



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

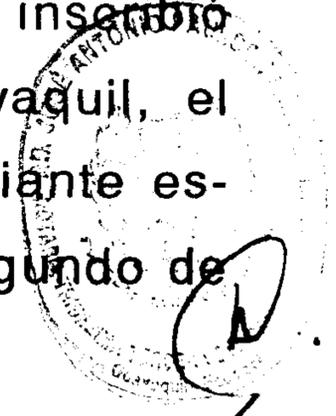
Escritura #
AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DE ESTATUTO
DE SOCIAL DE LA COM-
PAÑÍA "INMOBILIARIA
ENCALADA MORA C.A."--
CUANTIA: US \$ 512,00.----

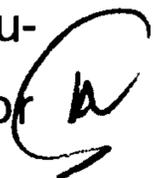
En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los cinco días del mes de septiembre del año dos mil, ante mí, Abogado ~~JOSE ANTONIO PAULSON GÓMEZ~~, Notario Trigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, comparece el señor LUIS COTTO ZAMBRANO, de estado civil casado, de profesión abogado, a nombre y en representación de la Compañía "INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.", en su calidad de GERENTE y representante legal, según consta del nombramiento que se agrega a la presente matriz, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocerlo doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que proceden como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentó la minuta que es del tenor literal siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una que contenga el **Aumento de Capital y Reforma de Estatuto Social**, que

1 se celebra al tenor de las cláusulas siguientes:
2 **PRIMERA.- INTERVINIENTE.-** Comparece al otor-
3 gamiento de la presente escritura pública, el aboga-
4 do LUIS COTTO ZAMBRANO, en su calidad de GE-
5 RENTE y representante legal de "INMOBILIARIA
6 ENCALADA MORA C.A.", conforme lo acredita con
7 el nombramiento debidamente inscrito que acompa-
8 ña, y además, autorizado en sesión de Junta Gene-
9 ral Extraordinaria y Universal de Accionistas, de di-
10 cha compañía celebrada el día miércoles veintitrés
11 de agosto del dos mil, conforme aparece de la copia
12 certificada que se agregará al protocolo como docu-
13 mento habilitante. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**
14 a) Mediante escritura pública otorgada ante el Nota-
15 rio de Guayaquil, señor José María Montalvan Cor-
16 nejo, el veintiuno de mayo de mil novecientos cua-
17 renta y seis, se constituyó la Compañía de Comercio
18 Anónima "CASA COMERCIAL VALLE", escritura que
19 se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Gua-
20 yaquil, el once de junio del mismo año; b).- Por es-
21 critura pública otorgada ante el Notario Público de
22 Guayaquil, doctor Angel Celio Chávez Benites, el
23 cinco de diciembre de mil novecientos cuarenta y
24 seis, se reformó el Estatuto Social y se aumentó el
25 capital social de la compañía Anónima "CASA CO-
26 MECIAL VALLE", a UN MILLON DE SUCRES
27 (S/.1'000.000), instrumento público que se inscribió
28 en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 



1 veintiséis de diciembre del mismo año; c).- Poste-
2 riormente, el veinte de diciembre de mil novecientos
3 cuarenta y ocho, se introdujeron nuevas reformas al
4 Estatuto Social de la Compañía Anónima "CASA
5 COMERCIAL VALLE ", mediante escritura pública
6 celebrada ante el Notario de Guayaquil, Licenciado
7 Gustavo Falconí Ledesma, la misma que se inscri-
8 bió en el Registro Mercantil, del propio cantón Gua-
9 yaquil, el veintidós de diciembre del mismo año; d).-
10 Mediante escritura pública autorizada por el Notario
11 de Guayaquil doctor Jorge Jara Grau, el treinta de
12 mayo de mil novecientos sesenta y uno, se reformó
13 nuevamente el Estatuto Social de la compañía Anó-
14 nima "CASA COMERCIAL VALLE", y se cambió su
15 denominación por "CASA COMERCIAL ENCALADA
16 MORA COMPAÑÍA ANONIMA", escritura que se ins-
17 cribió en el Registro Mercantil de Guayaquil, el seis
18 de julio del mismo año; e).- Por escritura pública
19 otorgada ante el Notario doctor Jorge Jara Grau, el
20 veintisiete de junio de mil novecientos sesenta y
21 dos, se reformó nuevamente el Estatuto Social, au-
22 mentándose el capital social de la compañía "CASA
23 COMERCIAL ENCALADA MORA COMPAÑÍA ANO-
24 NIMA", a TRES MILLONES QUINIENTOS MIL SU-
25 CRES (S/. 3'500.000). Dicha escritura se inscribió
26 en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el
27 dieciséis de julio del mismo año; f).- Mediante es-
28 critura pública autorizada por el Notario Segundo de



1 Guayaquil, doctor Jorge Jara Grau, el quince de no-
2 viembre de mil novecientos sesenta y siete, "CASA
3 COMERCIAL ENCALADA MORA COMPAÑÍA ANO-
4 NIMA, cambio su denominación por la de "INMOBI-
5 LIARIA ENCALADA MORA C.A., escritura que se
6 inscribió en el Registro Mercantil el ocho de diciem-
7 bre de mil novecientos sesenta y siete; **g).**- Me-
8 diante escritura pública celebrada el veintiuno de ju-
9 nio de mil novecientos noventa ante el Notario Vigé-
10 simo Octavo del cantón Guayaquil, abogado Eugenio
11 Ramírez Bohorquez, e inscrita en el Registro Mer-
12 cantil el treinta y uno de octubre de mil novecientos
13 noventa, "INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.,
14 reduce o disminuye su capital social y simultá-
15 neamente lo eleva a TRES MILLONES SEIS-
16 CIENTOS MIL SUCRES (S/. 3'600.000), dividido en
17 mil ochocientas acciones ordinarias y nominativas
18 de Dos mil sucres cada una; **h).**- Mediante escritura
19 pública celebrada el veintisiete de diciembre de mil
20 novecientos noventa y cuatro ante el Notario Prime-
21 ro del cantón Guayaquil doctor Carlos Quiñonez
22 Velázquez, e inscrita en el Registro Mercantil el cin-
23 co de abril de mil novecientos noventa y cinco "IN-
24 MOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.", aumenta nue-
25 vamente su capital y lo eleva a SIETE MILLONES DOS-
26 CIENTOS MIL SUCRES (S/. 7'200.000), dividido en tres mil
27 seiscientas acciones ordinarias y nominativas de dos mil su-
28 cres cada una. **TERCERA: DECLARACIONES.**- Por 



1 resolución de la Junta Extraordinaria y Universal de
2 Accionistas de "INMOBILIARIA ENCALADA MORA
3 C.A.", celebrada el día miércoles veintitrés de
4 agosto del dos mil, se resolvió elevar el capital so-
5 cial de esta compañía en DOCE MILLONES OCHO-
6 CIENTOS MIL SUCRES (S/.12'800.000) o QUINIEN-
7 TOS DOCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
8 DE AMERICA (US \$512.00), mediante la emisión de
9 seis mil cuatrocientas acciones ordinarias y nomina-
10 tivas de cero punto cero ocho centavos de dólar
11 (US \$0.08) cada una, a fin de que el capital; actual
12 de esta compañía sea de VEINTE MILLONES DE
13 SUCRES (S/.20'000.000) u OCHOCIENTOS DOLA-
14 RES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
15 (USD \$800). Las nuevas seis mil cuatrocientas ac-
16 ciones son pagaderas en dinero efectivo de la si-
17 guiente manera: Doctor Miguel Encalada Mora, por
18 la suscripción de las seis mil cuatrocientas nuevas
19 acciones, entrega en dinero efectivo la cantidad de
20 USD \$512 (QUINIENTOS DOCE DOLARES DE LOS
21 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA). Con lo que que-
22 da íntegramente pagada la emisión de las seis mil
23 cuatrocientas acciones de cero punto cero ocho
24 centavos de dólar (US \$0.08) cada una, con un valor
25 total de USD \$512 (QUINIENTOS DOCE DOLARES
26 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA). El ac-
27 cionista es de nacionalidad ecuatoriana. El Gerente
28 abogado LUIS COTTO ZAMBRANO declara bajo ju

A

ATTESTADO
L. COTTO ZAMBRANO
A

1 ramento que el valor correspondiente a la suscrip-
2 ción de las nuevas acciones provenientes del au-
3 mento de capital, ha sido depositado en dinero efec-
4 tivo en la caja de esta compañía. **CUARTA: RE-**
5 **FORMA AL ARTICULO SEGUNDO DEL ESTATUTO**
6 **SOCIAL.-** Por aumento del capital antes indicado, se
7 reforma el Artículo Segundo del Estatuto Social de
8 esta compañía, el mismo que quedará con el texto
9 siguiente: "ARTICULO SEGUNDO: INMOBILIARIA
10 ENCALADA MORA C.A., tiene su domicilio en la ciu-
11 dad de Guayaquil, provincia del Guayas. El plazo de
12 duración de la compañía es de cincuenta años, a
13 contar desde el veinte de marzo de mil novecientos
14 sesenta y uno. Su capital es de OCHOCIENTOS
15 DOLARES ESTADOUNIDENSES (USD \$800), dividi-
16 do en diez mil acciones ordinarias y nominativas de
17 cero punto cero ocho centavos de dólar (US \$0.08)
18 cada una, que serán numeradas del cero cero cero
19 uno al diez mil, inclusive. Los títulos de acciones
20 serán suscritos por el Presidente y Gerente, y cada
21 título podrá contener una o más acciones. Agregue
22 usted señor Notario las demás cláusulas de estilo
23 para la completa validez y firmeza de esta escritura,
24 a la que se deberá agregar la copia certificada del
25 Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de
26 Accionistas que acompaño. (Firmado) Luis Cotto
27 Zambrano.- Abogado.- Registro número setecientos
28 cincuenta y tres.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que 

5

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE "INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.", CELEBRADA EL DIA MIERCOLES 23 DE AGOSTO DEL 2000.

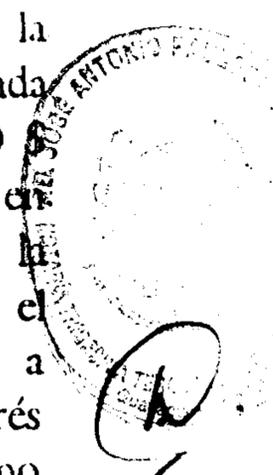
En la ciudad de Guayaquil, a los 23 días del mes de Agosto del año 2000, siendo las 09h20, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de "INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.", en el domicilio de esta compañía, ubicado en el primer piso del Edificio Encalada, situado en las calles García Avilés 217 y 9 de Octubre, de esta ciudad, a la que concurren los siguientes accionistas: Dr. Miguel Encalada Mora propietario de 1901 acciones; Ab. Luis Cotto Zambrano, propietario de 400 acciones; Jimmy Chica Campoverde propietario de 97 acciones; Ab. Andrés Ortiz Herbener propietario de 2 acciones; Ab. Marcos Dionisio Murillo Soriano, propietario de 1.200 acciones. Es decir, que se encuentran presentes accionistas que representan 3.600 acciones del capital suscrito y pagado de esta compañía, que es de S/. 7'200.000 dividido en 3.600 acciones ordinarias y nominativas de S/. 2.000 cada una.

Dirige la Junta el Presidente Dr. Miguel Encalada Mora, asistido por el Gerente - Secretario, Ab. Luis Cotto Zambrano. Constatado el quórum reglamentario, el Presidente declara instalado el acto y una vez obtenido el consentimiento unánime de todos los accionistas para reunirse en Junta Universal sin previa convocatoria, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, dispone que la Junta pase a conocer y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día:

1. Convertir el capital de la compañía de sucres a dólares;
2. Aumentar el capital en S/. 12'800.000 o USD \$ 512.00, mediante la emisión de 6.400 acciones ordinarias y nominativas de USD \$ 0.08 cada una, para totalizar el capital de la compañía en S/. 20'000.000 u USD \$ 800.00 debiéndose expresar en lo sucesivo únicamente en dólares estadounidenses;
3. Reformar el Artículo Segundo del Estatuto Social, aumentando el capital hasta USD \$ 800.00.

Después de una breve deliberación la Junta resuelve por unanimidad:

1. Convertir el capital de sucres a dólares;
2. Aumentar el capital en S/. 12'800.000 o USD \$ 512.00, mediante la emisión de 6.400 acciones ordinarias y nominativas de USD \$ 0.08 cada una, para totalizar el capital de la compañía en S/. 20'000.000 u USD \$ 800.00, debiéndose expresar en lo sucesivo este capital únicamente en dólares estadounidenses. Puesta a consideración de los accionistas la suscripción de las nuevas acciones, derecho fundamental consagrado en el numeral 6 del Art. 207 de la Ley de Compañías, dichos accionistas a excepción del Dr. Miguel Encalada Mora, manifiestan que no tienen interés en adquirirlas, por lo que renuncian a sus derechos de preferencia; y como



el Dr. Miguel Angel Encalada Mora, manifestara su deseo de adquirir éstas nuevas acciones, la Junta por unanimidad aprueba dicha compra. En consecuencia, el Dr. Miguel Angel Encalada Mora suscribe las 6.400 nuevas acciones y paga en dinero efectivo, en caja de la compañía la suma de USD \$ 512.00.

3. Reformar el Artículo Segundo del Estatuto Social, el mismo que 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 desde el 20 de Marzo de 1961. Su capital es de OCHOCIENTOS DOLARES ESTADOUNIDENSES (USD \$ 800,00), dividido en 10.000 acciones ordinarias y nominativas de USD \$ 0.08 cada una, que serán numeradas del 0001 al 10.000, inclusive. Los títulos de acciones serán suscritos por el Presidente y Gerente, y cada título podrá contener una o mas acciones”**.

La Junta por unanimidad dispone, finalmente, que el Gerente queda autorizado para que suscriba la nueva Escritura de Aumento de Capital, solicite la aprobación de la Intendencia de Compañías, y obtenga su inscripción en el Registro Mercantil, previa la correspondiente publicación.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente da por terminada la Junta y ordena que se incorpore al expediente la lista de asistentes, y la lista de suscriptores de las nuevas acciones.

Luego de un receso para la elaboración de la presente Acta, se reinstala la Junta y por secretaría se da lectura a esta Acta, la misma que es aprobada por unanimidad y que será firmada por todos los accionistas concurrentes. Siendo las 10h30 se levanta la sesión. f) Dr. Miguel Encalada Mora; f) Ab. Luis Cotto Zambrano; f) Jimmy Chica Campoverde; f) Ab. Andrés Ortiz Herbener; f) Ab. Marcos Dionisio Murillo Soriano.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL,
QUE CONSTA EN EL LIBRO
DE ACTAS DE JUNTAS GENERALES
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
“INMOBILIARIA ENCALADA MORA
C.A.”, AL QUE ME REMITO EN
CASO NECESARIO.

Guayaquil, Agosto 30 del 2000

AB. LUIS COTTO ZAMBRANO
GERENTE - SECRETARIO



BOY DE...
15 JUL. 1998

[Handwritten signature]

Guayaquil, Diciembre 01 de 1997.

Abogado
LUIS COTTO ZAMBRANO
Ciudad.

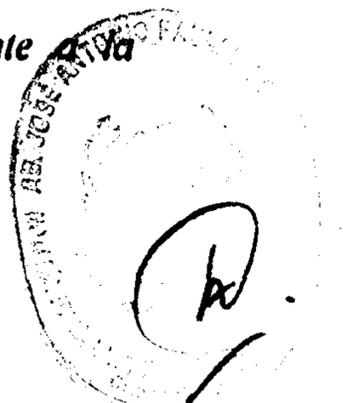
De mis consideraciones:

Cumpleme hacer conocer a usted, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de "INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.", celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de elegirlo para el cargo de Gerente de la compañía, por el periodo de cinco años previsto en el Estatuto Social.

En su calidad de Gerente, usted tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial en todos los actos y negocios de la compañía, en conformidad con las atribuciones que constan de la Escritura Pública de Reforma y Codificación de Estatutos celebrada en Guayaquil el 15 de Noviembre de 1967, ante el Notario Dr. Jorge Jara Grau, aprobada por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 08 de Diciembre de 1967.

La compañía "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. Posteriormente se han realizado sucesivas Reformas de Estatutos, hasta la última celebrada el 27 de Diciembre de 1994 ante el Notario Dr. Carlos Quiñonez Velásquez, e inscrita el 05 de Abril de 1995, por la cual reformó su estatuto social y aumentó su capital a S/. 7'200.000,00, dividido en 3.600 acciones de S/. 2.000 cada una. Luego se otorgó una escritura pública de Reforma del Objeto Social de la compañía, el 13 de Febrero de 1996, ante el Notario Quinto Ab. Cesario L. Condo Chiriboga, que ha sido impugnada por los accionistas que representan el 66,66% del capital social pagado, ante la Superintendencia de Compañías, que aún no ha sido aprobada, y que por lo tanto, los actos suyos no podrán tener respaldo de la última de las escrituras mencionadas.

Formulo los mejores votos porque el éxito corone su gestión frente a la Gerencia de "INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.".



Reemplazará a la señora Debbie Encalada de Regge, quien renunció del cargo, renuncia que fue aceptada por la misma Junta General Extraordinaria que lo eligió a usted.

Atentamente,

Rolando Encalada Mora
EC. ROLANDO ENCALADA MORA
PRESIDENTE

Acepto el cargo de Gerente de "INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A."

Guayaquil, Diciembre 01 de 1997

[Handwritten Signature]
AB. LUIS COTTO ZAMBRANO

HECTOR LUIS COTTO ZAMBRANO

C.C. Nº 090407936-5

García Avilés Nº 217 y 9 de Octubre, 1er. piso, of. 103

Nacionalidad: Ecuatoriana

DOY FE- Que es fiel copia del
Original que se me exhibió
Guayaquil, 23 de Enero de 1998
[Handwritten Signature]
Ab. José Antonio Paulsen Gómez
NOTARIO XIII DE GUAYAQUIL



En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente
Folio(s) 6.973-6.974 Registro Mercantil No.
1.546 Repertorio No. 2307
Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.-
Guayaquil, 23 de Enero de 1998

[Handwritten Signature]
LCOD. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de este Nombramiento a foja
23.943 del Registro Mercantil de 1996
al margen de la inscripción respectiva.-
Guayaquil, 23 de Enero de 1998

[Handwritten Signature]
LCOD. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



1 queda elevada a escritura pública.- Quedan agre-
2 gados para que formen parte integrante de esta
3 escritura los siguientes documentos: a) Nombra-
4 miento del representante de la Compañía "Inmobi-
5 liaria Encalada Mora C.A."; y, b) Copia certificada
6 del Acta de la Junta General Extraordinaria de Ac-
7 cionistas de la Compañía "Inmobiliaria Encalada Mo-
8 ra C.A.", celebrada el día veintitrés de agosto del
9 dos mil; y demás documentos que perfeccionen la
10 validez de esta escritura. **LEIDA** esta escritura pú-
11 blica de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto
12 Social, de principio a fin, por mi, el Notario, en alta
13 voz al compareciente, éste la aprueba en todas sus
14 partes, se afirma y ratifica en su contenido y suscri-
15 be en unidad de acto, conmigo el Notario. DOY FE.-

16
17 p) INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.

18 R.U.C. No.0990070040001

19
20
21 AB. LUIS COTTO ZAMBRANO

22 GERENTE

23 C.C. No.0904079365 C.V. No.0226-226

24
25 EL NOTARIO

26
27
28 AB. JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ

1 go ante mi y en fe de ello confiero este QUINTO
2 TESTIMONIO que sello y firmo en seis fojas, en la ciudad de
3 Guayaquil, en la misma fecha de su otorgamiento. -

4
5
6
7 **AB. JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ**
8 **EL NOTARIO**



9
10
11
12
13 DOY FE: Que en cumplimiento a lo que dispone el
14 Artículo Segundo de la Resolución No. 00-G-IJ-
15 0007837, dictada por el INTENDENTE JURIDICO
16 DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, (E) el 18 de
17 diciembre del año 2.000, he tomado nota de la
18 aprobación que contiene dicha Resolución, al
19 margen de la matriz de la Escritura de AUMENTO
20 DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL
21 DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA ENCALADA
22 MORA C.A." otorgada ante mí, el 5 de septiembre
23 del año 2000.- Guayaquil, diecinueve de diciembre
24 del año dos mil.-

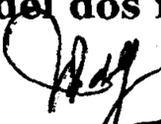
25 **EL NOTARIO,**
26
27 **AB. JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ**



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

8

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 00-G-IJ-0007837, dictada por el INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA de Guayaquil (E), el diez y ocho de Diciembre del dos mil , queda inscrita la escritura que contiene la ~~CONVERSION DEL CAPITAL~~, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A., de fojas 5.839 a 5.851, Número 1.171 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 1.440 del Repertorio.- **2.-** Certifico: Que en esta fecha, he archivado una copia auténtica de esta escritura, **3.-** Certifico: en esta fecha, se efectuó una anotación del contenido de esta Escritura, al margen de la inscripción respectiva.-**4.-** Certifico: Que en esta fecha, queda archivado el CERTIFICADO DE AUTORIZACION a la CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL de la compañía denominada INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.- Guayaquil, diez y siete de Enero del dos mil uno.-


DRA. NURIA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL



f. BRR
Trámite N° 61310