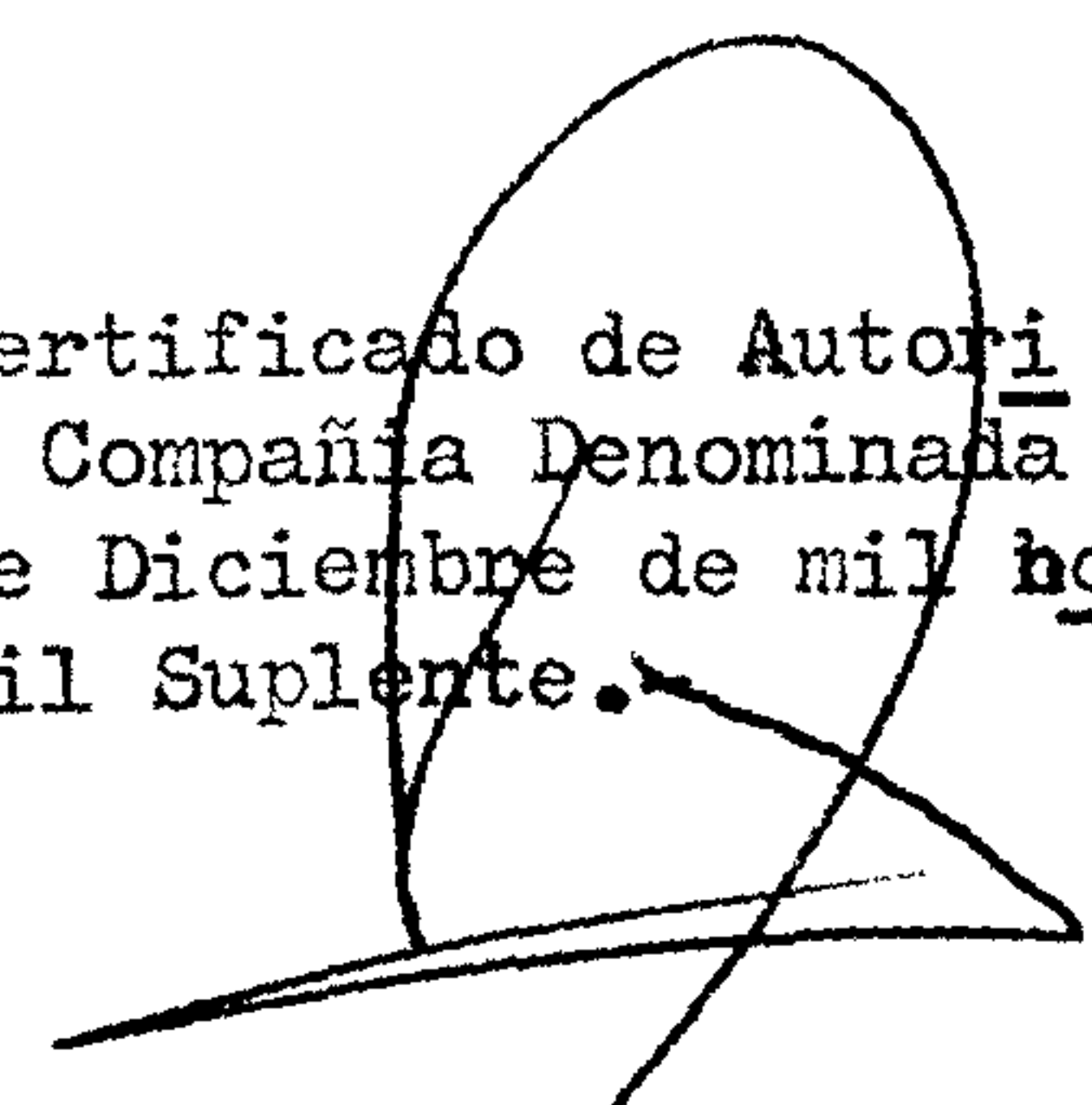
CER



100.000

TIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Autorización a la Cámara de Comercio de Guayaquil, de la Compañía Denominada INMOBILIARIA FUTURA S.A.- Guayaquil, veintisiete de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.



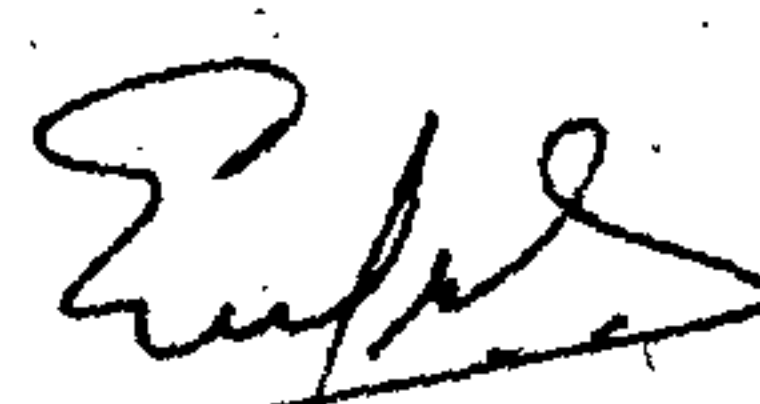
  
LEO. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil  
del

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYIL.

Valor pagado por este trabajo

DOY FE:- Que en esta fecha 9.9.96 al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto. de la Resolución No.95-2-1-1-0007107, 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 FUTURA S.A..-Guayaquil, enero 4 de 1.996. la



  
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL