



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

- 1 -

**NUMERO:**

**AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE  
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA  
ORMO S.A.-----**

**CUANTIA: US\$600.00.-----**

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día diecisiete de Noviembre de dos mil, ante mí, abogado **EDUARDO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil, comparece la compañía **INMOBILIARIA ORMO S.A.**, representado por el señor **OSCAR ORRANTIA VERAZAZA**, quien declara ser ecuatoriano, casado, Ingeniero, en su calidad de **GERENTE**, según consta del nombramiento que se agrega a la presente escritura pública.-----

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar, a quien por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocerlo doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS**, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:-----

**Señor Notario:-----**

Sírvase usted autorizar, en el registro de escrituras públicas a su cargo, una que contenga el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía **INMOBILIARIA ORMO S.A.**, que se determina al tenor de las siguientes

cláusulas:

**CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTE.** Comparece al otorgamiento de la presente escritura el señor OSCAR ORRANTIA VERAZA, a nombre y en representación de la Compañía INMOBILIARIA ORMO S.A., en su calidad de GERENTE, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, conforme consta del nombramiento y Acta que se acompañan para que sean agregados como parte integral de este instrumento.

**CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.** a) INMOBILIARIA ORMO S.A., inicialmente . fue constituida como una compañía de responsabilidad limitada, según consta de la Escritura Pública que autorizó la Notaria del Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García, el once de agosto de mil novecientos setenta y seis, inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón el treinta de agosto de mil novecientos setenta y seis, con un capital social inicial de DOSCIENTOS NOVENTA MIL SUCRES. Posteriormente, mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, el uno de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón el tres de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, la compañía se transformó en sociedad anónima y aumentó su capital social a DOS MILLONES DE SUCRES. Finalmente, según consta de la Escritura Pública que autorizó el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, el catorce de marzo de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y



AB. EDUARDO FALCÓN AYALA

1

seis, la compañía aumentó su capital social a CINCO MILLONES DE SUCRES. b) La Junta General de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA ORMO S.A., en su sesión celebrada el diecisiete de noviembre del año dos mil, resolvió aumentar el capital social de la compañía a la suma de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; y, consecuentemente, reformar los estatutos sociales.-----

**CLAUSULA TERCERA.- DECLARACIONES.-** Presupuestos estos antecedentes, el señor OSCAR ORRANTIA VERAZA, a nombre y en representación de la Compañía INMOBILIARIA ORMO S.A., en su calidad de GERENTE, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas celebrada el diecisiete de noviembre del año dos mil, declara: a) Que el Capital Social de la compañía ha sido transformado de sures a dólares de los Estados Unidos de América; aumentado en la suma de SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que, sumado al capital social existente asciende a OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; y el Capital Autorizado fijado en MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. b) Que el aumento de capital se lo ha efectuado mediante la emisión de TRES MIL nuevas acciones ordinarias y nominativas de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, las que han sido suscritas y pagadas en numerario por los señores OSCAR ORRANTIA VERAZA y PILAR MORLA DE ORRANTIA, según los términos del Acta de Junta General de Accionistas que forma parte integral del presente instrumento; c) Que queda reformado el Artículo Quinto de los Estatutos Sociales

de INMOBILIARIA ORMO S.A., en los términos que constan del Acta de Junta General de Accionistas celebrada el diecisiete de noviembre del año dos mil, cuya copia se manda a agregar a esta escritura; y, además, bajo juramento declara: d) Que los accionistas suscriptores del aumento son de nacionalidad ecuatoriana; y, e) Que el capital materia del aumento se encuentra correctamente integrado y su valor ha sido asentado en los registros contables de la compañía. El señor OSCAR ORRANTIA VERNAZA, a nombre y en representación de la Compañía INMOBILIARIA ORMO S.A., declara que autoriza al ABOGADO MELCHOR MARTINEZ PINO a realizar todos los actos necesarios para el perfeccionamiento del presente Aumento de Capital y Reforma de Estatutos.

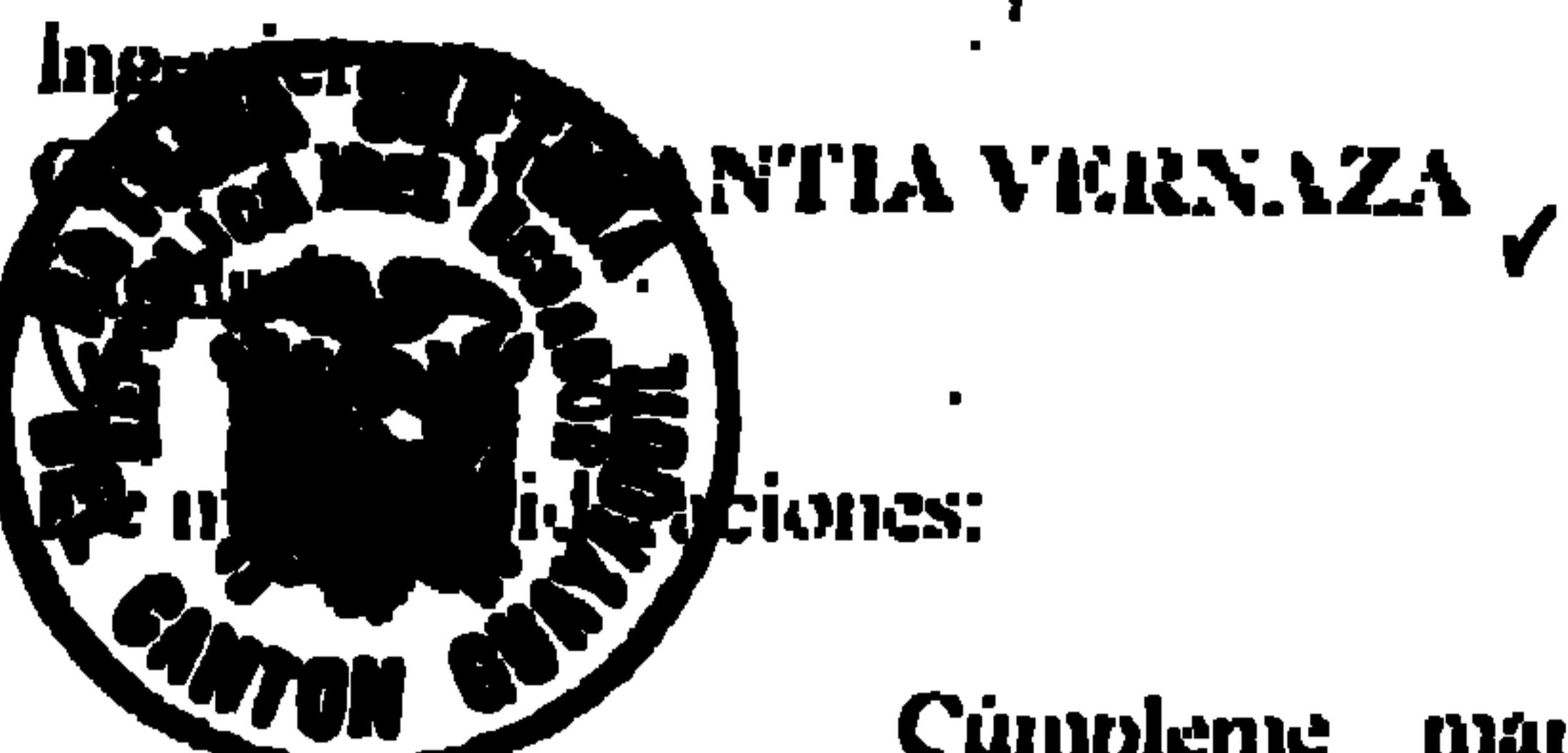
Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento, incorporando los documentos habilitantes acompañados. Firmado.- Firma ilegible: **ABOGADO MELCHOR MARTINEZ PINO.**- Registro número **ocho mil seiscientos treinta y dos.**- Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes que quedan elevados a Escritura Pública.

Quedan agregados a la presente escritura pública el Acta de Junta General de Accionistas y Nombramiento del representante legal de la compañía compareciente.

Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída en alta voz toda esta Escritura Pública al otorgante, éste la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un sólo acto.-

por **INMOBILIARIA ORMO S.A.**

Guayaquil, 26 de Mayo de 1997



Cumplen manifestarle que la junta General Universal Extraordinaria de accionistas de la Compañía INMOBILIARIA ORMO S.A. celebrada el dia de hoy tuvo el acierto de reelegirlo a usted para el cargo de GERENTE de la Compañía.

De conformidad con lo establecido en el Estatuto Social de la Compañía, a usted le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma y durará cinco años en el ejercicio de su cargo.

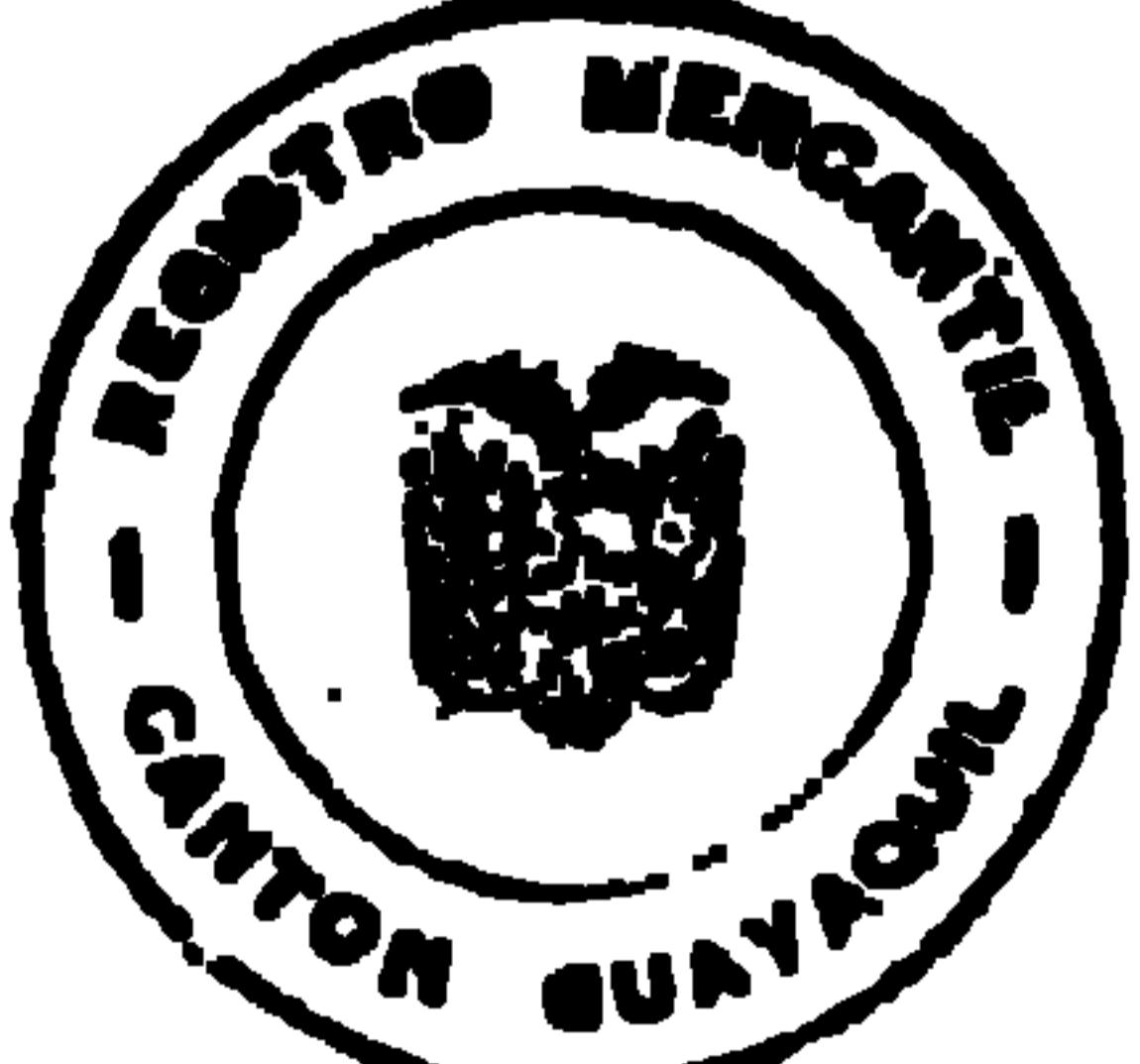
INMOBILIARIA ORMO S.A., se constituyó, bajo la especie de limitada, mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaria Décimo Tercera del Cantón, Dru. Norma Plaza de Garcia el 11 de agosto de 1976, e inscrita en el Registro mercantil de Guayaquil el 30 de agosto de 1976. Mediante Escritura Pública celebrada el 1 de marzo de 1988, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón, Ab. Marcos Diaz Casquero, la Compañía se transformó a la especie de anónima y adoptó nuevos estatutos sociales quedando inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 3 de Agosto de 1988.

Ab. ROOSEVELT W. TIGUA LOPEZ  
Secretario ad - hoc

Razón: acepto desempeñar el cargo de GERENTE de INMOBILIARIA ORMO S.A., y declaro que me he posesionado en esta misma fecha.

Guayaquil, 26 de Mayo de 1997

INC. OSCAR ORRANTIA VERNAZA



En la presente fecha queda inscrita este  
Nombramiento de OSCAR ORRANTIA  
Folio(s) 39.392, Registro Mercantil No.  
AA.509 Reportero No. A4.938  
Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.

Guayaquil, 26 de Julio de 1997

LEO. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador ~~de la Provincia~~ del Distrito  
del CANTON Guayaquil.



REUNIÓN DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA  
ORMO S.A. CELEBRADA EL 17 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2000.

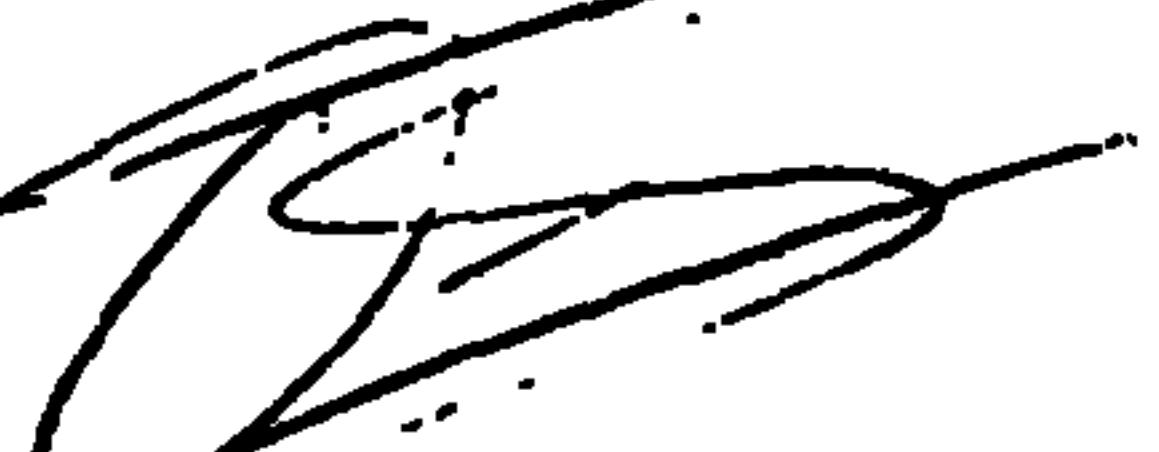
En Guayaquil, a los diecisiete días del mes de noviembre del año dos mil, siendo las diez horas quince minutos, en el inmueble ubicado en el kilómetro catorce y medio de la vía Guayaquil-Daule, concurren los siguientes accionistas de la compañía INMOBILIARIA ORMO S.A.: PILAR MORLA DE ORRANTIA, propietaria de QUINIENTAS acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucren cada una; y, OSCAR ORRANTIA VERNAZA, propietario de QUINIENTAS acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucren cada una. Como se encuentra presente la totalidad del capital social de la compañía, que es de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000), equivalente a DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en MIL (1.000) acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucren cada una, equivalentes a veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, las mismas que se encuentran pagadas en su totalidad, los accionistas presentes, de acuerdo a lo dispuesto por el Art.238 de la Ley de Compañías, deciden instalarse en Junta con el objeto de tratar el siguiente punto:

- 1.- Conocer y resolver acerca de la conversión del capital social y del valor de las acciones de sucren a dólares de los Estados Unidos de América; del Aumento de Capital de la compañía; fijación del capital autorizado; y, Reforma del Estatuto.

Preside la Junta con el carácter de Ad-hoc la señora PILAR MORLA DE ORRANTIA. Actúa como Secretario el señor OSCAR ORRANTIA VERNAZA, GERENTE de la Compañía.- El Secretario de la Junta expresa que de acuerdo a la lista de asistentes que ha elaborado, queda comprobada la presencia de la integridad del capital social, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, por lo que, la Presidenta Ad-hoc declara instalada la Junta y dispone que se pase a tratar el único punto del orden del día. Acto seguido, la Presidenta Ad-hoc concede la palabra al señor Oscar Orrantia Vernaza, quien expone ante los accionistas concurrentes la necesidad de aumentar el capital social; fijar el capital autorizado de la sociedad, considerando el crecimiento del giro ordinario de la compañía; reformar los estatutos sociales de INMOBILIARIA ORMO S.A.; y, que de acuerdo con las nuevas disposiciones legales, el capital de la compañía y el valor de las acciones en que se divide deberán ser expresados en dólares de los Estados Unidos de América. La Junta luego de deliberar, por unanimidad, RESUELVE: 1.- Convertir el capital social, así como el valor de las acciones, de sucren a dólares de los Estados Unidos de América. 2.- Aumentar el capital suscrito de la compañía en la cantidad de SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, mediante la emisión de TRES MIL nuevas acciones ordinarias y nominativas de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, que, sumado al capital existente, asciende a OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y, aumentar el capital autorizado a MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; 3.- Que las nuevas acciones materia del aumento sean suscritas y pagadas en su totalidad, en numerario, en la siguiente proporción: OSCAR ORRANTIA VERNAZA, suscribe y paga en numerario MIL QUINIENTAS nuevas acciones ordinarias y nominativas de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; y, PILAR MORLA DE ORRANTIA, suscribe y paga en numerario MIL QUINIENTAS nuevas acciones ordinarias y nominativas de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, con lo que el capital

social de INMOBILIARIA ORMO S.A. queda aumentado a la suma de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en CUATRO MIL acciones ordinarias y nominativas de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, y el capital autorizado a MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. 3.- Reformar el texto del artículo quinto de los estatutos de la compañía, por el siguiente: "ARTÍCULO QUINTO.- El capital social de la compañía es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en CUATRO MIL acciones ordinarias y nominativas de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas de la cero cero cero uno a la cuatro mil. Inclusive. El capital autorizado de la compañía es de MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA". Los accionistas concurrentes autorizan al Gerente de la compañía para que otorgue la Escritura del Aumento de Capital y Reforma de Estatutos aprobado.

No existiendo otro punto que tratar, la Presidenta Ad-hoc concede un receso para la redacción de la presente Acta, la misma que, una vez reinstalada la Junta es leída por Secretaría, siendo aprobada por unanimidad por los accionistas concurrentes, quienes, para constancia, la firman en unidad de acto con la Presidenta y el Secretario que certifica.- Siendo las 11H00 la Presidenta Ad-hoc declara concluida la Junta. f.- PILAR MORLA DE ORRANTIA, Presidenta Ad-hoc de la Junta. f.- OSCAR ORRANTIA VERNAZA, Secretario de la Junta. CERTIFICO que la copia que antecede es igual a su original que reposa en el Libro de Actas de la Compañía a la que me remito en caso necesario. Guayaquil, noviembre diecisiete del año dos mil.



OSCAR ORRANTIA VERNAZA.  
Secretario de la Junta.



Esta hoja corresponde a la Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la compañía Inmobiliaria Ormo S.A.-

- 3 -

  
**OSCAR ORRANTIA VERNAZA**

**GERENTE**

**C.C. 090100984-5**

**CERT. VOT. 0028-373**

**R.U.C. 099 0320 68 3001**

**EL NOTARIO**



**ABOGADO EDUARDO FALQUEZ AYALA**

Se otorgó ante mí, y en fé de ello confiero este CUARTO TESTIMONIO, en cinco fojas útiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los quince días del mes de Diciembre de dos mil.-

  
**Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA**  
**NOTARIO SEPTIMO DEL**  
**CANTON GUAYAQUIL.**



I

DOY FE: - que en ésta fecha y al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la Resolución No.01-G-DIC-0006732, de fecha diecinueve de Julio del dos mil uno, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil. toñe nota de la APROBACION de la conversión del capital, de sucesos a dólares de los Estados Unidos de América. capital autorizado aumento de capital suscrito y la reforma de estatutos de la compañía INMOBILIARIA OKHO S.A. - Guayaquil Julio 23 del 2.001..



Edu

AB. EDUARDO FAUCHEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL



Dra. Norma Plaza  
de García

REGISTRADORA  
MERCANTIL

**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

*1.-El cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 01-G-DIC-0006732, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el diecinueve de Julio del dos mil uno, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene: Conversión del Capital, Capital Autorizado, Aumento del Capital Suscrito y Reforma del Estatuto de la compañía: **INMOBILIARIA ORMO S.A.**, de fojas 88.667 a 88.676 número 20.938 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 28.904, del Repertorio .- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- 3.- Certifico: Que con fecha de hoy, se efectuaron dos anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las Inscripciones respectivas.- Guayaquil, veintitres de Agosto del dos mil uno.*

**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

TRAMITE # 35957  
AMSV.



RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo Cuarto de la Resolución # 01-G-DIC-0006732; de fecha 19 de Julio del 2001, emitida por el Intendente de Compañías de Guayaquil, de la Superintendencia de Compañías, al margen de la matriz de la escritura pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "IMMOBILIARIA ORMO C. LTDA.", (Actualmente IMMOBILIARIA ORMO S.A.); con fecha 11 de Agosto de 1976 mediante el cual fue otorgada ante la Doctora Norma Plaza de García exNotaria Pública Décima Tercera de este Cantón.- Guayaquil, 30 de Agosto del 2.001.-

