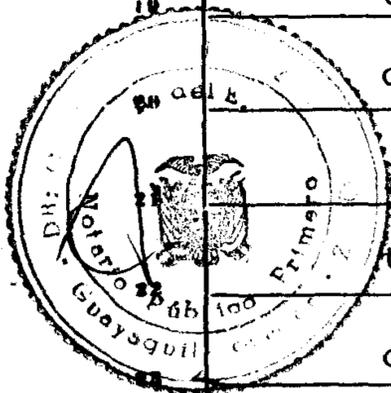


0003002

NOTARIA PRIMERA

No. AUMENTO DE CAPITAL Y RE-
FORMA DE ESTATUTO SOCIAL
DE LA COMPAÑIA "INMOBI-
LIARIA ENCALADA MORA C.A.

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el
día veintisiete de Diciembre de mil novecien-
tos noventa y cuatro, ante mí, Dr. Carlos Quiñónez Ve-
lásquez, Abogado, Notario de este cantón, comparece :
el señor DR. MIGUEL ENCALADA MORA, quien declara ser
de estado civil soltero, Médico veterinario, en su ca-
lidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía -
"INMOBILIARIA ENCALADA MORA C. A.", como lo acredita con
el Nombramiento que se acompaña, y además, autorizado -
en sesión de Junta General extraordinaria y Universal -
de Accionistas de dicha compañía, conforme aparece de
la copia del Acta que se agrega como documento habili-
tante; ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta
ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de co-
nocer doy fe.- Bien instruido en el objeto y resulta-
dos de esta escritura de Aumento de Capital y Reforma -
de Estatuto Social, a la que procede en la forma indica-
da, y con amplia y entera libertad, para su otorgamien-
to me presentó la minuta que es del tenor o texto si-

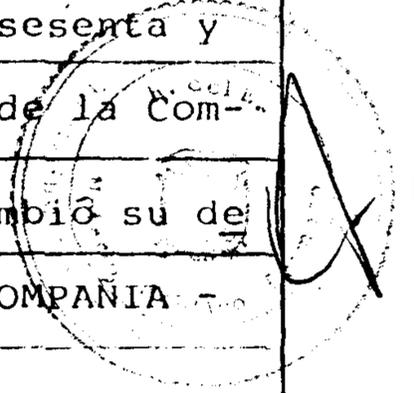


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

guiente: SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el Pro
tocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una en la
cual consten el Aumento de Capital y Reforma de Estatu
to Social, que se celebra al tenor de las cláusulas y
estipulaciones siguientes: PRIMERA: INTERVINIENTES.-
Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pú
blica, el DR. MIGUEL ENCALADA MORA en su calidad de Ge
rente y Representante Legal de la Compañía "INMOBILIA-
RIA ENCALADA MORA C. A.", conforme lo acredita con el
Nombramiento debidamente inscrito que acompaña, y ade-
más, autorizado en sesión de Junta General Extraordina-
ria y Universal de Accionistas de dicha compañía, cele-
brada el día viernes diez y ocho de Noviembre de mil
novecientos noventa y cuatro, conforme aparece de la
copia certificada que se agregará al protocolo como do
cumento habilitante. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A.-
Mediante escritura pública otorgada ante el Notario de
Guayaquil, señor José María Montalván Cornejo, el vein
te y uno de Mayo de mil novecientos cuarenta y seis, -
se constituyó la Compañía de Comercio Anónima "CASA CO
MERCIAL VALLE", escritura que se inscribió en el Regis
tro Mercantil del cantón Guayaquil, el once de Junio -
del mismo año; B.- Por escritura pública otorgada an
te el Notario Público de Guayaquil, Dr. Angel Celio -
Chávez Benítez, el cinco de Diciembre de mil novecien-
tos cuarenta y seis, se reformó el Estatuto Social y
se Aumentó el Capital Social de la Compañía Anónima -

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

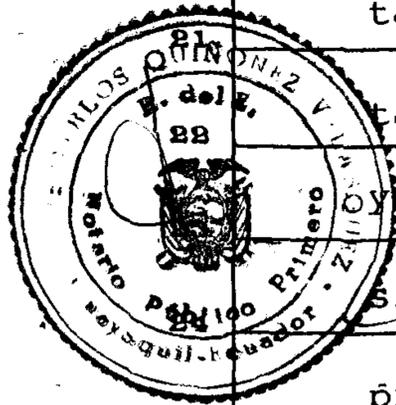
"CASA COMERCIAL VALLE", a Un Millón de sucres, instrumento público que se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veinte y seis de Diciembre del mismo año; C.- Posteriormente, el veinte de Diciembre de mil novecientos cuarenta y ocho, se introdujeron nuevas reformas, al Estatuto Social de la Compañía Anónima "CASA COMERCIAL VALLE", mediante escritura pública celebrada ante el Notario de Guayaquil, Lcdo. Gustavo Falconí Ledesma, la misma que se inscribió en el Registro Mercantil, del propio cantón Guayaquil, el veinte y dos de Diciembre del mismo año; D.- Mediante escritura pública autorizada por el Notario de Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, el treinta de Mayo de mil novecientos sesenta y uno, se reformó nuevamente el Estatuto Social de la Compañía Anónima "CASA COMERCIAL VALLE", y se cambió su denominación por "CASA COMERCIAL ENCALADA MORA COMPAÑIA ANONIMA", escritura que se inscribió en el Registro Mercantil de Guayaquil, el seis de Julio del mismo año; E.- Por escritura pública otorgada ante el Notario Dr. Jorge Jara Grau, el veinte y siete de Junio de mil novecientos sesenta y dos, se reformó nuevamente el Estatuto Social, aumentándose el capital social de la compañía "CASA COMERCIAL ENCALADA MORA COMPAÑIA ANONIMA", a Tres Millones Quinientos Mil sucres. Dicha escritura se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diez y seis de Julio del mismo año; F.- Mediante escritura pública autorizada por el Notario Segundo de Guaya-



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

quil, Dr. Jorge Jara Grau, el quince de Noviembre de mil
novecientos sesenta y siete, "CASA COMERCIAL ENCALADA MO-
RA COMPAÑIA ANONIMA", cambió su denominación por la de
"INMOBILIARIA ENCALADA MORA C. A.", escritura que se ins-
cribió en el Registro Mercantil el ocho de Diciembre de
mil novecientos sesenta y siete; G.- Mediante escritu-
ra pública celebrada el veinte y uno de Junio de mil no-
vecientos noventa ante el Notario Vigésimo Octavo del -
cantón Guayaquil Ab. Eugenio Ramírez Bohórquez, e inscri-
ta en el Registro Mercantil el treinta y uno de Octubre
de mil novecientos noventa, "INMOBILIARIA ENCALADA MORA
C. A.", reduce o disminuye su capital social y simultá-
neamente lo eleva a Tres Millones Seiscientos Mil sucres
dividido en Mil Ochocientas acciones ordinarias y nomina-
tivas de Dos mil sucres cada una. TERCERA: DECLARACIO-
NES.- Por resolución de la Junta Extraordinaria y Uni-
versal de Accionistas de "INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.
A.", celebrada el viernes diez y ocho de Noviembre de -
mil novecientos noventa y cuatro, se resolvió elevar el
capital social de esta compañía en Tres Millones Seis-
cientos Mil sucres más, mediante la emisión de Mil Ocho-
cientas acciones ordinarias y nominativas de Dos mil su-
cres cada una, pagaderas en dinero efectivo, de la si-
guiente manera: El Dr. Miguel Encalada Mora, por la -
suscripción de sus cuarenta y nueve acciones, entrega en
dinero efectivo la cantidad de Noventa y Ocho Mil su-
cres ; PRAENOSA S. A. , por la suscripción de sus

1
2 seiscientas acciones, entrega en dinero efectivo la can-
3 tidad de Un Millón Doscientos Mil sucres; El Economista
4 Rolando Encalada Mora, por la suscripción de sus seis-
5 cientas acciones, entrega en dinero efectivo la cantidad
6 de Un Millón Doscientos Mil sucres; El Abogado Luis Co-
7 tto Zambrano, por la suscripción de sus trescientas ac-
8 ciones, entrega en dinero efectivo la cantidad de Seis-
9 cientos Mil sucres; y, el Señor Maximiliano Vásquez Pil-
10 co, por la suscripción de sus doscientas cincuenta y un
11 acciones, entrega en dinero efectivo la cantidad de Qui-
12 nientos Dos Mil sucres. Con lo que queda íntegramente -
13 pagada la emisión de las Mil Ochocientas acciones de Dos
14 mil sucres cada una, por un valor total de Tres Millones
15 Seiscientos Mil sucres. Todos los accionistas son de na-
16 cionalidad ecuatoriana. El señor Gerente declara además
17 que la suscripción de las acciones provenientes del au-
18 mento de capital, corresponde a los accionistas, a la fe-
19 cha de la resolución de la Junta de Accionistas, adopta-
20 da el diez y ocho de Noviembre de mil novecientos noven-
21 ta y cuatro, y corresponderá este derecho a los accionis-
22 tas cesionarios, a quienes los accionistas cedentes ha-
23 yan cedido sus acciones, sin que se hayan reservado para
24 sí el derecho a este aumento de capital, y que el valor
25 proveniente de este aumento, ha sido depositado en la -
26 Caja de esta compañía. CUARTA: REFORMA AL ARTI-
27 CULO SEGUNDO DEL ESTATUTO SOCIAL.- Por el aumen-
28 to de capital antes indicado, se reforma el Artículo Se



gundo del Estatuto Social de esta compañía, el mismo que
quedará con el texto siguiente: "ARTICULO SEGUNDO: INMO
BILIARIA ENCALADA MORA C. A., tiene su domicilio en la
ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas. El plazo de
duración de la compañía es de cincuenta años a contar del
veinte de Marzo de mil novecientos sesenta y uno. Su ca
pital es de Siete Millones Doscientos Mil sucres, dividi
do en Tres mil Seiscientas acciones ordinarias y nomina
tivas de Dos mil sucres cada una, que serán numeradas del
cero cero cero uno al tres mil seiscientos, inclusive.
Los títulos de acciones serán suscritos por el Presiden
te y Gerente y cada título podrá representar a una o más
acciones". Agregue usted, señor Notario, las demás cláu
sulas de estilo para la completa validez y firmeza de es
ta escritura, a la que deberá agregar la copia certifica
da del Acta de Junta General Extraordinaria y Universal
de Accionistas que acompaño.- Hasta aquí la minuta.- Abo
gado que patrocina: Luis Cotto Zambrano.- Registro Número
Setecientos Cincuenta y Tres.- En consecuencia el otor
gante ratifica y aprueba el contenido de la minuta inser
ta, la misma que queda elevada a escritura pública, para
que surta sus efectos legales. Quedan agregados: Nombra
miento con que legitima su personería e intervención el
señor Doctor Miguel Encalada Mora y copia certificada del
Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accio
nistas, celebrada el día diez y ocho de Noviembre de mil
novecientos noventa y cuatro.- Léida esta escritura de

I

INMOBILIARIA ENCALADA MORA, C. A.

GARCIA AVILES 217-
GUAYAQUIL - ECUADOR

Guayaquil, Mayo 17 de 1990

000005

Sr. Doctor
MIGUEL ENCALADA MORA
Ciudad

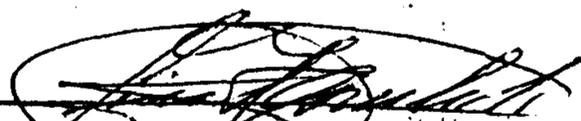
De mis consideraciones:

Me es placentero comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de "Inmobiliaria Encalada Mora C.A." reunida en su local social el 16 de Mayo de 1990, resolvió por unanimidad reelegirlo para las funciones de GERENTE de esta compañía, por el período estatutario de 5 años y con todos los deberes y atribuciones que señala el Estatuto Social, debiendo ejercer por sí sólo la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma.

"Inmobiliaria Encalada Mora C.A." fue constituida como "Casa Comercial Valle" el 21 de Mayo de 1946 ante el Notario Público José María Montalván Cornejo e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de Julio del mismo año. Después de varias reformas cambió su denominación a la actual según Escritura Pública de cambio de denominación, reforma de estatuto y codificación celebrada el 15 de Noviembre de 1967 ante el Notario Dr. Jorge Jara Grau e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de Diciembre de 1967.

Al comunicar a usted de este particular, me permito desearle el mejor de los éxitos en el desempeño de sus funciones.

Atentamente,


LUIS DEMETRIO ENCALADA MORA
- Presidente

ACEPTO EL CARGO
Guayaquil, Mayo 17 de 1990


DR. MIGUEL ENCALADA MORA



C e r t i f i c a d o

I

o o : que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombresamiento de GERENTE de INMOBILIARIA ENCALADA MORA O. A., a foja 27.931, Número 9.105 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 14.054 - del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Agosto veintitres de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-



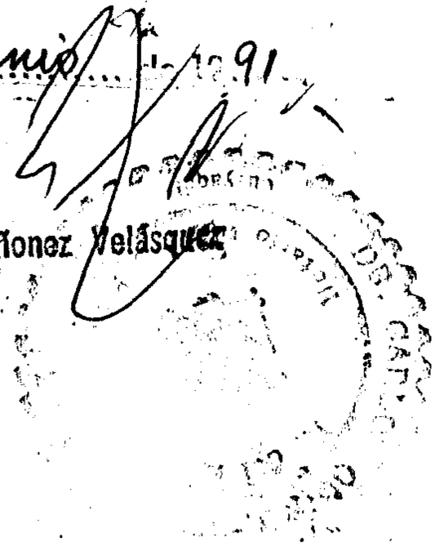
[Handwritten signature]

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

DR. CARLOS QUIÑONEZ, Notario Primero
Doy Fe; De conformidad con el numeral 5o del Art. 18
de la ley Notarial reformada mediante Decreto Supremo
No. 2336 del 31 de Marzo de 1973, doy fe: Que la fotocopia
precedente es igual al documento original que
también se me exhibe, quedando en mi archivo fotocopia
igual.

Guayaquil: ... 7 de Junio ... 1991

Dr. Carlos Quiñonez Velásquez



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA "INMOBILIARIA ENCALADA MORA C. A.", CELEBRADA EL DIA VIERNES 18 DE NOVIEMBRE DE 1994.-----

En Guayaquil, a los diez y ocho días del mes de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, a las diez horas quince en el local social ubicado en las calles García Avilés No. 217 y 9 de Octubre, primer piso, oficina No. 105, de esta ciudad, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de "INMOBILIARIA ENCALADA MORA C. A.", bajo la Presidencia de su titular señor LUIS ENCALADA MORA, actuando como Secretario el Gerente DR. MIGUEL ENCALADA MORA.

El Presidente dispone, que previa a la instalación del acto, que el Secretario constate el quórum reglamentario y elabore la lista de los accionistas asistentes, estableciéndose que se encuentran presentes los siguientes accionistas: DR. MIGUEL ENCALADA MORA, propietario de 49 acciones; PRAENOSA S. A., representada por el DR. JAIME CISNEROS RENDON, mediante carta-poder, propietaria de 600 acciones; EC. ROLANDO ENCALADA MORA, propietario de 600 acciones; AB. LUIS COTTO ZAMBRANO, propietario de 300 acciones; y, MAXIMILIANO VASQUEZ PILCO, propietario de 251 acciones, lo que totaliza 1.800 acciones; es decir, que se encuentran presentes accionistas que representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de esta compañía, que es de S/. 3'600.000, dividido en 1.800 acciones ordinarias y nominativas de S/. 2.000 cada una.

Una vez que por Secretaría se certifica el cumplimiento de la disposición contenida en el Artículo 281 de la Ley de Compañías, y 7 del Reglamento sobre Juntas Generales, y de haberse obtenido el consentimiento unánime de todos los asistentes para que se lleve a cabo esta Junta, sin el requisito de convocatoria previa, al amparo de lo dispuesto en el Artículo 280 de la Ley de Compañías antes invocada, el Presidente declara instalado el acto y pone a consideración de los señores accionistas el siguiente orden del día: "Conocimiento y Resolución sobre el Aumento del Capital Social, Forma de Pago y Reforma del Artículo Segundo del Estatuto Social de la compañía".

Los accionistas expresan su conformidad con el único punto del orden del día expuesto, y declaran de consuno, que están debidamente enterados del asunto que se tratará en esta sesión.

Dr. M. Encalada M.



0000007

A continuación, el Ab. Luis Cotto Zambrano, manifiesta que la compañía está obligada a aumentar su capital social actual que es de S/. 3'600.000 a S/. 5'000.000, como mínimo, por lo que propone que esta Junta apruebe un aumento de S/. 3'600.000, para completar un capital de S/. 7'200.000, mediante la emisión de 1.800 acciones ordinarias y nominativas de S/. 2.000 cada una, las mismas que quedarán a disposición de todos los accionistas para que ejerzan sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 194 de la Ley de Compañías y Artículo Séptimo del Estatuto Social.

Sometida a votación esta moción, es aprobada por unanimidad, esto es por 1.800 votos a favor, por lo que la Junta resuelve: A).- Elevar el capital social de la compañía "INMOBILIARIA ENCALADA MORA C. A.", en S/. 3'600.000 mediante la emisión de 1.800 acciones ordinarias y nominativas de S/. 2.000 cada una; B).- Que habiéndose puesto a disposición de todos los accionistas las nuevas acciones, estas han sido suscritas así y pagaderas en numerario:

	ACTUAL	SUSCRITO
Dr. Miguel Encalada Mora	49 Ac.	49 Ac.
Praenosa S. A.	600 Ac.	600 Ac.
Ec. Rolando Encalada Mora	600 Ac.	600 Ac.
Ab. Luis Cotto Zambrano	300 Ac.	300 Ac.
Maximiliano Vásquez Pilco	251 Ac.	251 Ac.
	-----	-----
	1.800	1.800

De inmediato el Ab. Luis Cotto propone, además, que una vez aprobado el aumento de capital, se reforme el Artículo Segundo del Estatuto Social, reforma que es aprobada por unanimidad, por lo que el Artículo Segundo del Estatuto dirá:

"ARTICULO SEGUNDO: INMOBILIARIA ENCALADA MORA C. A. tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas. El plazo de duración de la compañía es de 50 años a contar del 20 de Marzo de 1961. Su capital es de S/. 7'200.000, dividido en 3.600 acciones ordinarias y nominativas de S/. 2.000 cada una, que serán numeradas del 0001 al 3.600, inclusive. Los títulos de acciones serán suscritos por el Presidente y Gerente y cada título podrá representar

Dr. M. Encalada Mora



0000008

a una o más acciones".

La Junta dispone finalmente, que el Gerente queda autorizado para que suscriba la correspondiente escritura de aumento de capital, solicite la aprobación de la Intendencia de Compañías y obtenga su inscripción en el Registro Mercantil, previa la publicación respectiva.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente dá por terminada la Junta y ordena que se incorpore al expediente, la Lista de Asistentes. Luego concede un momento de receso para la redacción de la presente acta.

Reinstalada la Junta, por Secretaria se dá lectura al texto de esta acta, la misma que es aprobada por unanimidad y que será firmada por todos los accionistas concurrentes.

Siendo las doce horas veinte se levanta la sesión.- f) Dr. Miguel Encalada Mora; f) Dr. Jaime Cisneros Rendón; f) Ec. Rolando Encalada Mora; f) Ab. Luis Cotto Zambrano; f) Sr. Maximiliano Vásquez Pilco.---

Es fiel copia del original que consta de fojas 0039 del Libro de Actas de Juntas Generales de Accionistas de Inmobiliaria Encalada Mora C. A. al que me remito en caso necesario.-

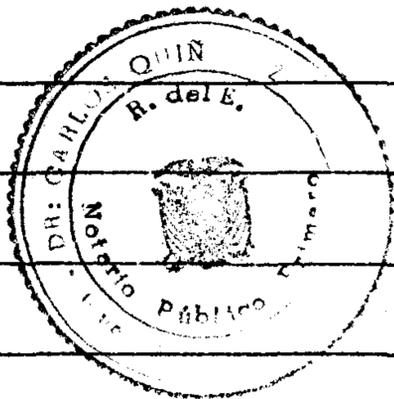
Guayaquil, Noviembre 29 de 1994



INMOBILIARIA ENCALADA MORA C. A.
Dr. Miguel Encalada Mora
GERENTE

000009 I

vecientos noventa y cinco mediante el cual se aprueba el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía Inmobiliaria Encalada Mora C.A. según escritura otorgada ante el suscrito Notario el veintinueve de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro y al que se refiere el testimonio que antecede.- Guayaquil, Marzo catorce de mil novecientos noventa y cinco.-



[Handwritten Signature]
Dr. Carlos Quiñón Velásquez

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 95-2-1-1-001679 dictada el 06 de Marzo de 1.995, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y LA REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A., de fojas 21.484 a 21.496, número 6.335 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 13.629 del Repertorio.- Guayaquil, Abril cinco de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

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

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de A-

I

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

principio a fin por mí el Notario, en alta voz al otorgan-
te, quien la aprueba, se afirma, ratifica y firma en uni-
dad de acto y conmigo. Doy fe. ✓

Dr. Miguel Encalada Mora
p. Cía. "INMOBILIARIA ENCALADA MORA C. A."

f) SR. DR. MIGUEL ENCALADA MORA

C.C. No. 0900526799

R.U.C. 0990070040001

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE
ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA, QUE SELLO Y FIRMO
EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO; Y QUE CORRESPONDE
A LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATU
TO SOCIAL DE LA COMPANIA INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.



[Handwritten signature]
Dr. Carlos Quiñonez Vélásquez

DILIGENCIA :- En cumplimiento de lo ordenado en la Reso-
lución No. 95-2-1-1-001679 dictada por el Intendente de
Compañías de Guayaquil con fecha seis de Marzo de mil no-

000010

gosto de 1.975,- Guayaquil, Abril cinco de mil novecientos
veventa i cinco.- El Registrador Mercantil

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

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a
fojas 2.397 del Registro Mercantil de 1.948; 2.996 de igual Regis
tro de 1.946; 2.773 del mismo Registro de 1.962; 1.708 de dicho -
Registro de 1.966; 11.887 del mencionado Registro de 1.967; y, -
3.402 del Registro Mercantil de 1.990, al margen de las inscrip -
ciones respectiva.- Guayaquil, Abril cinco de mil novecientos no -
venta i cinco.- El Registrador Mercantil -

[Signature]
AB. 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 ENCALADA
MORA C.A.- Guayaquil, Abril cinco de mil novecientos noventa i -
cinco.- El Registrador Mercantil -

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



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pagado por este trabajo
SI. 59.990¹²

DOY FE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto, de la Resolución No.95-2-1-1-0001679,- de fecha seis de marzo 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 ENCALADA MORA C.A."..-Guayaquil, abril 12 de 1.995. *h*



Eduardo Falquez Ayala
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL