

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL
ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA
INMOBILIARIA ARFACE C. LTDA.-----
CUANTIA: S/.1'300.000,00.-----



" En la ciudad de Guayaquil, Capital
Provincia del Guayas, República del Ecuador, a
~~trece~~ trece días del mes de Noviembre de mil
novecientos noventa y cuatro, ante mí, Abogado MARCOS DIAZ
CASQUETE, Notario Vigésimo Primero del Cantón,
compareció: el señor Abogado don CESARIO LEONIDAS CONDO
CHIRIBOGA, quien declara ser ecuatoriano, casado, en su
calidad de Gerente de la Compañía INMOBILIARIA ARFACE C.
LTDA., calidad que legitima con el nombramiento inscrito,
que presenta para que sea agregado a la presente; mayor
de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y
residencia en esta ciudad, a quien de conocer doy fe;
y, procediendo con amplia y entera libertad y bien
instruido de la naturaleza y resultados de esta
escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL
ESTATUTO SOCIAL, para su otorgamiento me presentó la
Minuta siguiente: "S E N O R N O T A R I O:
Sirvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su
cargo, una en la cual conste el siguiente Aumento de Capital y
Reforma del Estatuto Social de la Compañía "INMOBILIARIA
ARFACE C. LTDA.", la que se determina al tenor de las
siguientes cláusulas: P R I M E R A.- OTORGANTE.-
Comparece, otorga y suscribe el presente instrumento el señor
Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, por los derechos que

representa de la Compañía "INMOBILIARIA ARFACE C.LTDA.", en su calidad de GERENTE de la misma.- S E G U N D A.- ANTECEDENTES.- A) La compañía "INMOBILIARIA ARFACE C. LTDA." fue constituida mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Doctor GUSTAVO FALCONI LEDESMA, el ocho de diciembre de mil novecientos setenta y seis e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el veintiuno de los mismos mes y año, con domicilio en Guayaquil, con un plazo de treinta años y con un capital social de doscientos mil sucres (S/.200.000,00), dividido en doscientas participaciones de un mil sucres cada una;

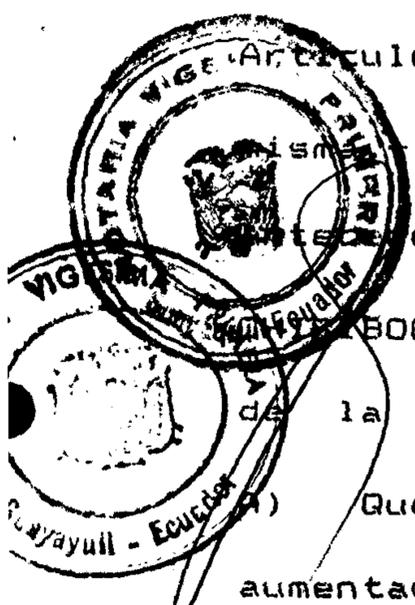
B) Mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, el veintitres de mayo de mil novecientos ochenta y nueve e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve se aumentó el Capital Social de la compañía a setecientos mil sucres (S/.700.000,00); C) La Junta General Ordinaria de Socios, celebrada el seis de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, resolvió lo siguiente: Uno.- Aumentar el Capital Social de la Compañía que es de setecientos mil sucres (S/.700.000,00) en la suma de un millón trescientos mil sucres (S/.1'300.000,00), es decir, hasta la suma de dos millones de sucres (S/.2'000.000,00), mediante la suscripción de mil trescientas nuevas participaciones

iguales e indivisibles de un mil sucres cada una, las mismas que han sido suscritas íntegramente y pagadas en su totalidad como se determina en el acta de la mencionada Junta General Ordinaria de Socios. Dos.-

Reformar el Estatuto Social de la compañía en su Artículo Cuarto referente al Capital social de la

T E R C E R A.- DECLARACIONES.- Con tales antecedentes, el señor Abogado, CESARIO LEONIDAS CONDO BOGA, por los derechos que representa como GERENTE de la compañía "INMOBILIARIA ARFACE C. LTDA." declara:

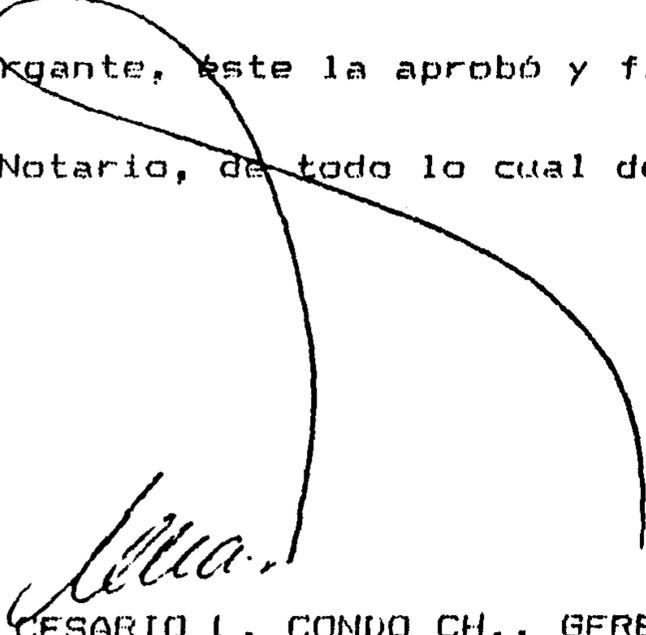
Que el capital social de la compañía queda aumentado en la suma de UN MILLON TRESCIENTOS MIL SUCRES, es decir, hasta la suma de DOS MILLONES DE SUCRES, para lo cual se suscribieron un mil trescientas nuevas participaciones de un valor nominal de un mil sucres cada una, todas ellas suscritas y pagadas en su totalidad; B) Que queda reformado el ARTICULO CUARTO del Estatuto Social de la Compañía, de acuerdo al texto aprobado por la Junta General Ordinaria de Socios del seis de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, cuya copia certificada se encuentra agregada a este instrumento; C) Que todos los socios de la compañía son de nacionalidad ecuatoriana. D) Que en razón de que su representada se encuentra sujeta a control parcial por parte de la Super Intendencia de Compañías declara, bajo juramento, que el Aumento de capital se encuentra correctamente suscrito e integrado contablemente en los Libros de la



Compañía, en la forma constante en el Acta de Junta General Ordinaria de Socios, mencionada en el literal c) de la Cláusula Segunda del presente instrumento público.- Agregue o inserte Usted Señor Notario los siguientes documentos: a) Nombramiento inscrito de GERENTE de la compañía otorgante del señor ABOGADO CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA. b) Copia certificada del Acta de la Sesión de Junta General Ordinaria de Socios de la compañía celebrada el seis de marzo de mil novecientos noventa y cuatro cuyas resoluciones se elevan a escritura pública por medio del presente instrumento; y, c) Las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de esta escritura pública.- (firmado) M. Orellana, ABOGADA MARIA ORELLANA OBANDO, Registro número siete mil quinientos setenta y dos".- (Hasta aquí La Minuta).- ES COPIA.- Se agregan el nombramiento de Gerente y el Acta de Junta General Ordinaria de Socios de la Compañía INMOBILIARIA ARFACE C. LTDA., celebrada el seis de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.- El presente contrato se encuentra Exento de Impuestos, según Decreto Supremo Setecientos Treinta y Tres, de veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial ochocientos setenta y ocho, de agosto veinte y nueve de mil novecientos setenta y cinco.- Por tanto, el señor otorgante se ratificó en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario,

esta escritura, en alta voz, de principio a fin, al otorgante, este la aprobó y firmó en unidad de acto y conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe.-

04



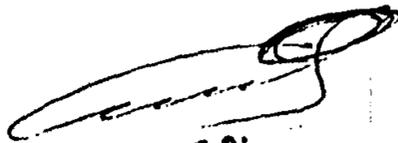
AB. CESARIO L. CONDO CH., GERENTE DE

CIA. "INMOBILIARIA ARFACE C. LTDA."

C.C. # 09-00052457.-

V. # 114-291.-

A.U.C. CIA. # 0990313962001.-

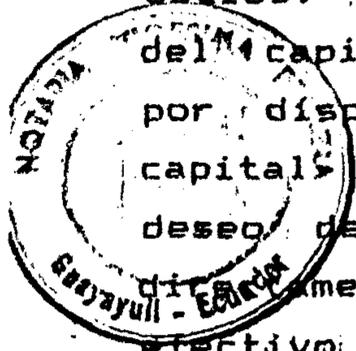


MARCOS DIAZ C.
NOTARIO

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA
COMPANIA INMOBILIARIA ARFACE C. LTDA. CELEBRADA EL SEIS DE
MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a las diez horas, del día seis de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, se reúnen en la Oficina seiscientos once, Sexto Piso del Edificio Gran Pasaje, ubicado en la calle Nueve de Octubre número cuatrocientos veinticuatro, de esta ciudad, los socios de la Compañía Inmobiliaria Arface C. Ltda., a saber Abogado Cesario Condo Chiriboga, por sus propios derechos como propietario de seiscientos noventa y siete participaciones de un mil sucres cada una, totalmente pagada; y, señor Ingeniero Marcos Montenegro Tamayo, por sus propios derechos como propietario de tres participaciones de un mil sucres cada una, totalmente pagadas.- Los expresados socios representan la totalidad del capital social suscrito y pagado en su integridad, resuelven por unanimidad constituirse en Junta General, sin necesidad de convocatoria previa de conformidad con lo dispuesto en el Artículo ciento veintiuno de la Ley de Compañías y en el Artículo Séptimo de los Estatutos Sociales de la Compañía, y están también unánimes en que el objeto de la Junta sea: Uno.- Conocer y resolver sobre el Informe del Gerente.- Dos.- Conocer y resolver sobre el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias relativo al ejercicio económico cerrado al treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y tres.- Tres.- Decidir acerca del reparto de utilidades si las hubiere.- y, Cuatro.- Tratar sobre el Aumento de Capital y lo relacionado con él.- En consecuencia, de acuerdo con la facultad invocada, se declara que la Junta General de Socios queda válidamente constituida, teniendo como asuntos del orden del día los que han quedado fijados por unanimidad.- Preside la sesión, por designación de la sala, el Ingeniero Marcos Montenegro Tamayo y actúa de Secretario el Gerente de la misma Abogado Cesario Condo Chiriboga.- La presidencia considerando que en esta reunión se encuentran presentes todos los socios de la Compañía y que, por consiguiente, se halla representada la totalidad del capital social pagado de la Compañía, declara instalada y abierta esta sesión y manifiesta que se debe proceder a resolver sobre los anotados puntos del orden del

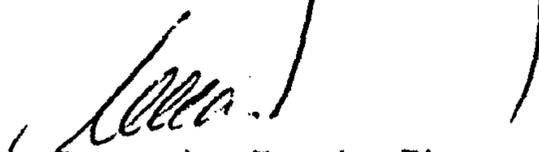
día.- Luego, la Junta trata el primer punto del orden del día y después de conocido y discutido el Informe del Gerente, con la abstención de voto del Gerente, abstención que se suma a la mayoría numérica, lo aprueba en su totalidad sin ninguna observación.- Sobre el segundo punto del orden del día después de conocer y discutir el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias lo aprueba sin ninguna observación, habiéndose abstenido de votar el Gerente.- Luego, la Junta pasa a conocer y resolver sobre el tercer punto del orden del día, esto es, el reparto de utilidades, conocido y discutido el punto la Junta resuelve por unanimidad que después de efectuarse las reservas legales se la mantenga en la cuenta de Utilidades, hasta una posterior decisión de la Junta de Socios.- Finalmente, se considera lo relativo al aumento del capital social y, al efecto, el Gerente manifiesta que por disposiciones legales vigentes es necesario aumentar el capital de la compañía y que los socios han manifestado su deseo de suscribir las aportaciones necesarias y pagarlas directamente depositando en la caja de la compañía el dinero efectivo correspondiente. Así la Junta General pasa a conocer lo relativo al aumento del capital social de la Compañía, que actualmente es de setecientos mil sucres (S/700.000,00) y que se obliga a subirlo al mínimo de dos millones de sucres (S/2.000.000,00) y, la Junta, luego de deliberar al respecto, resuelve por unanimidad, aumentar en un millón trescientos mil sucres (S/1.300.000,00) más el capital social de la Compañía, de manera tal que en lo sucesivo el capital social de la misma sea de dos millones de sucres (S/2.000.000,00).- A tales efectos, la Junta General, por igual unanimidad resuelve que dicho aumento de capital en un millón trescientos mil sucres se efectúe mediante la suscripción de un mil trescientas participaciones de un mil sucres cada una; y, que el pago de las participaciones antedichas, que constituyen la totalidad de las correspondientes al aumento, se efectúe íntegramente por pago en numerario.- Seguidamente, el Presidente manifiesta que la distribución de dichas mil trescientas nuevas participaciones, correspondiente al acordado aumento de capital, deberá haberse entre los socios a prorrata de sus actuales participaciones.- Con tal indicación, la Junta General, luego de conocer las renunciaciones, concesiones y



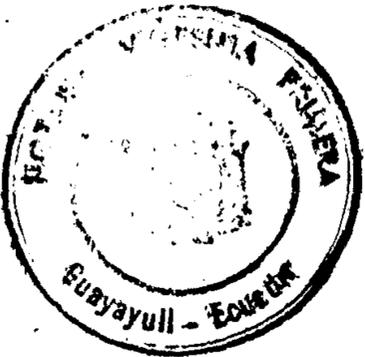
convenciones reciprocas que algunos de los socios efectuaron con respecto a los saldos de lo que les corresponde por sus derechos de atribución, por las fracciones o decimales, en razón de la indivisibilidad de las participaciones, aprueba por unanimidad, es decir con setecientos votos favorables, la siguiente distribución de las antes mencionadas mil trescientas nuevas participaciones de un mil sucres cada una, correspondiente al acordado aumento de capital: a) Al Abogado Cesario Condo Chiriboga le corresponde mil doscientas noventa y cinco participaciones; y b) Al Ingeniero Marcos Montenegro Tamayo le corresponden cinco participaciones.- A continuación, la Junta General, por igual unanimidad, resuelve que, de conformidad con el acuerdo que se acaba de adoptar, para satisfacer el respectivo pago de las mil trescientas nuevas participaciones, relativas al aumento de capital, se realice el pago en numerario en el plazo máximo de ocho días, la suma de un millón trescientos mil sucres (S/.1'300.000,00), mediante los correspondientes asientos de contabilidad.- De inmediato, la Junta General procede a conocer y resolver sobre la reforma de los Estatutos Sociales, considerando el aumento de capital antes acordado, y, la Junta, luego de deliberar al respecto, resuelve por unanimidad, es decir con setecientos votos favorables, efectuar la siguiente reforma a los Estatutos Sociales: El Artículo Cuarto dirá: "Artículo Cuarto.- El Capital de la Compañía es de Dos millones de sucres (S/.2'000.000,00), dividido en dos mil participaciones iguales e indivisibles de un mil sucres cada una, que pertenecen a los siguientes socios y en las siguientes cantidades: El señor Abogado don Cesario Leonidas Condo Chiriboga es propietario de mil novecientas noventa y dos participaciones de un mil sucres cada una; y, el señor Ingeniero don Marcos Enrique Montenegro Tamayo es propietario de ocho participaciones de un mil sucres cada una".- Aprobado como han sido el aumento de capital y la reforma de Estatutos de la Compañía, la Junta General resuelve finalmente, por igual unanimidad, autorizar al Gerente, como representante legal de la Compañía, para que proceda a otorgar la correspondiente escritura pública y a correr los demás trámites legales para obtener su plena validez; y, en definitiva, para que surtan plenos efectos los antedichos aumento de capital y reforma de Estatuto.- No

habiendo otro asunto de que tratar, la Presidencia concede un
receso para la redacción de la presente Acta y, reinstalada
la Junta con la asistencia de los mismos socios anotados al
comienzo, por Secretaria se dá lectura a la presente Acta, la
misma que es Aprobada por unanimidad y sin modificación,
alguna y suscrita por todos los asistentes, quedando el
expediente copia certificada de esta Acta, y los documentos
mencionados en el orden del día.- Con lo cual se levanta la
sesión a las diez y cuarenta minutos del día.-

00


AB. Cesario Condo Ch.
Gerente-Secretario


Ing. Marcos Montenegro T.
Presidente de la Junta



B
L
A
N
C
O

INMOBILIARIA ARFACE C. LTDA.

Guayaquil - Ecuador

Guayaquil, Marzo 30 de 1993

Señor Abogado don
CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

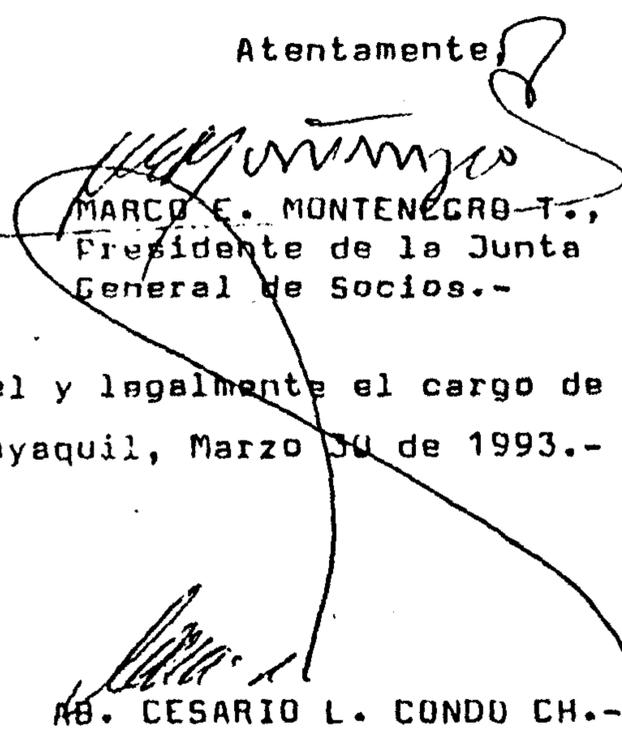
Me es grato comunicar a usted que la Junta General de Socios de la Compañía INMOBILIARIA ARFACE C. LTDA., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegir a usted GERENTE de dicha Compañía, por el período de cinco años, con todas las atribuciones y deberes inherentes a su cargo.-

De conformidad con el Contrato Social la representación legal, tanto judicial como extrajudicial, la tiene el GERENTE o el PRESIDENTE cuando lo reemplace legalmente. De conformidad con el Art. Quince, literal b) de los Estatutos de la Compañía no necesita autorización de la Junta General de Socios para la enajenación o gravámen de bienes inmuebles de la Compañía.

La Compañía se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, el 8 de Diciembre de 1976, inscrita en el Registro Mercantil el 21 de los mismos mes y año.-

Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales correspondientes.-

Atentamente,


MARCO E. MONTENEGRO-T.,
Presidente de la Junta
General de Socios.-



ACEPTO desempeñar fiel y legalmente el cargo de GERENTE de INMOBILIARIA ARFACE C. LTDA.- Guayaquil, Marzo 30 de 1993.-


AB. CESARIO L. CONDO CH.-

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente

Folio(s) 12.437 Registro Mercantil No.

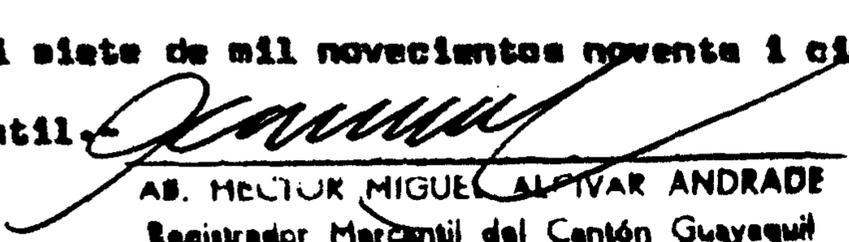
4.960 Repertorio No. 8.629

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.

Guayaquil, 19 de Abril de 1993 Se otorgó ante mí, en fé de ello confie-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, Queda inscrita la presente Resolución a foja 10.929, número 3.052 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 6.920 del Repertorio.- Guayaquil, Febrero diez i siete de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a foja 27.388 del Registro Mercantil de 1.976; y, 49.441 del Registro Mercantil de 1.989, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Febrero diez i siete de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



NOTARIA
PRIMERA



EL CANTÓN
GUAYAQUIL
MARCOS N.
DÍAZ CASQUETE

1 DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Tercero de la
2 Resolución No. 94-2-1-1-007100, dictada por el Subintendente Jurídico de
3 la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 14 de Diciembre de 1994, se
4 tomó nota de la Aprobación que contiene dicha resolución; al margen de la
5 Matriz de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL
6 ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ARFACE C.LTDA., otorgada
7 ante mí, el 14 de Noviembre de 1994.- Guayaquil, diez de Enero de mil
8 novecientos noventa y cinco.-

Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



15 CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y, en cumplimiento de lo ordenado
16 en la Resolución número 94-2-1-1-0007100, dictada el 14 de Diciem-
17 bre de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de
18 Compañías, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene
19 el AUMENTO DE CAPITAL Y LA REFORMA DE ESTATUTOS DE INMOBILIARIA
20 ARFACE C. LTDA., de fojas 10.930 a 10.942, número 3.053 del Regie-
21 tro Mercantil y anotada bajo el número 6.921 del Repertorio.- Gua-
22 yaquil, Febrero diez i siete de mil novecientos noventa i cinco.-

23 El Registrador Mercantil

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADA
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

27. CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica
28 de esta Escritura, en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto: -

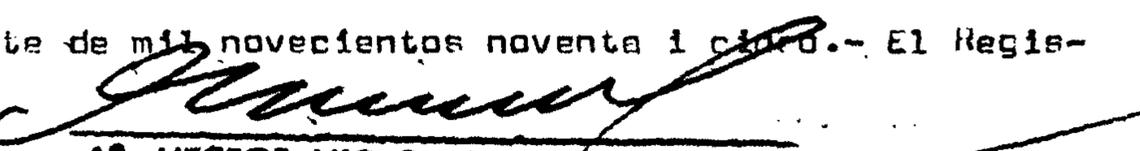
7337 dictada el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la Republica, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Febrero diez i siete de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.


AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

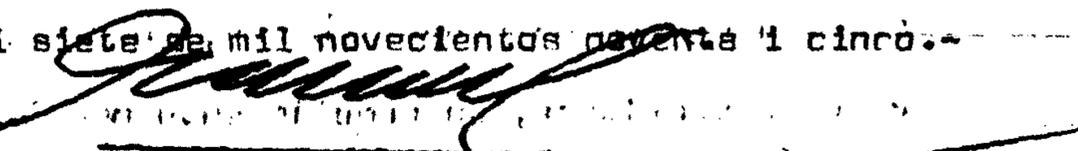
CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas 27.383 del Registrador Mercantil de 1.976; 49.441 de igual Registro de 1.989, al margen de las inscripciones respectivas. - Guayaquil, Febrero diez i siete de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.


AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la sala de este despacho bajo el número 188, un extracto de esta escritura, por todo el tiempo que dispone la Ley.- Guayaquil, Febrero diez i siete de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.


AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivado el certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de INMOBILIARIA ARFACE C.LTDA... Guayaquil, Febrero diez i siete de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.


AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



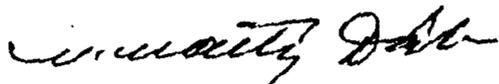
REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.

Valor pagado por este trabajo

1/ 87.590^{XX}

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

CERTIFICO: Que en el diario EXPRESO en su edición correspondiente al día martes veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (AÑO 21 No. 7785) se ha publicado el extracto de la escritura pública de aumento de capital y reforma del estatuto de la compañía de responsabilidad limitada INMOBILIARIA ARFACE C.LTFA.; con la razón de su aprobación.- Guayaquil, 23 de diciembre de 1994.



Ab. Miguel Martínez Dávalos
SECRETARIO GENERAL DE LA
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS
DE GUAYAQUIL

edp.

ABOGADO MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo
Primero del Cantón Guayaquil, de conformidad con el nu
meral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada
por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de
1970, DOY FE que la fotocopia precedente, en Ocho
fojas, es exacta al documento que se me exhibe.-

Guayaquil, 22 de Febrero de 1999



Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil