



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA

-1-

NUMERO: 00000002

FIJACION DE CAPITAL.
AUTORIZADO, AUMENTO
DE CAPITAL SUSCRITO Y
PAGADO Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA
INVERSIONISTA PEAL
S.A.-----

CUANTIA: S/. 8'000.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día treinta de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro; ante mí, abogado EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil, comparece : la **compañía INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A.**, representada por el señor JOSE ALTGELT KRUGER, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, en su calidad de **PRESIDENTE**, según consta del nombramiento debidamente aceptado e inscrito que se agrega a la presente escritura pública como habilitante.-----

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 conocer doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta escritura pública de **FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO; AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO 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 : Sírvasse insertar en el registro de escrituras públicas que se encuentra a su cargo una de fijación de capital autorizado, aumento de capital suscrito y pagado y reforma de estatutos al tenor de las cláusulas siguiente :-----

PRIMERA: OTORGANTE.- Otorga esta escritura y hace las declaraciones que en ella se expresa el señor JOSE ALTGELT KRUGER , por los derechos que representa de INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A. en su calidad de PRESIDENTE, y obrando en sujeción a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el cuatro de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, cuya Acta en copia certificada se agregará a la presente escritura pública para que forme parte integrante de la misma.-----

SEGUNDA : ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública autorizada por el Notario del Cantón Guayaquil, Doctor Thelmo Torres Crespo, el veintidós de Agosto de mil novecientos ochenta, inscrita en el Registro Mercantil el cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta, se constituyó la compañía INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A., con un capital de CIEN MIL SUCRES.

b) Mediante escritura pública autorizada por el Notario del Cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez Ayala, el quince de Agosto de mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro Mercantil el veinticuatro de octubre de mil novecientos ochenta y seis, la Compañía INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL C. LTDA., aumentó su capital social a la suma de SETECIENTOS MIL SUCRES, habiendo reformado sus estatutos. c) Mediante escritura pública autorizada por el Notario Abogado Eduardo Falquez Ayala, el diecinueve de enero de



-2-

0000003

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA

mil novecientos ochenta y nueve, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, el siete de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, se transformó la sociedad en INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A., y fijó su capital social en la suma de DOS MILLONES DE SUCRES, habiendo reformado sus estatutos; d) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A., en sesión celebrada el cuatro de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, resolvió : **UNO.-** Fijar el capital social autorizado en la suma de VEINTE MILLONES DE SUCRES (S/.20'000.000,00), los que se encontrarían representados en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; **DOS.-** Que el capital suscrito y pagado sea aumentado a la suma de DIEZ MILLONES DE SUCRES (S/.10'000 000,00), representados en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; **TRES.-** Que el capital suscrito y pagado a aumentarse, esto es la suma de OCHO MILLONES DE SUCRES (S/.8'000.000,00), sea pagado con la capitalización de la reserva por revalorización del patrimonio, y que habiendo los actuales accionistas ejercido su derecho de atribución, les sean entregadas las nuevas acciones correspondientes al aumento de capital en proporción a las que actualmente poseen; y, **CUATRO.-** Reformar el estatuto social de la compañía, en su artículo cuarto.-----

TERCERA : Con estos antecedentes el compareciente como representante legal de la Compañía INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A., cumpliendo con lo resuelto en la Junta General Extraordinaria de Accionistas, antes mencionada hace las declaraciones siguientes : **UNO.-** Que se fija como capital social autorizado la suma de VEINTE MILLONES DE SUCRES (S/.20'000.000,00), los

que se encuentran representados en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; **DOS.-** Que el capital suscrito y pagado se aumenta a la suma de DIEZ MILLONES DE SUCRES (S/.10'000.000,00), representados en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres, cada una; **TRES.-** Que el capital suscrito y pagado que se aumenta, esto es la suma de OCHO MILLONES DE SUCRES, (S/.8'000.000,00), se encuentran representados en ocho mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las que se encuentran pagadas en un cien por ciento de su valor cada una de ellas, mediante la capitalización de la reserva por revalorización del patrimonio; y, que habiendo los actuales accionistas ejercido su derecho de atribución, recibirán las nuevas acciones en proporción a su participación en el capital social de la compañía; **CUATRO.-** Reformar el artículo cuarto del estatuto social de la compañía, de tal manera que se lea conforme consta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas. celebrada el cuatro de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, cuya copia certificada se agregará a ésta escritura.-----

QUINTA : Las personas a las que la compañía les entregará las nuevas acciones pagadas en un cien por ciento, que se emiten a consecuencia del presente aumento son las siguientes: JOSE ALTGELT KRUGER, de nacionalidad ecuatoriana, cuatro mil ochocientas nuevas acciones; DIANA PEET DE ALTGENT, de nacionalidad ecuatoriana, tres mil doscientas acciones.-----

SEXTA : De acuerdo a lo expresado en la Resolución número noventa y tres. uno. uno. tres. cero once, publicada en el Registro Oficial número doscientos sesenta y nueve del primero de septiembre de mil novecientos noventa y tres, declaramos bajo juramento que del aumento de capital



0000004

1

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A.

En la ciudad de Guayaquil, en el décimo piso alto del inmueble signado con el número cuatrocientos diez y seis de la calle Nueve de Octubre y Chile, a los cuatro días del mes de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro, a las nueve de la mañana se reúnen los siguientes señores: José Altgelt Kruger, por sus propios derechos, propietario de 1.200 acciones; la señora Diana María Peet de Altgelt, por sus propios derechos, propietaria de 800 acciones; con el objeto de celebrar una Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A.

Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un mil Sucres cada una, pagadas en un 100% de su valor y con derecho a un voto.

Interviene como Presidente el señor José Altgelt, de conformidad con los estatutos, y actúa de Secretaria Ad-hoc la señora Diana de Altgeh. La Secretaria forma la lista de asistentes, dejando constancia que se encuentra presente todo el capital pagado por lo que existe el quórum necesario para que se pueda llevar a cabo esta Junta.

Además informa la Secretaria que esta Junta se celebra sin necesidad de convocatoria previa de acuerdo con el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías.

El Presidente hace uso de la palabra y manifiesta que los accionistas deben pronunciarse si aceptan la celebración de esta Junta en la que se deberá tratar y resolver sobre lo siguiente:

" Conocer y resolver sobre la fijación de capital autorizado, aumento de capital, su monto, suscripción y forma de pago; y, reforma del Estatuto Social".

A continuación todos y cada uno de los accionistas se pronuncian afirmativamente sobre lo propuesto por el señor José Altgelt Kruger, y manifiestan expresamente que para la celebración de ésta Junta, renuncian a la forma de convocatoria establecida en los Estatutos, para cuya constancia, y además, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 280 de la Ley de Compañías suscribirán la presente Acta.

El Presidente declara instalada la sesión y manifiesta que la Junta debe conocer y resolver sobre el objeto de la reunión

Acto seguido la Secretaria da lectura al punto del orden del día que dice:

" Conocer y resolver sobre la fijación de capital autorizado, aumento de capital, su monto, suscripción y forma de pago; y, reforma del Estatuto Social".

Toma la palabra la señora Diana de Altgelt, quien indica que en virtud de las nuevas disposiciones legales es necesario proceder a aumentar el capital de la compañía y que ella propone lo siguiente:

1.- Fijar como capital autorizado de la compañía la suma de VEINTE MILLONES DE SUCRES (\$/. 20'000.000,00) que se encontrarían representados en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un mil Sucres cada una;

2.- Que el capital suscrito y pagado sea aumentado a la suma de Diez millones de Sucres, (\$/. 10'000.000,00), representados en diez mil acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada una;

3.- Que el capital suscrito y pagado a aumentarse, esto es la suma de Ocho millones de Sucres, (S/.8'000.000,00), sea pagado con la capitalización de la reserva por revalorización del patrimonio, y que de acuerdo a las conversaciones que ha mantenido los actuales accionistas harán uso de su derecho de atribución, y por consiguiente les entregarán las nuevas acciones en proporción a las que actualmente poseen, de manera que el señor JOSE ALTGELT KRUGER, de nacionalidad ecuatoriana, recibirá 4.800 nuevas acciones ordinarias y nominativas de Un mil Sucres cada una; DIANA PEET DE ALTGELT, de nacionalidad ecuatoriana, recibirá 3.200 acciones ordinarias y nominativas de Un mil Sucres cada una.

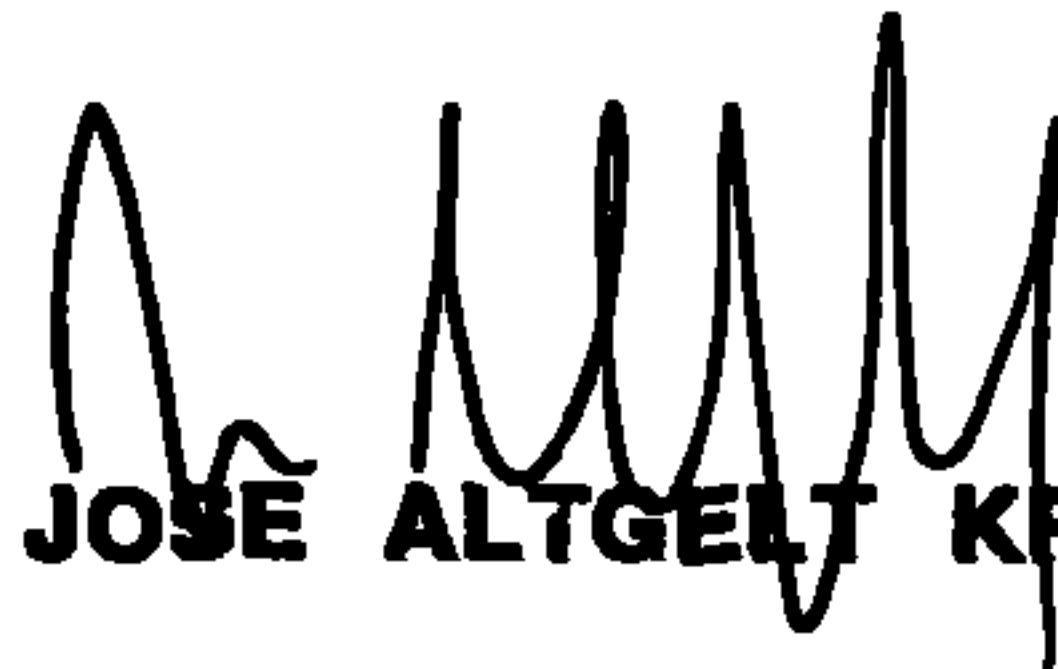
4.- Reformar el artículo cuarto del estatuto social de la compañía de manera que se lea así:

ARTICULO CUARTO: CAPITAL SOCIAL: El capital autorizado de la compañía es de VEINTE MILLONES DE 00/100 SUCRES (S/.20'000.000,00), dividido en VEINTE MIL (20.000) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una, numeradas del 001 al 20.000 inclusive. El capital suscrito de la compañía, no podrá ser inferior al cincuenta por ciento (50%) del capital autorizado. Cada acción que estuviere totalmente pagada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado.

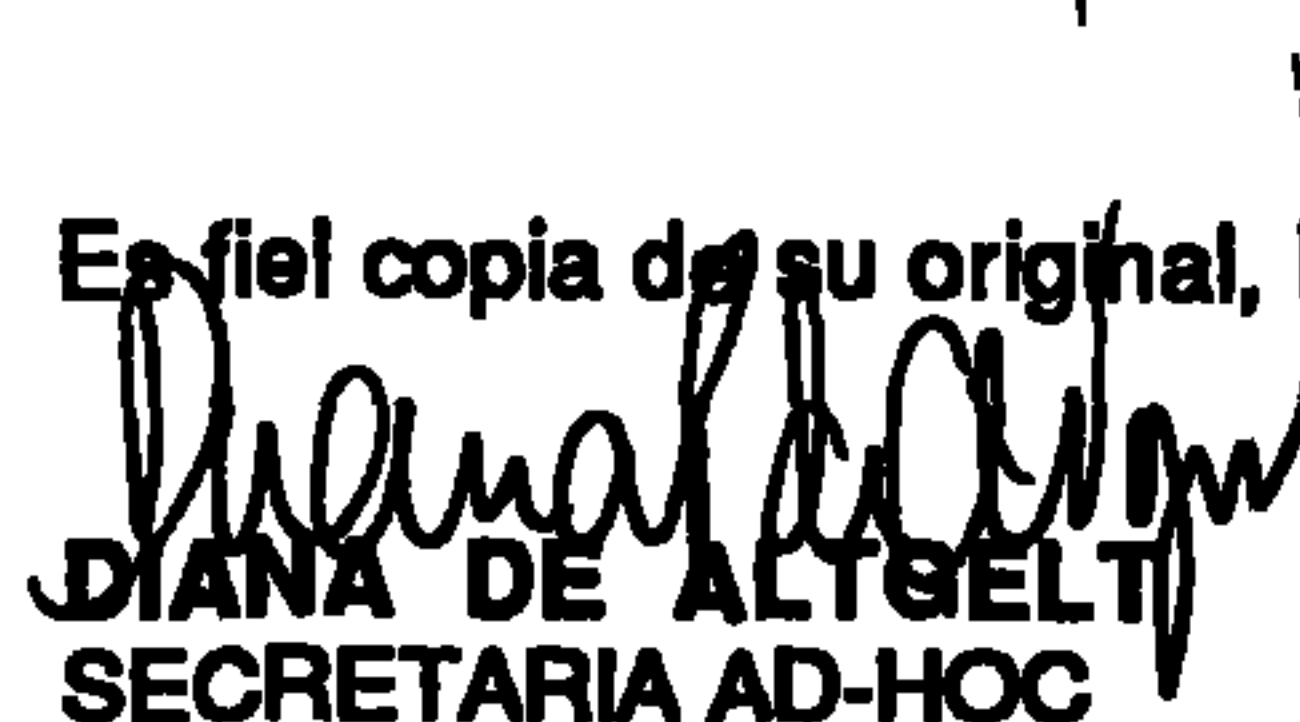
Una vez concluida la intervención de la señora Diana de Altgelt, se delibera al respecto, luego de lo cual la Junta por unanimidad de votos resolvió aprobar los puntos uno, dos, tres y cuatro antes indicados, autorizando además en forma expresa al señor José Altgelt K. , Presidente de la Compañía, para que con las más amplias e ilimitadas facultades proceda a celebrar la correspondiente escritura pública, y que obtenga la aprobación de la misma.

Una vez adoptadas, las resoluciones y acuerdos anteriores con el voto favorable unánime de los Accionistas presentes y no habiendo otro asunto de que tratar, el Presidente declara que de conformidad a lo establecido con la Resolución expedida por la Superintendencia de Compañías debe dejarse constancia de los documentos conocidos en esta Sesión y que son: a) La Lista de Accionistas presentes y número de acciones que representan; y, b) Copia certificada de la presente Acta Suscrita por la Secretaria de la Junta.

No habiendo otro asunto de que tratar el Presidente concede un momento de receso para la elaboración de la presente Acta, hecho lo cual se reinstala la Sesión se le da lectura al Acta, la misma que fue aprobada por unanimidad de votos y sin modificaciones, siendo las diez horas con veinte minutos.


JOSE ALTGELT KRUGER


DIANA M PEET DE ALTGELT

Es fiel copia de su original, lo certifico

DIANA DE ALTGELT
SECRETARIA AD-HOC

Guayaquil, 30 de Noviembre de 1.989



Señor
JOSE ALTGELT KRUGER
INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A.
Ciudad.-

Estimado señor:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A., celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo PRESIDENTE de la Compañía, por el lapso de cinco años, y de conformidad con el Artículo Vigésimo Séptimo de los Estatutos Sociales de la Compañía, Ud. tiene la representación legal, judicial y extrajudicial, de la Compañía, sin necesidad de concurso de ningún otro funcionario.

La escritura en la que constan sus facultades, es la de transformación de Inmobiliaria Inversionista Peal C.Ltda., en INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A. otorgada ante el Notario Abogado Eduardo Falquez Ayala, el 19 de Enero de 1.989, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, el 7 Septiembre de 1.989. La Compañía Inmobiliaria Inversionista Peal C.Ltda., se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Noveno, Doctor Thelmo Torres Crespo, el 22 de Agosto de 1.980, inscrita en el Registro Mercantil el 5 de Noviembre del mismo año.

Usted anteriormente desempeño el cargo de Presidente en la Compañía, antes de su transformación.

Mucho le agradeceré firmar al pie de la presente en señal de su aceptación al cargo que le ha sido conferido.

Muy atentamente,

INGEBORG KRUGER DE ALTGELT
GERENTE

Acepto, el nombramiento que antecede. Guayaquil, Noviembre 30 de 1.989.

JOSE ALTGELT KRUGER
PRESIDENTE

Queda inscrito este Nombramiento de PRESIDENTE de " INMOBILIARIA INVER
SIONISTA PEAL S. A. ", a foja 48.594, número 14.126 del Registro Mercan
til y anotado bajo el número 19.821 del Repertorio.- Archivándose los com
probantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil,
catorce de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador -
Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



Guayaquil, 30 de Noviembre de 1.989 v

Señora
INGEBORG KRUGER DE ALTGELT
INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A.
Ciudad.-

0000006

Estimada señora:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A.; celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirla GERENTE de la Compañía, por el lapso de cinco años y de conformidad con el Artículo Vigésimo Quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía, Ud. tiene la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, sin necesidad de concurso de ningún otro funcionario, únicamente en los casos en que subrogue al Presidente por falta, ausencia o impedimento para actuar de éste, pero para subrogarlo será necesaria una comunicación dirigida a Usted por el Presidente para que lo subrogue.

La escritura en la que constan sus facultades, es la de transformación de Inmobiliaria Inversionista Peal C.Ltda., en INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A. otorgada ante el Notario Abogado Eduardo Falquez Ayala, el 19 de Enero de 1.989, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, el 7 Septiembre de 1.989., La Compañía Inmobiliaria Inversionista Peal C.Ltda., se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Noveno, Doctor Thelmo Torres Crespo, el 22 de Agosto de 1.980; inscrita en el Registro Mercantil el 5 de Noviembre del mismo año,

Usted anteriormente desempeño el cargo de Gerente en la Compañía, antes de su transformación.

Mucho le agradeceré firmar al pie de la presente en señal de su aceptación al cargo que le ha sido conferido.

Muy atentamente,

JOSE ALTGELT KRUGER
PRESIDENTE

Acepto el nombramiento que antecede. Guayaquil, Noviembre 30 de 1.989.

INGEBORG KRUGER DE ALTGELT
GERENTE

Queda inscrito este Nombramiento de GERENTE de " INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S. A. ", a foja 48.595, número 14.127 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 19.822 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, catorce de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

EDUARDO FALQUEZ AYALA
Registrador Mercantil Suplente
Canton Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYACIL
Valor pagado por este trabajo
4.000 00/100



-3-

de la compañía se ha pagado el cien por ciento del valor de cada una

una de las nuevas acciones que se han atribuido a los actuales accionistas, por capitalización de la reserva por revalorización del patrimonio, y que ello consta en los libros contables de la sociedad.---

Agregue usted las demás solemnidades legales y agregue como documentos habilitantes los siguientes : UNO) Copia del nombramiento aceptado e inscrito del Presidente de la Compañía INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A.; DOS) Copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A., celebrada el cuatro de febrero de mil novecientos noventa y cuatro - FIRMADO : ABOGADO JOSE JOAQUIN FRANCO PORRAS.- Registro número : Tres mil cuatrocientos once. "-----

Quedan agregados a la presente escritura pública : El nombramiento del representante legal de la compañía INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A., y la copia del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la misma compañía.-----

Hasta aquí la minuta, sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída, en alta voz, toda esta escritura pública al compareciente, éste la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un solo acto.

POR LA COMPAÑIA INMOBILIARIA INVERSIONISTA
PEAL S.A.,


JOSÉ ALTGELT KRUGER

J

PRESIDENTE

C.C. 0902509942

CERT.VOT. 003-131

R.U.C. 0998500584001

EL NOTARIO.

Euful

ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, EN CINCO FOJAS UTILES, QUE SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO. *h*



Euful

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

En fe- que en esta fecha y, al margen de la matricia correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo Segundo. de la Resolución No. 54-2-1-1-0004-1-1-1-0007026, de fecha once de diciembre de mil de mil novecientos noventa y cuatro, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la Aprobación del capital autorizado, aumento de capital suscrito y, la reforma de estatutos de la compañía **INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A.**-Guayaquil, diciembre 12 de 1.994. *h*

Euful

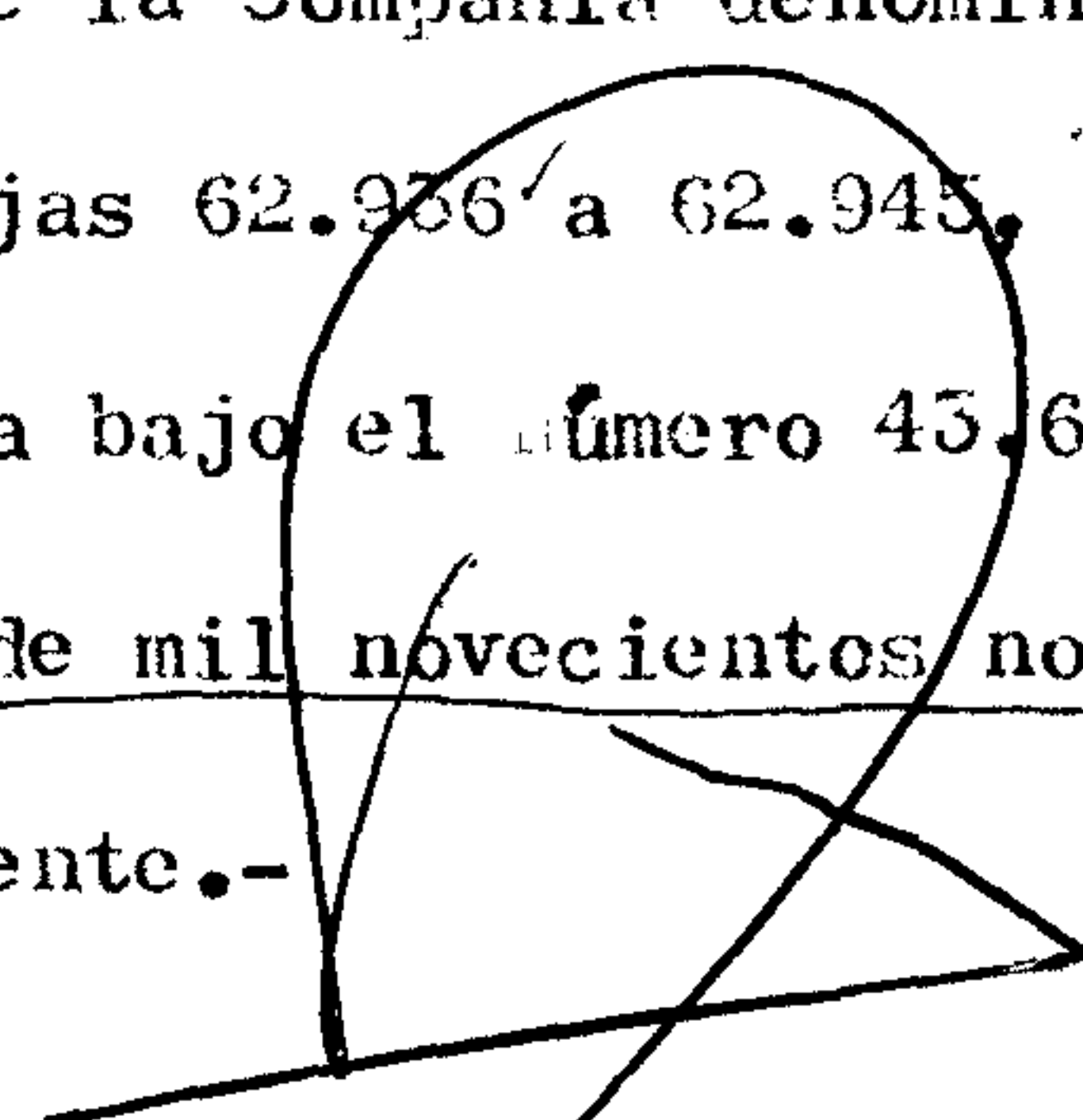


Ab. EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

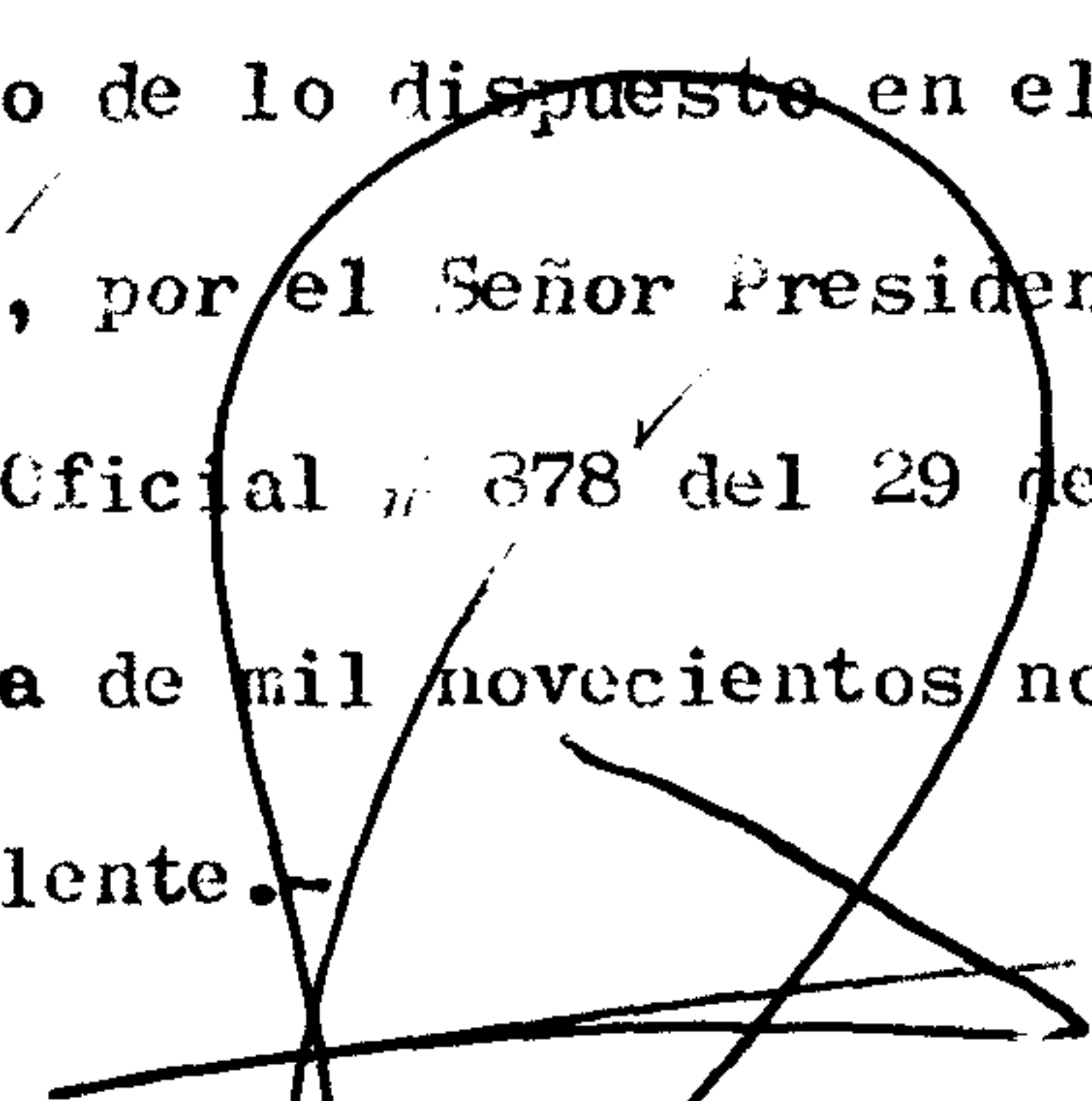
En Cumplimiento de lo ordenado en 2a Reso-

I

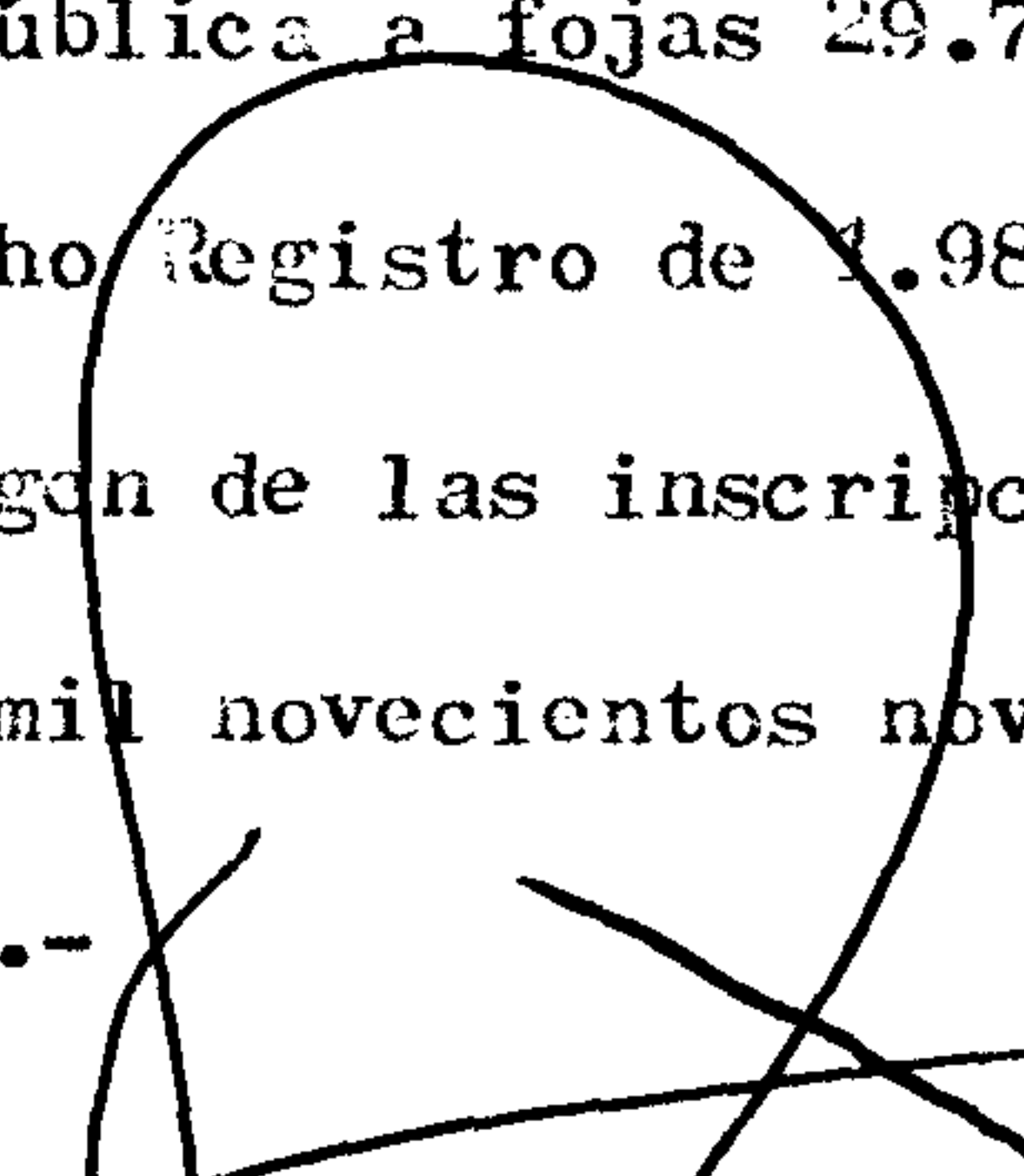
lución Número 94-2-1-1-0007028, dictada el 12 de Diciembre de 1.994,
por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Gua-
yaquil, he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene la
FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFOR-
MA DE ESTATUTOS, de la Compañía denominada INMOBILIARIA INVERSIONES-
TA REAL S.A., a fojas 62.936 a 62.945, número 20.690 del Registro -
Mercantil y anotada bajo el número 45.679 del Repertorio.- Guayaquil,
Diciembre treinta de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registra-
dor Mercantil Suplente.-

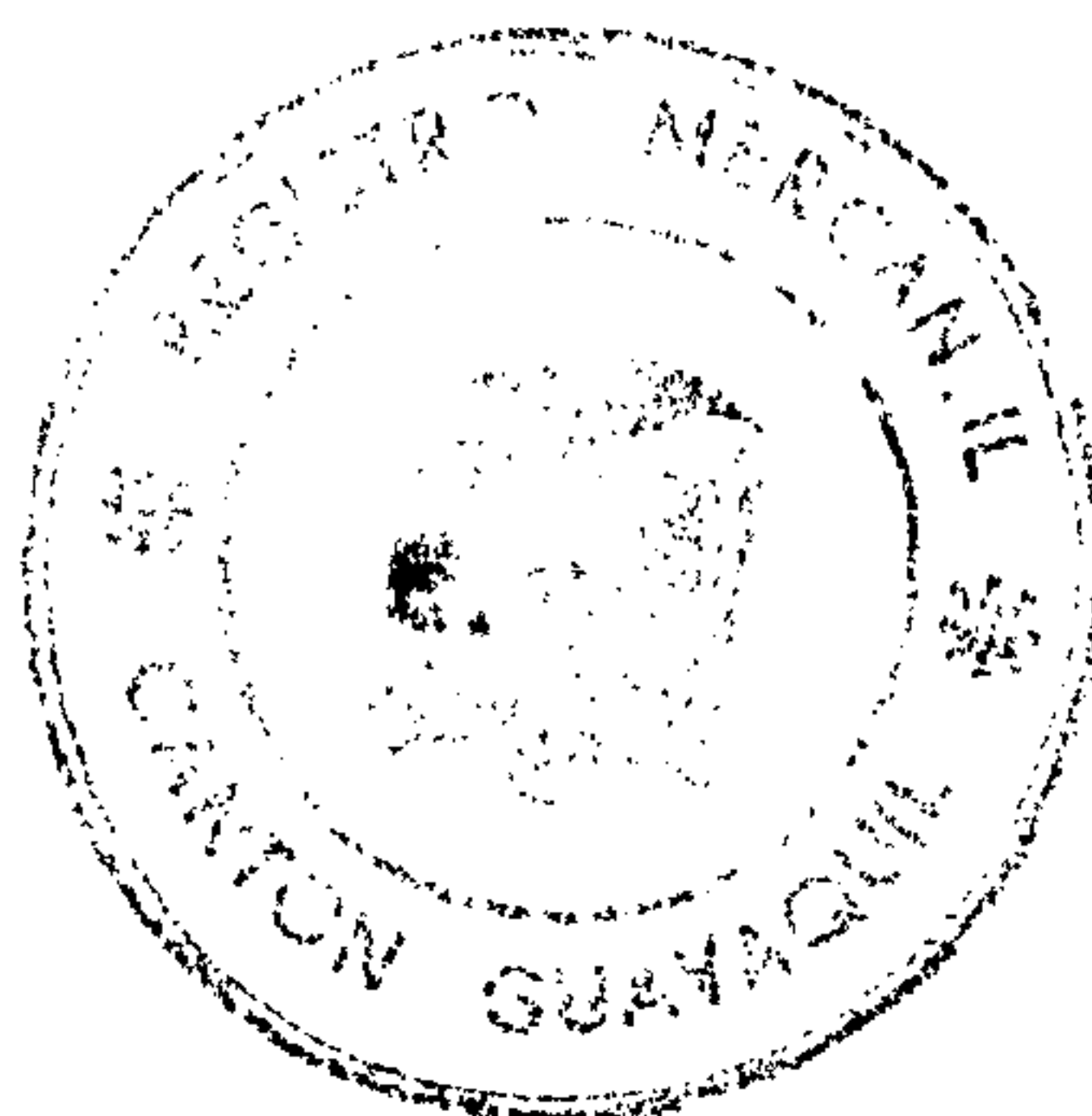

Ldc. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de
la anterior escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el
Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presiden-
te de la República, publicado en el Registro Oficial n° 378 del 29 de
Agosto de 1.975.- Guayaquil, Diciembre treinta de mil novecientos no-
venta i cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-


Ldc. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la anterior escri-
tura pública a fojas 29.713 del Registro Mercantil de 1.980, 38.024
de dicho Registro de 1.986, y 36.192 del mencionado Registro de 1.989,
al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Diciembre treina-
ta de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil Su-
plente.-

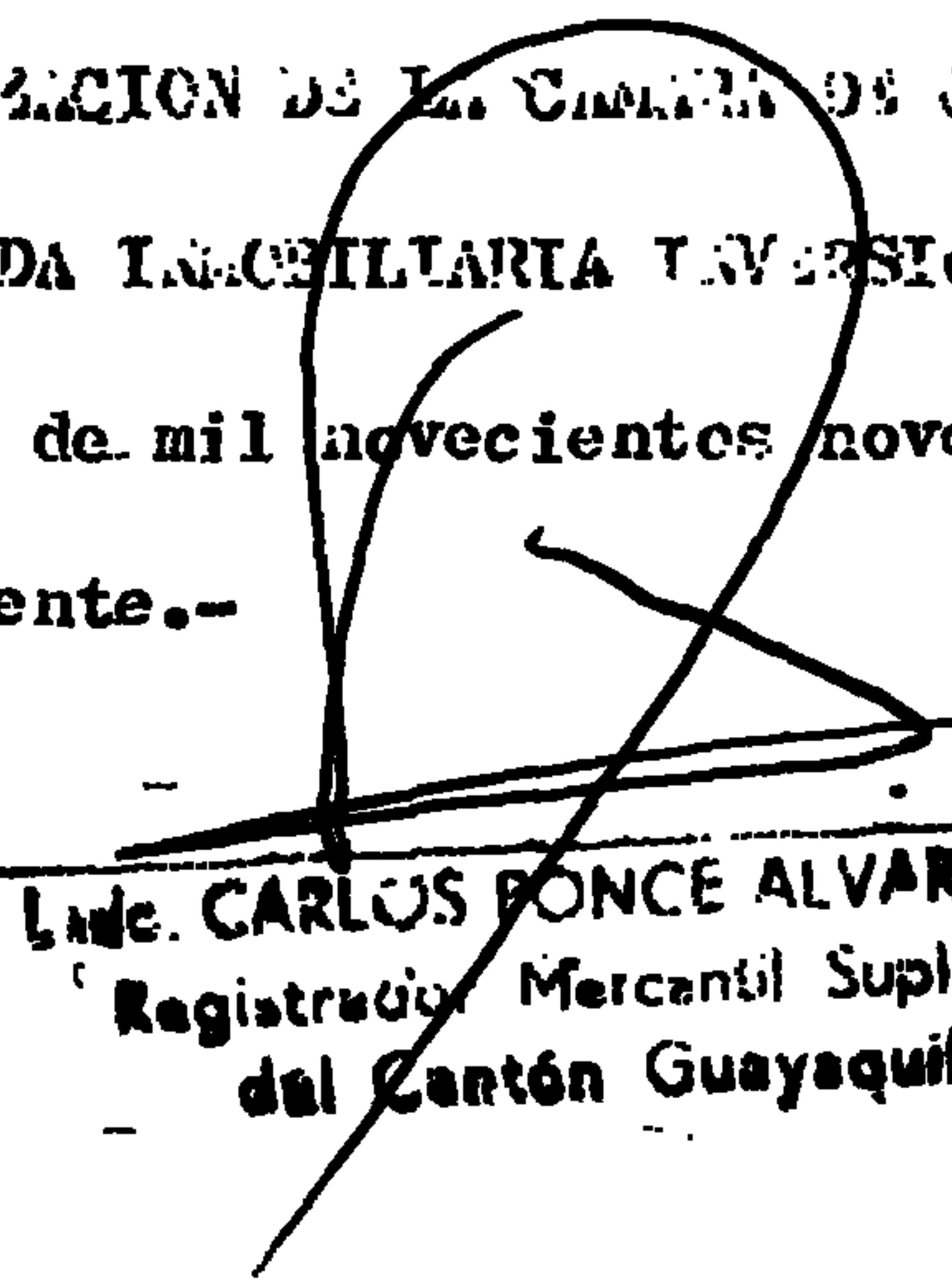

Ldc. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

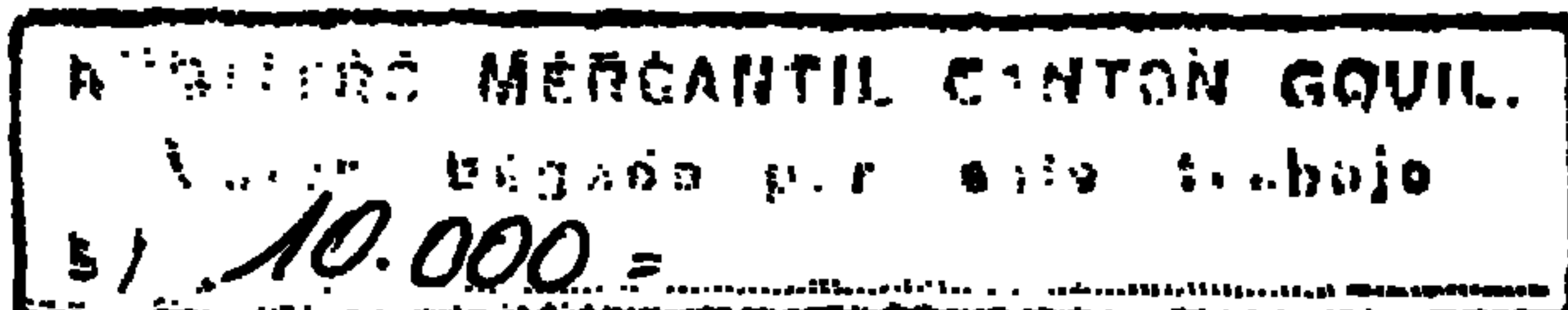


CER-

I

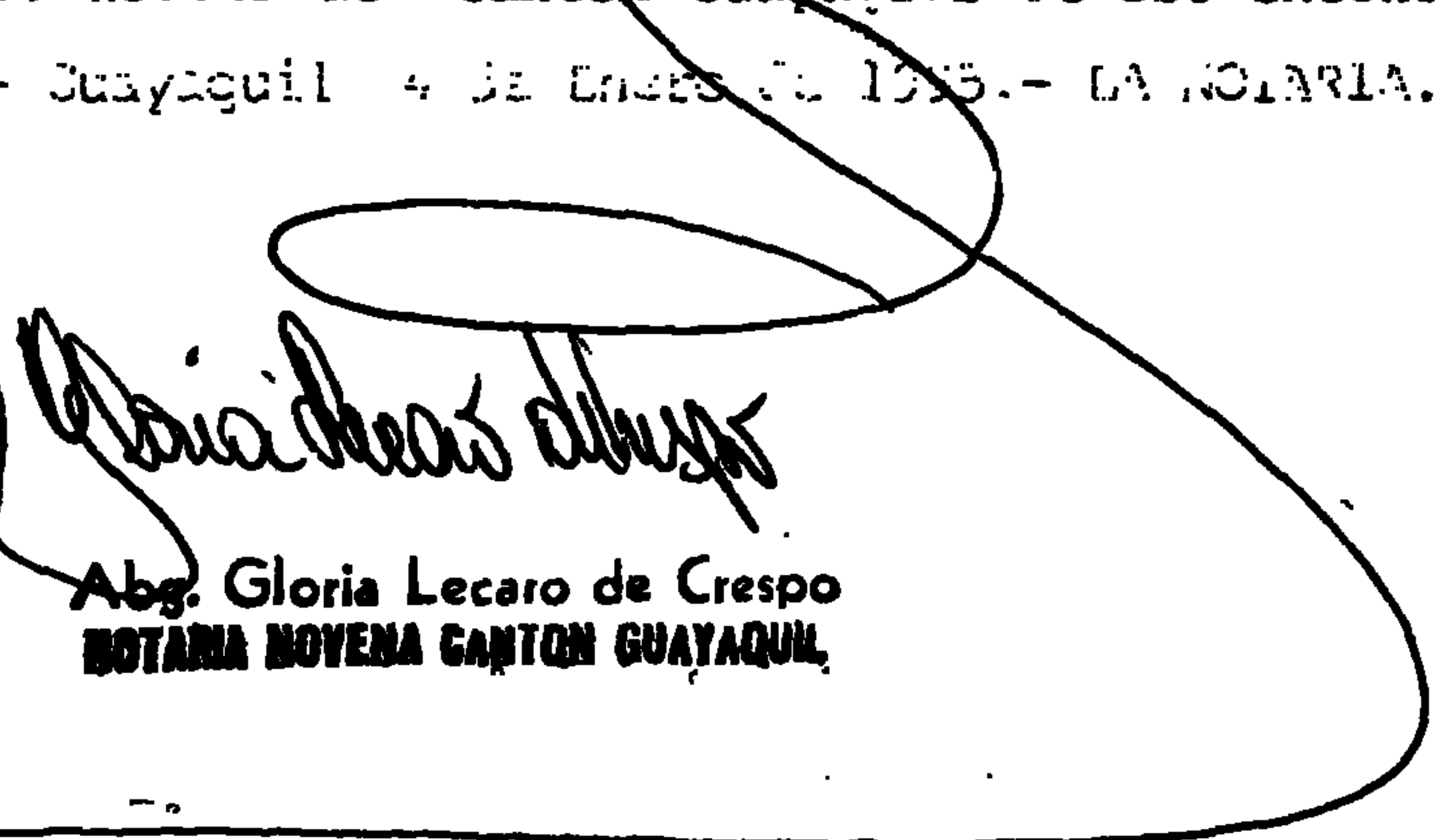
TIFICO: Que con fecha de hoy, se ha archivado el certificado de AUTORIZACION DE LA CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL DE LA COMPANIA INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A. - Guayaquil, Diciembre treinta de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-


Lrdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



DOY FE: Que en cumplimiento a lo que dispone el artículo 4to de la resolución # 94-2-1-1-0007022 dictada por la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 11 de Diciembre de 1994, se tomó nota del aumento de capital y reforma al estatuto que contiene la Escritura Pública que antecede; al margen de la matriz de la Escritura Pública de Constitución de esta Compañía INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A. autorizada por el Jefe de Registro del Cantón Guayaquil de ese entonces el 22 de Agosto de 1993.- Guayaquil 4 de Enero de 1995.- LA NOTARIA.-




Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL