



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador



1 ESCRITURA NUMERO: 14/79

2 RESTRICCION DEL OBJETO SOCIAL,

3 PRORROGA DE PLAZO, AUMENTO DE

4 CAPITAL, REFORMA INTEGRAL Y

5 CODIFICACION DEL ESTATUTO DE

6 LA COMPANIA "INMOBILIARIA RO

7 CAFUERTE C.A. (I.R.C.A.).-----

8 CUANTIA: \$ 49'400.000,00.-----

9 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia

10 del Guayas, República del Ecuador, hoy día Miércoles

11 Diez y siete de Enero de mil novecientos setenta y

12 nueve, ante mi Doctor OVIDIO CORREA BUSTAMANTE, Ab-

13 gado, Notario DECIMO de este Cantón comparecen en la

14 celebración de la presente escritura las siguientes personas

15 señores: MERCEDES SANTISTEVAN DE NOBOA, quien declara ser

16 ecuatoriana, casada, dedicada al hogar, y PABLO GONZEN -

17 BACH IGLESIAS, quien declara ser ecuatoriano, casado

18 empleado, en sus calidades de PRESIDENTE Y GERENTE res

19 pectivamente según nombramientos que se insertan en la

20 matriz, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad

21 capaces para obligarse y contratar a quienes de cons

22 cer ley de. Bien instruidos en el objeto y resultados de

23 esta escritura pública de RESTRICCION DEL OBJETO SOCIAL, PRO

24 RROGA DE PLAZO, AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA INTEGRAL Y CO

25 DIFICACION DEL ESTATUTO DE LA COMPANIA "INMOBILIARIA ROCA-

26 FUERTE C.A. (I.R.C.A.)", a la que proceden de una manera

27 libre y espontánea, para que la autoricen me presentan -

28 la minuta que dice así: SEÑOR NOTARIO:- Sírvase

1 autorizar en el registro de escrituras públicas a
2 su cargo una que contenga la de restricción del
3 objeto social, prórroga del plazo, aumento de su
4 capital y de reforma integral y codificación del
5 estatuto de una sociedad anónima, que se otorga con
6 firme a las cláusulas de esta minuta.- PRIMERA

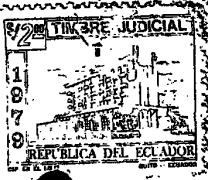
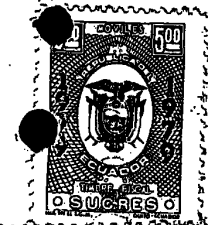
7 OTORGANTES:- Concurren al otorgamiento de esta escri
8 tura, públicas de reforma integral y codificación del
9 estatuto social que incluye el cambio del objeto y
10 el aumento de capital de la Compañía "Inmobiliaria -
11 Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.)", sus representantes legales
12 señores doña Mercedes Santistevan de Nabea y Pablo
13 Garmenzon Iglesias en sus calidades de Presidente
14 y Gerente de la Compañía, en su orden, en uso
15 de la facultad que les confiere el artículo vi
16 gésimo sexto del estatuto social, de la Compañía y
17 además, autorizadas por la Junta General Extraordina
18 ria de Accionistas de la misma, en sesión celebra
19 da en esta ciudad el día ocho de Enero de mil
20 novecientos setenta y nueve.- SEGUNDA.- ANTECE-

21 DENTES.- A) "Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.)" se
22 constituye por escritura pública que autorizó el Na
23 terio del Cantón Guayaquil Doctor Tancredo Bernal -
24 Urquiza el dieciséis de Agosto de mil novecientos
25 cincuenta y cuatro, inscrita en el Registro Mercon
26 til el veintidos de Septiembre del mismo año, con
27 un capital de seis mil sueros (\$ 600.000,00) -
28 dividida en ciento (120) acciones por valor de



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

2



1. cincos mil sucres (\$5.000,00) cada una, (B) Por es-
2. critura pública que autorizó el Notario Décimo de
3. este cantón doctor Ovidio Correa Bustamante el vein-
4. titres de julio de mil novecientos setenta y cuatro,
5. inscrita en el Registro Mercantil el veintisiete de
6. septiembre del mismo año, se prorrogó el plazo de
7. duración de esta compañía por veinte años más con-
8. A. Todas a. partir del veintidos de septiembre de mil
9. novecientos sesenta y cuatro; (C) La Junta General
10. Extraordinaria de Accionistas de la "Inmobiliaria Reco-
11. fuerte y C.A. (I.R.C.A.)", acordando con el consentimiento
12. unánime de la totalidad de sus accionistas pagada,
13. en sesión celebrada en esta ciudad el día ocho de
14. agosto de mil novecientos sesenta y nueve, resolvió
15. restringir el objeto social de la compañía a fin
16. de que ella no se dedique a las actividades de la
17. construcción en ninguna de sus formas, prorrogar el
18. plazo de duración de la compañía, aumentar su capi-
19. tal social en la suma de cuarenta y nueve mil-
20. les cuatrocientos mil sucres (\$49'400.000,00) éste es,
21. elevándose a: seiscientos mil sucres (\$600.000,00) a
22. cincuenta millones de sucres (\$50'000.000,00) mediante
23. la emisión de nueve mil ochocientos ochenta (9.880)
24. acciones ordinarias y nominativas por valor nominal
25. de cinco mil sucres (\$5.000,00) cada una, a cuya
26. suscripción y pago concurren los actuales accio-
27. nistas de esta compañía y un nuevo accionista, la
28. compañía extranjera denominada Pacific Investments and

1 -Estate Limited, de Nassau-Bahamas, tal como se hace

2 constar más adelante en esta minuta; y, finalmente;

3 reformar en forma integral su estatuto social y co-

4 dificarlo. **TERCERAS: DECLARACIONES.** - Con estas

5 antecedentes, Mercedes Santistevan de Nolasco y Pablo

6 Genzenbach Iglesias, en nuestras calidades de Presi-

7 dente y Gerente, en su orden, y como representantes

8 legales de "Inmobiliaria y Refugio C.A. (I.R.J.C.A.)"

9 dando cumplimiento a lo resuelto por la Junta Ge-

10 neral Extraordinaria de Accionistas celebrada el día

11 trece de enero de mil novecientos sesenta y nueve,

12 por este instrumento público declaramos que se pro-

13 cede a restringir el objeto social, prerrogar el pla-

14 zo y a aumentar el capital de esta compañía y, a

15 la vez, hacer una reforma integral y modificación

16 de su estatuto social por ser éste anacrónico y por

17 lo que tengo una estructura acorde con la Ley de

18 Compañías vigente, reformar todas éstas que se efec-

19 tuan de la siguiente manera: **REFORMA DEL ARTICULO**

20 **SEGUNDO, SOBRE EL OBJETO.** - El artículo segundo del

21 actual estatuto, al reformarse, dirá: **"ARTICULO SEGUN-**

22 **DO. OBJETO.** - El objeto de esta sociedad es el de

23 dedicarse a la compraventa, arrendamientos, subarrend-

24 amientos y administración de bienes raíces urbanos y

25 rurales, por cuenta propia o ajena, y a todas las

26 actividades relacionadas directa o indirectamen-

27 te con las anteriores, pero no podrá dedicarse a la

28 industria de la construcción de edificios para vi-



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

3



vienda a fines (comerciales) e industriales, ni a la-
beres de vigencia, ni de ninguna otra especie de
construcción". B) REFORMA DEL ARTICULO TERCERO, SOBRE
EL PLAZO.- El artículo Quinto del actual estatuto,
-inque en este texto. La modificación pasará a ser el
artículo tercero, referente al plazo de duración de
la compañía, dirá: "ARTICULO TERCERO.- PLAZO.- El pla-
zo de duración de la compañía es de cincuenta años
contados desde la inscripción de su constitución en
el Registro Mercantil el veintidós de septiembre de
mil novecientos cincuenta y cuatro." C) REFORMA DEL
ARTICULO SEXTO, SOBRE EL CAPITAL.- Este artículo sex-
to que en el texto (de la modificación) pasará a
ser el artículo quinto, referente al capital social,
dirá: "ARTICULO QUINTO.- CAPITAL SOCIAL.- El capital
social de esta compañía es de cincuenta millones de
sucres y estará representada por diez mil acciones
nominativas y ordinarias de cinco mil sucres cada
una, numeradas del cero cero cero uno al diez
mil inclusive. Cada título podrá contener una o
más acciones y estarán firmadas por el Presidente
y el Gerente de la compañía. La acción es indivi-
sible. La responsabilidad del accionista se limita
al monto de su acción. Sociedades." D) AUMENTO DE
CAPITAL.- En sujeción a lo dispuesto por la Junta
General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día
trece de enero de mil novecientos setenta y nueve,
se aumentará el capital social de esta compañía de

seiscientos mil sures (\$600.000,00) a cincuenta mil

millones de sures (\$50.000.000,00) éstos es, en la

cantidad de cuarenta y nueve millones. "cuatrocientos

mil sures (\$49.400.000,00) mediante la emisión de

las nueve mil ochocientos ochenta y ocho (9.880) acciones nomi-

nativas y ordinarias por valor nominal de cincos mil

suces (\$5.000,00) cada una, las mismas que fueron

suscritas y pagadas de la siguiente manera: PAGO POR

CAPITALIZACION DE RESERVAS. -- UNO. -- LA RESERVA LEGAL. -- De

la totalidad de la reserva legal que actualmente al-

canza a la cantidad de trescientos cincuenta y cua-

rento mil trescientos treinta y ocho, ochocientos ochenta

y ocho, centavos (\$354.338,78) se ha tomado integra-

mente dicho valor el mismo que se acredita a los

accionistas en las cantidades que les corresponden

prorrata del número de acciones que actualmente po-

seen de la siguiente manera: a la señora Mercedes

Santistevan de Nebado que es actual propietaria de cien-

ta dieciseis (116) acciones de cinco mil sures (\$5.000)

cada una que equivalen al veinte y seis punto seis

sesenta y ocho por ciento del actual capital de la

compañía, se le asigna la cantidad de trescientos cua-

renta y dos mil quinientos treinta y dos sures con

veintidos centavos (\$342.532,22) de las cuales di-

cha accionista cubre el valor de sesenta y ocho

(68) acciones de cinco mil sures (\$5.000,00) cada

una, quedándole a su favor la cantidad de dos mil

quinientos treinta y dos sures con veintidos centa-



Dr.
O. Cortez B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

4



REPUBLICA DEL ECUADOR

1. Ives (\$2.532,22) la cantidad de ésta que se le acredita en
2. una cuenta especial a su nombre con el único obje-
3. to de que dicha cantidad pueda tomarse en un pró-
4. ximo aumento de capital para completar el valor de
5. una acción; el señor Luis Adolfo Nebos Naranjo que
6. es actual propietario de una (1) acción de cinco mil
7. sucres (\$5.000,00) que equivale al cero punto ocho
8. treinta y tres por ciento del actual capital de la
9. compañía, se le asigna la cantidad de dos mil no-
10. vecientos cincuenta y un sucres con sesenta y cua-
11. tre centavos (\$2.951,64), cantidad ésta que sumada
12. con los dos mil cuarenta y ocho sucres con trein-
13. ta y seis centavos (\$2.048,36) que ha entregado en
14. efectivo en la caja de la compañía, hace que com-
15. plete la cantidad de cinco mil sucres (\$5.000,00) con
16. los cuales paga el valor de una (1) acción; el señor
17. Ernesto Estrada Santistevan, que es actual propieta-
18. rio de una (1) acción de cinco mil sucres (\$5.000,00)
19. que equivale al cero punto ocho treinta y tres por
20. ciento del actual capital de la compañía, se le -
21. asigna la cantidad de dos mil novecientos cincuenta
22. y un sucres con sesenta y cuatro centavos (\$2.951,64),
23. cantidad ésta que sumada con los dos mil cuarenta
24. y ocho sucres con treinta y seis centavos (\$2.048,36)
25. que ha entregado en efectivo en la caja de la com-
26. pañia hace que complete la cantidad de cinco mil
27. sucres (\$5.000,00) con los cuales paga el valor de
28. una (1) acción; al señor Enrique Ponce Inagua, que es

actual propietario de una (1) acción de cinco mil
 sucres (\$5.000,00) que equivale al cero punto ocho
 treinta y tres por ciento del actual capital de la
 compañía, se le asigna la cantidad de dos mil no-
 vecientos cincuenta y un sucres con sesenta y cua-
 tre centavos (\$2.951.64), cantidad ésta que sumada con
 dos mil cuarenta y ocho sucres con treinta y
 seis centavos (\$2.048,36) que ha entregado en efec-
 tivo en la caja de la compañía, hace que complete
 la cantidad de cinco mil sucres (\$5.000,00) con las
 cuales paga el valor de una (1) acción; al señor
 Ingeniero León Febres Cordero Ribadeneyra, que es ac-
 tual propietario de una (1) acción de cinco mil su-
 cres (\$5.000,00) que equivale al cero punto ocho trein-
 ta y tres por ciento del actual capital de la com-
 pañia, se le (1) asigna la cantidad de dos mil nave-
 cientos cincuenta y un sucres con sesenta y cuatro
 centavos (\$2.951.64), la cantidad ésta (1) que sumada con los
 dos mil cuarenta y ocho sucres con treinta y seis
 centavos (\$2.048,36) que ha entregado en efectivo en
 la caja de la compañía, hace que complete la can-
 tidad de cinco mil sucres (\$5.000,00) con las cua-
 les paga el valor de una (1) acción. Por tanto, por
 concepto de aumento de capital proveniente de la re-
 serva legal se han cubierto setenta y dos (72) ac-
 ciones de cinco mil sucres (\$5.000,00) cada una que
 equivalen a trescientos sesenta mil sucres (\$360.000,00).

Por otra parte se deja constancia de que la accio-



Dr.
O. Cortez B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

5



1 vista de la compañía señora Mercedes Santistevan de
2 Nebas ha renunciado a su derecho a suscribir y pa
3 gar cualquier diferencia por exceso que le habría
4 correspondido en el prorrateo de la reserva legal,
5 con la finalidad de permitir que los accionistas mi
6 noritarios completen, por lo menos, el valor de una
7 acción en el aumento de capital en la parte corres
8 pondiente a la disposición de fondos de la reserva
9 legal.- DOS.- RESERVA FACULTATIVA.- De la totalidad
10 de la reserva facultativa que actualmente alcanza a
11 la cantidad de tres millones doscientos cincuenta y
12 mil trescientos sesenta y un sucres y con veinti
13 siete centavos. (\$3'.252.361,27) se ha tomado la canti
14 dad de tres millones doscientos cincuenta mil sucres
15 (\$3'.250.000,00), la misma que se le asigna a los
16 accionistas de la Compañía en las cantidades que les
17 corresponde a prorrato del número de acciones que
18 actualmente poseen, de la siguiente manera: a la se
19 ñora Mercedes Santistevan de Nebas que es actual
20 propietaria de ciento dieciseis (116) acciones de cin
21 co mil sucres (\$5.000,00) cada una que equivalen al
22 noventa y seis punto seiscientos sesenta y ocho por
23 ciento del actual capital de la Compañía, se le asigna la
24 cantidad de tres millones ciento cuarenta y un mil
25 setecientos diez sucres, (\$3'.141.710,00) de los cuales
26 toma tres millones ciento treinta mil sucres (\$3'.130.000,00)
27 que corresponde a seiscientos veintiseis (626) acciones, dejan
28 do a su favor la cantidad de once mil setecientos diez sucres

(S/11.710,00) en una cuenta especial para futuro aumento de capital; al señor Luis Adolfo Neba Naranjo que es actual propietario de una (1) acción de cinco mil sucres (S/5.000,00) - que equivale al cero punto ocho treinta y tres por ciento del actual capital de la Compañía, se le asigna la cantidad de veintisiete mil setenta y dos sucres con cincuenta centavos (S/27.072,50), cantidad ésta que sumada con los dos mil novecientos veintisiete sucres con cincuenta centavos (S/2.927,50) - que ha entregado en efectivo en la caja de la Compañía, hace que complete la cantidad de treinta mil sucres (S/30.000,00) con los cuales paga seis (6) acciones; al señor Ernesto Estrada Santistevan que es actual propietario de una (1) acción de cinco mil sucres (S/5.000,00), que equivale al cero punto ocho treinta y tres por ciento del actual capital de la Compañía, se le asigna la cantidad de veintisiete mil setenta y dos sucres con cincuenta centavos (S/27.072,50), cantidad ésta que sumada con los dos mil novecientos veintisiete sucres con cincuenta centavos (S/2.927,50), que ha entregado en efectivo en la caja de la Compañía, hace que complete la cantidad de treinta mil sucres (S/30.000,00) con los cuales paga seis (6) acciones; al señor Enrique Rente Luque que es actual propietario de una (1) acción de cinco mil sucres (S/5.000,00) que equivale al cero punto ocho treinta y tres por ciento del actual capital de la Compañía, se le asigna la cantidad de veintisiete mil setenta y dos sucres con cincuenta centavos (S/27.072,50), cantidad ésta que sumada con los dos mil novecientos veintisiete sucres con cincuenta centavos (S/2.927,50) - que ha entregado en efectivo en la caja de la Compañía, hace



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

6



1 que complete la cantidad de treinta mil sucres (\$30.000,00)
2 con los cuales paga seis (6) acciones; y, al señor Ingeniero
3 León Febres Cordero Ribadeneyra que es actual propietario de
4 una (1) acción de cinco mil sucres (\$5.000,00) que equivale
5 al Cero punto ocho treinta y tres por ciento del actual capi-
6 tal de la Compañía se le asigna la cantidad de veintisiete -
7 mil setenta y dos sucres con cincuenta centavos (\$27.072,50)
8 cantidad ésta que sumada con los dos mil novecientos veintise-
9 te sucres con cincuenta centavos (\$2.927,50) que ha entrega-
10 do en efectivo en la caja de la Compañía, hace que complete
11 la cantidad de treinta mil sucres (\$30.000,00) con los cuales
12 paga seis (6) acciones. Se deja constancia de que en la cuen-
13 ta de reserva facultativa queda un saldo no utilizado de dos mil
14 trescientos sesenta y un sucres con veintisiete centavos -
15 (\$2.361,27). Por tanto por concepto de aumento de Capital en
16 la parte relativa a la capitalización de reservas y parte por
17 pago complementario en efectivo de once mil setecientos diez
18 sucres (\$11.710,00) se ha cubierto el valor de seiscientos
19 cincuenta (650) acciones de cinco mil sucres (\$5.000,00) cada
20 una que equivalen a tres millones doscientos cincuenta mil
21 sucres (\$3.250.000,00). PAGO CON LA RESERVA O SUPERAVIT PROVE-
22 NIENTE DE LA REVALORIZACION DE ACTIVOS FIJOS.- El Ministerio
23 de Finanzas a través de la Dirección de Rentas y mediante Ofi-
24 cio número siete mil novecientos noventa y nueve del doce-
25 de Octubre de mil novecientos setenta y ocho, cuyo original
26 se acompaña para que forme parte de esta escritura pública.-
27 autorizó a esta compañía para que revaloricé los activos fijos
28 de su propiedad en la cantidad total de cinco millones sete-

1. ~~cientos sesenta y dos mil trescientos cuarenta y cinco sucres~~
2. ~~con sesenta y nueve centavos (\$5'762.345,69).~~ Dicha autoriza-
3. ~~ción fue aprobada por la Superintendencia de Compañías~~
4. ~~Oficina en Guayaquil, mediante Resolución número nueve~~
5. ~~mil quinientos ochenta y cinco de cinco de Enero de mil~~
6. ~~novecientos sesenta y nueve.~~ De este monto y actuan-
7. ~~do de conformidad con el artículo treinta y nueve~~
8. ~~de la Ley de Impuesto a la Renta y sesenta y seis~~
9. ~~de su Reglamento, se ha deducido el valor de un mi-~~
10. ~~llón, cuatrocientos y un mil setecientos cincuenta y~~
11. ~~nueve sucres (con sesenta y nueve centavos~~
12. ~~(\$1'401.759,69) en concepto de depreciación acmula-~~
13. ~~da por revalorización, quedando un saldo utilizable~~
14. ~~como superávit de capital por revalorización de ac-~~
15. ~~tivos fijos de cuatro millones trescientos sesenta y~~
16. ~~mil quinientos ochenta y seis sucres con sesenta y~~
17. ~~dos centavos (\$4'360.586,62). Este valor total utili-~~
18. ~~zable de la revalorización de activos fijos que es~~
19. ~~de cuatro millones trescientos sesenta mil quinientos~~
20. ~~ochenta y seis sucres con sesenta y dos centavos -~~
21. ~~(\$4'360.586,62) se lo ha distribuido y asignado~~
22. ~~a los actuales accionistas en proporción del número de~~
23. ~~acciones que actualmente poseen, de la siguiente manera:~~
24. ~~a la señora Mercedes Santistevan de Noboa, que es ac-~~
25. ~~tual propietaria de ciento dieciséis (116) acciones -~~
26. ~~de cinco mil sucres (\$5.000,00) cada una, que equi-~~
27. ~~valen a lo noventa y seis puntos seis sesenta y och-~~
28. ~~por ciento del actual Capital de la Compañía, se~~



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

7



1 le asigna la cantidad de cuatro millones doscientos
2 tes quince mil doscientos noventa y un sucres con
3 ochenta y siete centavos (\$ 4'215.291.87) con la
4 que cubre el valor de ochocientas cuarenta y tres
5 acciones (843) de cinco mil sucres (\$ 5.000,00) ca
6 da una, quedando un saldo a su favor por este
7 concepto de doscientos noventa y un sucres con
8 ochenta y siete centavos (\$291.87); al señor Luis
9 Adolfo Noboa Naranjo que es actual propietario de
10 una (1) acción de cinco mil sucres (\$5.000,00) que
11 equivale al Cero punto ocho treinta y tres por ciento
12 del actual capital de la compañía, se le asigna la
13 cantidad de treinta y seis mil trescientos veintitrés
14 sucres con sesenta y nueve centavos (\$ 36.323.69) -
15 con los cuales cubre el valor de siete (7) acciones
16 de cinco mil sucres (\$ 5.000,00) cada una, quedando
17 a su favor un saldo por este concepto de un mil
18 trescientos veintitrés sucres con sesenta y nueve cen
19 tavos (\$ 1.323.69); al señor Ernesto Estrada Santis-
20 tevan que es actual propietario de una (1) acción
21 de cinco mil sucres (\$5.000,00) que equivale al Cero
22 punto ocho treinta y tres por ciento del actual ca
23 pital de la compañía, se le asigna la cantidad de
24 treinta y seis mil trescientos veintitrés sucres con
25 sesenta y nueve centavos (\$ 36.323.69) con los cua
26 les cubre el valor de siete (7) acciones de cinco
27 mil sucres (\$ 5.000,00) cada una, quedando a su fa
28 vor un saldo por este concepto de un mil trescien-

este concepto un total de tres mil doscientas ochenta
(3,208) acciones de cinco mil sucres (\$ 5,000,00) ca
da una. Por tanto, por concepto de aumento de capital
en la parte relativa a compensación de crédito se
ha cubierto el valor de tres mil doscientas ochenta
(3,208) acciones de cinco mil sucres (\$5,000,00) cada
una que equivalen a dieciseis millones cuarenta mil
sucres (\$ 16'040.000,00). POR PAGO EN EFECTIVO.- UNO
La tantas veces citada Junta General Extraordinaria
de Accionistas resolvió también que en este aumento
de Capital participe la Compañía extranjera Pacific
Investments and Estate Limited, de Nassau- Bahamas,
la misma que suscribió cuatro mil ochocientos (4,800)
acciones de cinco mil sucres (\$5,000,00) cada una que
representan la cantidad de veinticuatro millones de
sucres (\$24'000.000,00), participación que dicha com-
pañía hace a título de inversión extranjera directa.
La Junta General de Accionistas procedió así, además
facultada por la resolución número Cero cuatrocien-
tas cinco emitida (el veinte) de Septiembre de mil
novecientos sesenta y ocho por el Ministerio de
Industrias Comercio e Integración (MICI), oficina -
de Guayaquil, por la que se autoriza a la mencio-
nada compañía Pacific Investments and Estate Limited
de Nassau-Bahamas, para que invierta en este aumen-
to de capital y a título de inversión extranjera
directa la cantidad de veinticuatro millones de
sucres (\$24'000.0000,00) que equivalen en divisa ex-



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

9



1 extranjera a novecientos sesenta y siete mil setecientos cua-
2 renta y un dólares con noventa y cuatro centavos de dólar -
3 (US \$967.741.94) considerados al tipo de cambio oficial de
4 veinticuatro sucres con ochenta centavos (\$24.80) por ca-
5 da dólar, inversión extranjera que es igual al cuarenta y
6 nueve por ciento (49%) de los cincuenta millones de sucres
7 (\$50'000.000,00) de capital que habrá de tener "Inmobiliaria
8 Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.)" por lo que esta compañía tendrá
9 en carácter de mixta en los términos que contiene el artículo
10 lo primero de la Decisión veinticuatro del Acuerdo de Car-
11 tagena. Por concepto de aumento de Capital proveniente de
12 esta inversión extranjera directa se ha cubierto el valor de
13 cuatro mil ochocientos (4.800) acciones de cinco mil sucres
14 (\$5.000,00) cada una que equivalen a veinticuatro millones de
15 sucres (\$24'000.000,00) DOS.- La señora Doña Mercedes Santis-
16 tevan de Noboa, actual accionista de esta Compañía, ha sus-
17 crito y pagado íntegramente en efectivo doscientas setenta y
18 nueve (279) acciones por valor nominal de cinco mil sucres
19 (\$5.000,00) cada una que representan la cantidad de un millón
20 trescientos noventa y cinco mil sucres (1'395.000,00) valor
21 éste que fue entregado en caja por este concepto, por lo que a
22 dicha señora accionista le pertenecen igual número de accio-
23 nes y de sucres a los aquí declarados en esta parte del capi-
24 tal procedentes de pago en efectivo por una accionista nacio-
25 nal. Por tanto por concepto de aumento de capital en la par-
26 te relativa a pagar en efectivo se ha cubierto el valor de
27 cinco mil setenta y nueve (5.079) acciones de cinco mil su-
28 cres (\$5.000,00) cada una, que equivalen a veinticinco millo-

1 nes trescientas noventa y cinco mil sucres (\$25'395.000,00)

2 Se dejó constancia en el acta pertinente de que en la que se

3 refiere a estos dos pagos en efectivo, los demás accionistas

4 de la Compañía renunciaron de manera expresa a su derecho de

5 preferencia para participar en la suscripción y pago en efec-

6 tivo de esta parte del aumento de capital. Por tanto, los

7 actuales accionistas de la Compañía participan en el capital

8 social de esta sociedad, incluyendo el actual aumento de ca-

9 pital, con el siguiente número de acciones: La señora Merce

10 des Santistevan de Nebas con cinco mil ciento cuarenta (5.140)

11 acciones de cinco mil sucres (\$5.000,00) cada una que repre-

12 sentan la cantidad de veinticinco millones setecientos mil

13 sucres (\$25'700.000,00) participación que corresponde al

14 cincuenta y uno punto cuarenta por ciento del capital de

15 la Compañía; el señor Luis Adolfo Nebas Naranjo, con quince

16 (15) acciones de cinco mil sucres (\$5.000,00) cada una

17 que representan la cantidad de setenta y cinco mil -

18 sucres (\$75.000,00) participación que corresponde al cero -

19 punto quince por ciento del capital de la Compañía; el señor

20 Ernesto Estrada Santistevan con quince (15) acciones de

21 cinco mil sucres (\$5.000,00) cada una que representan la can-

22 tidad de setenta y cinco mil sucres (\$75.000,00) participación

23 que corresponde al Cero punto quince por ciento del capi-

24 tal de la Compañía; el señor Enrique Ponce Luque con quin-

25 ce (15) acciones de cinco mil sucres (\$5.000,00) cada una -

26 que representan la cantidad de setenta y cinco mil sucres -

27 (\$75.000,00) participación que, cor- de al Cero punto

28 quince por ciento del capital de la comp. la, el señor inge



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

10

niere León Febres Cordero Ribadeneyra con quince (15) acciones

de cinco mil sucres (\$5.000,00) cada una que representan la

cantidad de setenta y cinco mil sucres (\$75.000,00), partici-

pación que corresponde al cero punto quince por ciento del

capital de la compañía; y Pacific Investments and Estate Li-

mited, de Nassau-Bahamas, con cuatro mil ochocientas acciones

(4.800) de cinco mil sucres (\$5.000,00) cada una que repre-

sentan la cantidad de veinticuatro millones. (\$24.000.000,00)

de sucres, participación que corresponde al cuarenta y ocho

por ciento del capital de la Compañía. Conforme a las declara-

ciones contenidas en la letra d) de esta cláusula tercera que

trata de las reformas que se han hecho para este aumento de ca-

pital, se encuentre suscrita y pagada la totalidad de las nue-

ve mil ochocientas ochenta (9.880) acciones nominativas y or-

denarias que representan la cantidad de cuarenta y nueve millo-

nes cuatrocientos mil sucres (\$49.400.000,00) que asciende

este aumento de capital. CUARTA.- REFORMA INTEGRAL Y CODIFICA-

CIÓN DEL ESTATUTO.- En cumplimiento de lo resuelto por la jun-

ta General Extraordinaria de Accionistas de esta Compañía en se-

sión celebrada en esta ciudad el día ocho de Enero de mil no-

vecientos setenta y nueve, además de las reformas relativas a

la restricción del objeto social, a la prórroga del plazo y

al aumento de capital a que se refieren las cláusulas proceden-

tes, Mercedes Santistevan de Neboa y Pablo Genzenbach Iglesias

en nuestras calidades de Presidente y Gerente, en su orden de

Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A) y como sus representa-

tes legales, declaramos también en forma exprese que se proce-

de a la reforma integral y codificación del estatuto social de

nuestra representada, dejando constancia de que al procederse a esta reforma integral se habrá de alterar la numeración del artículo del anterior estatuto social que se estableció en el acto de constitución de la Compañía, por escritura pública otorgada el diecisiete de Agosto de mil novecientos cincuenta y cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad el veintidos de Septiembre del mismo año y que también se alteró el número del artículo correspondiente al plazo en la escritura de reforma que por prórroga del mismo se otorgó el veintitres de Julio de mil novecientos setenta y cuatro y se inscribió en el Registro Mercantil de Guayaquil el veintisiete de Septiembre de mil novecientos setenta y cuatro. Por tanto, todas las actas jurídicas celebradas en las declaraciones que contiene la cláusula tercera de este minuto, que incluye la restricción del objeto social, la prórroga del plazo y el aumento del Capital, tendrán plena vigencia desde la fecha en que esta escritura pública se inscriba en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, así como también y, desde la misma fecha, tendrá vigencia la reforma integral y codificación del estatuto social de la Compañía que será el siguiente: ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA ANONIMA "INMOBILIARIA ROCAFUERTE - C.A. (I.R.C.A.)" DENOMINACION, OBJETO, PLAZO, DOMICILIO Y CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION.- Esta compañía tiene la denominación social de "Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.)" ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO.- El objeto de esta sociedad es el de dedicarse a la compraventa, arrendamiento, subarrendamiento y administración de bienes raíces urbanos y rurales, por cuenta propia o ajena, y a toda clase de acti-



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

11



1 viadas relacionadas directa o indirectamente con las antedi-
2 chas, pero no podrá dedicarse a la industria de la construc-
3 ción de edificios para viviendas o fines comerciales o indus-
4 triales, ni a labores de viabilidad, ni de ninguna otra especie
5 de construcción. ARTICULO TERCERO.- PLAZO.- El plazo de dura-
6 ción de la Compañía es de cincuenta años contados desde la
7 inscripción de su constitución en el Registro Mercantil el
8 veintidós de septiembre de mil novecientos cincuenta y cuatro
9 ARTICULO CUARTO.- DOMICILIO.- El domicilio principal de la -
10 Compañía será la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer -
11 sucursales o agencias dentro del País o en el Exterior cuan-
12 do la Junta General así lo resuelva y se cumplan las forma-
13 lidades de Ley. ARTICULO QUINTO.- CAPITAL SOCIAL.- El Capi-
14 tal Social de esta Compañía es de cincuenta millones de su-
15 cres y estará representado por diez mil acciones nominativas
16 y ordinarias de cinco mil sucres cada una, numerados del ce-
17 ro cero cero cero uno al diez mil inclusive. Cada título po-
18 drá contener una o más acciones y estarán firmadas por el -
19 Presidente y el Gerente, de la Compañía. La acción es indi-
20 visible la responsabilidad del accionista se limita el mon-
21 to de su acción y acciones. TITULO SEGUNDO.- DEL GOBIERNO Y
22 DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO SEXTO.- La Jun-
23 ta General de Accionistas es el órgano supremo de la Compa-
24 ñía, la misma que se considerará constituida cuando los Accio-
25 nistas hayan sido legalmente convocados y estuvieren reuni-
26 dos con el quorum estatutario, salvo las excepciones de Ley:
27 Artículo Séptimo.- La Junta General de Accionistas, sea que-
28 se reúna ordinaria o extraordinariamente se considerará le-

1 legalmente constituida para tratar cualquier asunto, sin el re-
2 quisito de convocatoria, siempre que se cumpla con lo previs-

3 to en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías.

4 ARTICULO OCTAVO.- La Junta General de Accionistas se reunirá
5 ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres
6 meses posteriores a la Finalización de cada ejercicio econó-
7 mico. Extraordinariamente se reunirá cuantas veces fuere con-
8 vocada. ARTICULO NOVENO.- La Junta General, sea que se reúna

9 ordinaria o extraordinariamente será convocada por la prensa
10 en una de las periódicas de mayor circulación en el domicilio

11 principal de la Compañía, con ocho días de anticipación por
12 lo menos para la reunión, sin perjuicio de lo establecido en

13 los artículos doscientos veintiseis y doscientos ochenta de

14 la Ley de Compañías. Toda resolución de asuntos no expresados

15 en la convocatoria será nula. ARTICULO DECIMO.- Cuando la Jun-
16 ta General de Accionistas sea convocada por la prensa, en la

17 convocatoria se expresarán los puntos a tratarse y el lugar,

18 día y hora de la reunión, so pena de nulidad. ARTICULO DECIMO

19 PRIMERO.- La Junta General, sea que se reúna ordinaria o ex-
20 traordinariamente será convocada por el Presidente o por el

21 Vicepresidente de la Compañía y en caso de urgencia y en los

22 demás previstos en la Ley por los Comisarios de las mismas, de

23 acuerdo con la Ley de Compañías. ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Son

24 atribuciones de la Junta General todas aquellas que se deter-

25 minan en el artículo doscientos setenta y tres de la Ley de-

26 Compañías y además, las siguientes: a) autorizar a los represen-

27 tantes legales de la sociedad para disponer de los bienes in-

28 muebles, a cualquier título o para constituir cualquier



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

12

gravámen sobre los mismos., b) autorizar al Presidente o al

Vicepresidente de la Compañía para que a su nombre de la so

ciudad confieran poderes generales; c) ratificar los actos

contratos realizados por los administradores cuando éstos hu

bieren actuado voluntariamente ad-referendum; y d) resolver

de manera general todos los asuntos que de cualquier manera

se relaciona con el interés social. ARTICULO DECIMO TERCERO

La Junta General no podrá considerarse constituida para deli

berar en primera convocatoria si no estuvieran presentes un

número de accionistas que representen, como mínimo, la mitad

del capital pagado. Si la Junta General no pudiera reunirse

en primera convocatoria la que no podrá demorar más de treint

los días de la fecha fijada para la primera reunión, la Junta

General se reunirá en segunda convocatoria con el número de

accionistas presentes, debiendo expresarse así en la convoca

torio que se haga. En los casos excepcionales de tercera con

vocatoria se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías.

Los actos de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas Gene

rales llevarán las firmas del Presidente y del Secretario de

esta reunión, se redactarán a máquina, en hojas debidamente

foliadas y podrán ser aprobados en la misma sesión. Si se

quisiere cambiar el sistema para llevar los actos, manuscri

tos y en libre, se pedirá previamente autorización a la Su-

perintendencia de Compañías. Los actos serán extendidos y

firmados a más tardar dentro de los quince días posteriores

al de la reunión de la Junta. De cada sesión se formará un

expediente que contendrá copia del acto, la convocatoria en

caso de haberla y los demás documentos que hayan sido conoci

des por la Junta. ARTICULO DECIMO CUARTO.- Las resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los accionistas aún cuando no hubieren concurrido a ella, salvo para quienes hubieran ejercido los derechos de oposición y de impugnación establecidas en la Ley de Compañías -

TITULO TERCERO- DE LA REPRESENTACION LEGAL.- ARTICULO

DECIMO QUINTO.- Son administradores de la Compañía y

tienen la representación legal de ella, judicial e

extrajudicialmente, para todo acto o contratos: a) el

Presidente de la compañía, quien la obliga con -

su sola firma; b) el Vicepresidente quien también la

obliga con su sola firma cuando esté encargado de

las funciones de Presidente y, además, cuando lo

haga conjuntamente con uno de los Gerentes; c) -

uno cualesquiera de los Gerentes conjuntamente con el Vi

cepresidente; d) todos de los Gerentes conjuntamente.

Tales administradores, cuando obren en la forma se

ñalada en el presente artículo ejercen el pleno de

recho de la Compañía para concurrir en su nombre

ante los tribunales o juzgados de la República e

ante las autoridades o entidades administrativas del

Estado, en instituciones de derecho privado con

finalidad social o pública. TITULO CUARTO.- DEL

PRESIDENTE.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- El Presidente

de la Compañía será designado por la Junta General

por el período de un año, pudiendo ser indefini

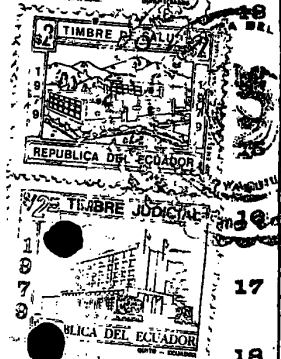
damente reelegido. Para ser Presidente no se requiere

ser accionista de la Compañía. ARTICULO DECI-



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

23



1 MO SEPTIMO.- Son atribuciones privativas del Presiden
2 te: a) Ejercer la representación legal de la compa
3 ña en la forma prevista en el artículo décimo quin
4 to de este estatuto; b) convocar y presidir las se
5 siones de Junta General de Accionistas; c) suscribir
6 conjuntamente con uno de los Gerentes los títulos de
7 acciones y las actas; d) vigilar los negocios de la
8 sociedad; dictando las medidas que considere pertinen
9 tes para el mejor desenvolvimiento de las activida
10 des sociales; e) conferir poderes generales con auto
11 rización de la Junta General; y, f) cumplir y hacer
12 cumplir las resoluciones que emanen de la Junta Gene
13 ral. TITULO QUINTO.- DEL VICEPRESIDENTE.- ARTICULO
14 DECIMO OCTAVO.- El Vicepresidente será designado por
15 la Junta General por el período de un año, pudiendo
16 ser indefinidamente reelegido. Para ser Vicepresidente
17 no se requiere ser accionista de la Compañía. ARTICU
18 LO DECIMO NOVENO.- Son atribuciones del Vicepresiden
19 te: a) subrogar, sin más trámite, al Presidente de
20 la Compañía en cualquier caso de ausencia o impedi
21 miento del titular; y b) cumplir las funciones espe
22 cíficas que en la administración interna le encomien
23 de el Presidente de la Compañía. El Vicepresidente
24 tendrá la representación legal de la Compañía en
25 la forma prevista en el artículo décimo quinto de
26 este estatuto social.- TITULO SEXTO.- DE LOS GEREN
27 TES.- ARTICULO VIGESIMO.- La Junta General designará
28 por el período de un año, uno o más Gerentes se

1 gún las necesidades administrativas de la sociedad. -

2 Los Gerentes podrán ser indefinidamente reelegidos y

3 no se requiere que sean accionistas de la Compañía

4 ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Son atribuciones de los

5 Gerentes; a) ejercer la representación legal de la Com-
6 pañia, conforme a lo dispuesto en el artículo décimo

7 quinto de este estatuto; b) actuar de Secretario en

8 las sesiones de Junta General; c) suscribir conjunta

9 mente con el Presidente los títulos de acciones y

10 las actas de Junta General; d) ejecutar los actos

11 de administración interna relativos a los negocios -

12 sociales de acuerdo con las normas que impartan la

13 Junta General y el Presidente de la compañía; e) -

14 cuidar que la contabilidad esté siempre al día y -

15 llevar la correspondencia de la misma así como el

16 libro de Acciones y Accionistas y expedientes en que

17 se archiven todos los documentos relacionados con -

18 la sociedad; f) presentar anualmente a la Junta Ge-

19 neral Ordinaria de Accionistas el informe de memoria

20 en que se refleja el resultado de la actividad eco-

21 nómica y administrativa de la empresa al finalizar el

22 ejercicio anual; g) cuidar y disponer las medidas que

23 consideren necesarias para precautelar los bienes de

24 la sociedad; y, h) cumplir las instrucciones que -

25 impartan el Presidente y el Vicepresidente de la Com-

26 pañia. TITULO SEPTIMO.- DE LOS COMISARIOS Y LIQUIDA-

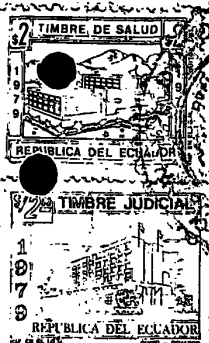
27 DORES.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- La Junta General

28 de Accionistas nombrará por un período de un año un



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

14



Comisario Suplente, los mismos que deberán ser cen-
dres federales. Los Comisarios tendrán todas aquellas
atribuciones y facultades señaladas expresamente en la
Ley de Compañías. La Junta General de Accionistas -
fijará la retribución de los Comisarios. ARTICULO VI
GESIMO TERCERO.- En caso de liquidación de la Compañía
la Junta General de Accionistas designará, un número -
impar de liquidadores a los que les fijará sus res-
pectivas atribuciones, a más de las que constan en
la ley. Para el ejercicio de sus funciones, los li-
quidadores inscribirán sus respectivos nombramientos en
el Registro Mercantil.- TITULO OCTAVO.- DEL EJERCICIO
ECONOMICO, DEL FONDO DE RESERVA LEGAL Y DE LAS UTIL-
IDADES.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- El ejercicio eco-
nómico de la Compañía concluye el treinta y uno de -
diciembre de cada año, salvo autorización en contra-
rio del Ministerio de Finanzas. ARTICULO VIGESIMO QUIN-
TO.- De las utilidades líquidas que resulten de cada
ejercicio económico, se tomará un porcentaje no me-
nor de un diez por ciento destinado a formar el
fondo de reserva legal hasta que éste alcance por -
lo menos el cincuenta por ciento del capital social.
ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- De los beneficios Alíqui-
dos anuales se deberá asignar por lo menos un -
cincuenta por ciento para dividendos en favor de
los accionistas, salvo resolución unánime en contra-
rio de la Junta General. ARTICULO VIGESIMO SEP-
TIMO.- La distribución de las utilidades a los ac-

1 cionistas se hará en proporción al valor pagado de

2 sus acciones y sólo podrá repartirse el resultado

3 del beneficio líquido percibido. TITULO NOVENO.-

4 DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO

5 Los accionistas de la Compañía tienen derecho pre-

6 ferente para suscribir acciones en los aumentos -

7 de capital, derecho que se ejercerá a prorrata de

8 su acción o acciones. No obstante, los accionistas

9 pueden renunciar expresamente este derecho en bene-

10 ficio de otros u otros accionistas de la Compañía o

11 de terceras personas. ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- Las

12 administradores de la compañía continuarán en el ejer-

13 cicio de sus funciones, aún cuando hubiere conclui-

14 do el plazo para el que fueron designados, hasta

15 que los correspondientes sucesores entren en el de-

16 sempeño de sus cargos. Pero el administrador o fun-

17 cionario que fuere removido de su cargo cesará -

18 inmediatamente en el ejercicio de sus funciones. AR-

19 TICULO TRIGESIMO.- Si un título de acciones accio-

20 nes con un certificado provisional se extraviare o se

21 destruyere, la compañía podrá anular el título pre-

22 vio publicación que efectuará por tres días conse-

23 cutivos en uno de los períodos de mayor circu-

24 lación en el domicilio principal de la misma, pu-

25 blicación que será a costa del accionista. Una vez

26 transcurridos treinta días, contados a partir de la

27 fecha de la última publicación, se procederá a la -

28 anulación del título, debiendo conferirse una nueva



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

15



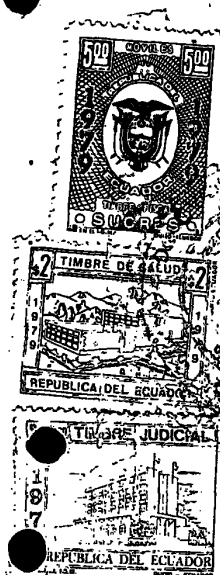
1 al accionista. La anulación extinguirá todas las
2 derechos inherentes al título o certificado anulado.
3 ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- La compañía se disol-
4 verá por el cumplimiento del plazo, anticipada-
5 mente según lo preceptuado en el artículo tres-
6 cientos noventa y cuatro de la Ley de Compañías. -
7 TITULO DECIMO.- SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SO-
8 CIAL.- ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- El capital so-
9 cial de esta Compañía, que es de cincuenta millones
10 de sucres, ha sido suscrito y pagado en su totalidad.
11 Estará representado por la emisión de diez mil
12 acciones nominativas y ordinarias de cinco mil su-
13 cros cada una. Los cincuenta millones de sucres -
14 han sido cubiertos de la siguiente forma: Uno:--
15 Originalmente, en el acto de constitución de "Tambi-
16 liaría Rocafuerte C.A. (I.R.C.A)" mediante escritu-
17 ra otorgada el dieciocho de Agosto de mil nove-
18 cientos cincuenta y cuatro inscrita el veinte y
19 dos de Septiembre del mismo año, los accionistas
20 fundadores suscribieron y pagaron en su totalidad
21 el capital inicial de seiscientos mil sucres ---
22 (\$600.000,00), pago que hicieron parte en dinero
23 efectivo y parte con el aporte de un bien raíz
24 en la forma en que consta en las declaraciones
25 tercera y cuarta contenidas en la cláusula tercera
26 de dicha escritura de constitución, que es la parte re-
27 ferente a los suscriptores del capital social y a las
28 entregas que hicieron en dinero efectivo, así como -

1 el pago en especie que hizo una de las accio-
2 nistas, para cubrir el valor de las acciones sus-
3 critas por ella. La suscripción y pago se lo hizo de
4 la siguiente manera: El señor Doctor Vicente Santis-
5 tevan Elizalde suscribió dos (2) acciones de cin-
6 co mil sures (\$5.000,00) cada una y pagó en di-
7 ro efectivo la cantidad de diez mil sures (\$10.000,00)
8 el señor Vicente Francisco Santistevan Arzeman sus-
9 cribió dos (2) acciones de cinco mil sures (\$5.000,00)
10 cada una y pagó en dinero efectivo la cantidad de
11 diez mil sures (\$10.000,00); el señor Ernesto Estru-
12 da Ycaza suscribió dos (2) acciones de cinco mil
13 sures (\$5.000,00) cada una y pagó en dinero efectivo
14 la cantidad de diez mil sures (\$10.000,00); y la
15 señora Mercedes Santistevan de Neba suscribió ciento
16 catorce (114) acciones de cinco mil sures (\$5.000,00)
17 cada una y pagó en especie la cantidad de quinien-
18 tas setenta mil sures (\$570.000,00) mediante el
19 aporte que hizo, a la compañía en constitución, de
20 un bien raíz urbano de su propiedad, todo lo cual
21 constituyó la suscripción y pago del capital social
22 inicial de la compañía que fue de seiscientos mil
23 sures (\$600.000,00).- La señora doña Mercedes Santis-
24 tevan de Neba aportó y transfirió un bien raíz
25 de su propiedad, evaluado por los accionistas funda-
26 dores como consta descrito en la declaración cuarta de la
27 Cláusula Tercera de la escritura de constitución de
28 la "Inmobiliaria Recafuerte C.A. (I.R.C.A.)" y el pago -



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

16



1 - en numerario de los otros tres accionistas fundado-
2 - res conste de la declaración tercera de la mencio-
3 - nada. Cláusula Tercera En los que se deja constancia
4 - del estado de las entregas en caja. En el acto de
5 - la sesión de Junta General Extraordinaria de Accio-
6 - nistas de la compañía celebrada el día ocho de e-
7 - nero de mil novecientos setenta y nueve, consta que
8 - en la actualidad el capital de la compañía se en-
9 - cuentra representado por las acciones de propiedad
10 - de los siguientes accionistas: La señora Mercedes
11 - Santistevan de Nebba tiene ciento diez y seis (116)
12 - acciones de cinco mil sucres (\$5.000,00) cada una
13 - lo que equivale a un valor de quinientos ochenta
14 - mil sucres (\$580.000,00); el señor Luis Adolfo Ne-
15 - ba Naranjo tiene una (1) acción de cinco mil su-
16 - cres (\$5.000,00); el señor Ernesto Estrada Santis-
17 - tevan tiene una (1) acción de cinco mil sucres -
18 - (\$5.000,00); el señor Enrique Ponce Luque tiene una
19 - (1) acción de cinco mil sucres (\$5.000,00); y el
20 - señor Ingeniero León Febres Cordero Ribadeneyra tiene
21 - una (1) acción de cinco mil sucres (\$5.000,00), to-
22 - das lo cuales suman el valor total del capital inicial
23 - suscrito y pagado de la compañía, que fue de seis-
24 - cientos mil sucres (\$600.000,00). Des.- Cumpliendo lo
25 - dispuesto por la Junta General Extraordinaria de Ac-
26 - cionistas celebrada el día ocho de Enero de mil no-
27 - vecientos setenta y nueve, solemnemente en que se
28 - otorgue la escritura pública del aumento de capital

conforme a las declaraciones que contiene esta mis-

ma minuta a las acciones han suscrito y pagado el

aumento de capital de la siguiente manera: POR CAPI-

TALIZACION DE RESERVAS.- Uno.- POR RESERVA LEGAL.- La

señora Mercedes Santistevan de Neba ha suscrito se-

sesenta y ocho (68) acciones de cinco mil sucres (\$5.000)

por cada una y se le ha asignado para que pague esas

acciones, la cantidad de trescientos cuarenta mil su-

cres, (\$340.000,00); el señor Luis Adolfo Neba Na-

ranjo, ha suscrito una (1) acción de cinco mil su-

cres (\$5.000,00) y se le ha asignado igual canti-

dad para (que pague) esa acción; el señor Ernesto Es-

trada Santistevan, ha suscrito una (1) acción de cin-

co mil sucres (\$5.000,00) y se le ha asignado i-

gual cantidad para que pague esa acción; el señor

Enrique Ponce Luque, ha suscrito una (1) acción de

cinco mil sucres (\$5.000,00) y se le ha asignado

igual cantidad para que pague esa acción; y, el se-

ñor Ingeniero León Febres Cordero Ribadeneyra, (ha sus-

crito una (1) acción de cinco mil sucres (\$5.000,00)

y, se le ha asignado igual cantidad para (que pague

esa acción. En consecuencia, por concepto de aumento

de capital proveniente de reserva legal, han sido sus-

critas setenta y dos (72) acciones de cinco mil su-

cres (\$5.000,00) cada una y por ellas las accionis-

tas suscriptores han pagado la cantidad de trescientos

sesenta mil sucres (\$360.000,00). Dos.- POR RESER-

VA FACULTATIVA.- La señora Mercedes Santistevan de Ne-



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador



17

1. Nebes ha suscrito seiscientos cuarenta y seis (646) ac-
2. ciones de cinco mil sucres (\$5.000,00) cada una y
3. se le ha asignado para que la pague, la cantidad
4. ((de) tres millones novecientos treinta mil sucres -
5. (3'230.000,00); el señor Luis Adolfo Nebes Naranjo
6. ha suscrito una (1) acción de cinco mil sucres -
7. (\$5.000,00) y se le ha asignado igual cantidad pa-
8. ra que la pague; el señor Ernesto Estrada Santis-
9. teva ha suscrito una (1) acción de cinco mil su-
10. cures (\$5.000,00) y se le ha asignado igual canti-
11. dad para que la pague; el señor Enrique Ponce Lu-
12. na ha suscrito una (1) acción de cinco mil su-
13. cures (\$5.000,00) y se le ha asignado igual canti-
14. dad para que la pague; y el señor Ingeniero León
15. Torres Cordero (Ribadeneyra) ha suscrito una (1) acción
16. de cinco mil sucres (\$5.000,00) y se le ha asig-
17. nado igual cantidad para que la pague. En conse-
18. cuencia, por concepto de aumento de capital preve-
19. niente de la reserva facultativa han sido suscri-
20. tas seiscientos cincuenta (650) acciones de cinco mil
21. sucres (\$5.000,00) cada una y por ellas las accio-
22. nistas suscriptores han pagado la cantidad de tres
23. millones novecientos cincuenta mil sucres (\$3'250.000,00).
24. Por tanto, por concepto de aumento de capital en
25. la parte relativa a la capitalización de reservas
26. se ha cubierto el valor de seiscientos veintidos
27. (722) acciones de cinco mil sucres (\$5.000,00) ca-
28. da una, que equivalen a tres millones seiscientos

1 (diez mil sucres (\$3'610.000,00) PAGO CON LA RESERVA

2 O SUPERAVIT PROVENIENTE DE LA REVALORIZACION DE AC-

3 TIVOS FIJOS.- La señora doña Mercedes Santistevan de

4 -Nebascha suscrita ochocientas cuarenta y tres (843)

5 acciones de cinco mil sucres (\$5.000,00) cada una y

6 -se le ha asignado la cantidad de cuatro millones

7 -ochocientos quince mil sucres (\$7'215.000,00) para pa-

8 -garlas; y el señor Luis Adolfo Nebas Naranjo ha sus-

9 -crito siete (7) acciones de cinco mil sucres (\$5.000,00)

10 -cada una y se le ha asignado la cantidad de treinta-

11 -ta y cinco mil sucres (\$35.000,00) para pagarlas;

12 -el señor Ernesto Estrada (Santistevan) ha suscrito sie-

13 -te (7) acciones de cinco mil sucres (\$5.000,00) ca-

14 -da una y se le ha asignado la cantidad de treinta-

15 -ta (7) y cinco mil sucres (\$35.000,00) para pagarlas;

16 -el señor Enrique Ponce Luque ha suscrito siete (7)

17 -acciones de cinco mil sucres (\$5.000,00) cada una

18 -y se le ha asignado la cantidad de treinta y cin-

19 -co mil sucres (\$35.000,00) para pagarlas; y, el se-

20 -ñor Ingeniero León Febres Cordero Ribadeneyra ha sus-

21 -crito siete (7) acciones de cinco mil sucres (\$5.000,00)

22 -cada una y se le ha asignado la cantidad de treinta-

23 -ta y cinco mil sucres (\$35.000,00) para pagarlas.-

24 -En consecuencia, por concepto de pago con la reser-

25 -va de superávit proveniente de la revalorización de

26 -activos fijos han sido suscritas ochocientas seten-

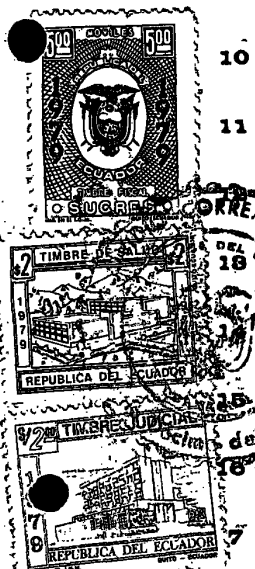
27 -ta (y un) (871) acciones de cinco mil sucres (\$5.000,00)

28 -cada una y por ellas los accionistas suscriptores



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

18



1 - han pagado la cantidad de cuatro millones trescientos
2 y cinco/
3 tes cincuenta mil sucres (\$4'355.000,00). PAGO POR
4 COMPENSACION DE CREDITOS. - La señora Mercedes Santis-
5 tevan de Neba ha suscrito por este concepto tres
6 mil doscientos ochenta y tres (3.208) acciones de cinco mil su-
7 cros (\$5.000,00) cada una, habiendo por tanto pagado
8 por ellas la cantidad de dieciséis millones ochocien-
9 ta mil sucres (\$16'040.000,00). PAGO EN EFECTIVO. -
10 La compañía extranjera Pacific Investments and Esta-
11 mente Limited, de Nassau-Bahamas, ha suscrito cuatro mil
12 ochocientas (4.800) acciones de cinco mil sucres -
13 (\$5.000,00) cada una y ha pagado por ellas la can-
14 tidad de veinticuatro millones de sucres (\$24'000.000,00)
15 bajo el concepto de inversión extranjera directa. La
16 señora Mercedes Santistevan de Neba ha suscrito dos-
17 cientos setenta y nueve (279) acciones de cinco mil
18 sucres (\$5.000,00) cada una y ha pagado por ellas
19 en dinero efectivo la cantidad de un millón tres-
20 cientos noventa y cinco mil sucres (\$1'395.000,00). Por
21 tanto, por concepto de aumento de capital en la par-
22 te relativa (se paga en efectivo) se ha cubierto el
23 valor (de cinco mil setenta y nueve (5.079) acciones
24 de cinco mil sucres cada una, que equivalen a vein-
25 ticinco millones trescientos noventa y cinco mil su-
26 cros (\$25'395.000,00). En resumen, desde la fecha en
27 que la escritura de este aumento de capital se ins-
28 criba en el Registro Mercantil serán accionistas de
29 la compañía, por suscripción y pago total hecho por

1 -ellas, las siguientes personas: La señora doña Mer-

2 cedes Santistevan de Noboa es poseedora de cinco mil

3cientos sesenta (5.160) acciones nominativas y ordi-

4narias por valor nominal de cinco mil sucres (\$5.000,00)

5 cada una que equivalen (veintidós millones och-

6cientos mil sucres (\$25.800.000,00); el señor Luis A-

7lfredo Noboa Naranjo es poseedor de diez (10) accio-

8nes nominativas y ordinarias por valor nominal de

9cinco mil sucres (\$5.000,00) cada una que equivalen

10a cincuenta mil sucres (\$50.000,00); el señor Ernesto

11Estrada Santistevan es poseedor de diez (10) accio-

12nes nominativas y ordinarias por valor nominal de

13cinco mil sucres (\$5.000,00) cada una que equivalen

14a cincuenta mil sucres (\$50.000,00); el señor Enri-

15que Ponce Luque es poseedor de diez (10) acciones no-

16minativas y ordinarias por valor nominal de cinco

17mil sucres (\$5.000,00) cada una que equivalen a cin-

18cuenta mil sucres (\$50.000,00); y el señor Ingeniero

19León Febres Cordero Ribadeneyra es poseedor de diez

20(10) acciones nominativas y ordinarias por valor no-

21minal de cinco mil sucres (\$5.000,00) cada una que

22equivalen a cincuenta mil sucres (\$50.000,00); Paci-

23fic Investments and Estate Limited, de Nassau-Bahamas,

24es poseedor de cuatro mil ochocientas (4.800) accio-

25nes nominativas y ordinarias por valor nominal de cin-

26co mil sucres (\$5.000,00) cada una que equivalen a

27veinticuatro millones de sucres (\$24.000.000,00). De es-

28ta manera fue suscrita y pagada el capital original



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

19



1 (el aumento de capital de esta compañía, "Inmebi-
2 liliaria Recafuerte C.A. (I.R.C.A.)", que es de cin-
3 cuenta millones de sucres (\$50,000,000.00), actualmen-
4 te. - QUBI NOTA. - DOCUMENTOS HABILITANTES. - Para que
5 - se agreguen a esta escritura pública se acompañan los
6 siguientes documentos: - a) Copia de los nombramientos
7 al con los cuales los señores doña Mercedes Santistevan
8 de Neba y Pablo Ganzenbach Iglesias legitiman sus
9 calidades de Presidente y Gerente, en su orden, y
10 de representantes legales de "Inmobiliaria Recafuerte
11 C.A. (I.R.C.A.)"; b) Copia auténtica del acta de la
12 sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas
13 de la "Inmobiliaria Recafuerte C.A. (I.R.C.A.)", celebrada
14 el día ocho de enero de mil novecientos setenta y
15 nueve; c) Copia del oficio número siete mil nove-
16 cientos noventa y nueve de doce de octubre de mil
17 novecientos setenta y ocho dirigido al Gerente de
18 Inmobiliaria Recafuerte C.A. (I.R.C.A.) por el se-
19 ñor Director General de Rentas y mediante el cual
20 el último de los nombrados autoriza la revaloriza-
21 ción de los activos fijos de propiedad de la men-
22 cionada compañía; d) Copia de la Resolución número
23 mil novecientos dieciocho de cinco de enero de
24 mil novecientos setenta y nueve mediante la cual el
25 señor Intendente de Compañías de Guayaquil, aprueba
26 la revalorización de los activos fijos previamente
27 autorizada por el señor Director General de Rentas;
28 e) Contrato de suscripción y pago de acciones cele-

1 - brado entre "Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.) y Pa-

2 - cific Investments" (and Estate Limited; f) Copia de la

3 - Resolución número cero cuatrocientos cinco expedida el

4 - veintidós de septiembre de mil novecientos setenta y

5 - ocho por el Director Regional encargado del Ministe-

6 - rio de Industrias, Comercio e Integración de la Lite-

7 - ral autorizando a la compañía extranjera "Pacific In-

8 - vestments and Estate Limited" para que invierta en

9 - su equivalente a dólares de los Estados Unidos de

10 - América la suma de veinticuatro millones de sucres

11 - (\$ 24.000.000,00) en el aumento (de capital de "Inme-

12 - biliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.)". Agregue usted se-

13 - ñor Notario (los demás requisitos de Ley para la va-

14 - lidez y perfeccionamiento de esta escritura pública.-

15 - Firmado: Manuel Rodríguez Morales.- Abogado- Registro

16 - número: Setecientos noventa y dos.- ~~X~~ HASTA AQUI LA MI-

17 - NUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.- DOCUMEN-

18 - TOS HABILITANTES.- INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A.- Gua-

19 - yaquil, Octubre veinticuatro de mil novecientos seten-

20 - ta y ocho.- Señora doña MERCEDES SANTISTEVAN DE NO-

21 - BOA. Ciudad. De nuestras consideraciones: Cúmplen

22 - llévarse a su conocimiento que (la Junta General Ex-

23 - traordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Rocafuerte

24 - C.A. (IRCA), en sesión celebrada en esta ciudad el día

25 - de hoy, eligió a usted PRESIDENTE de la compañía por

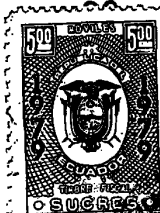
26 - el período de dos años. Tal como se dispone en el

27 - estatuto social de la misma. En base de tal desig-

28 - nación le corresponde a usted ejercer la represen-



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador



1. ...ción legal de la compañía conjuntamente con el se-
2. ñor Gerente de acuerdo con lo previsto en el ar-
3. tículo Décimo segundo del estatuto social. Sus atri-
4. buciones constan en la escritura pública de consti-
5. tución de Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (IRCA), que au-
6. torizó el Notario Quinto de este cantón el dieciocho
7. de agosto de mil novecientos cincuenta y cuatro, ins-
8. crita en el Registro de la Propiedad del mismo can-
9. tón el veintidos de septiembre del mismo año, de
10. fojas tres mil doscientos noventa y cinco, tres mil
11. trescientos sesenta y seis, número seiscientos veinticinco del Re-
12. gistro Mercantil y anotada bajo el número cinco mil
13. trescientos cincuenta y seis del Repertorio. En el de-
14. sempeño de esta función usted reemplaza al anterior
15. presidente titular, señor Miguel Macías Burnham. Muy
16. respetuosamente, firmado Pablo Genzenbach Iglesias, Presi-
17. dente-Encargado.- firmado Licenciado Luis Rojas Baja-
18. ña. Secretario Ad-Hoc.- Acepto el nombramiento de PRE-
19. SIDENTE de Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (IRCA). Firmado
20. Mercedes Santistevan de Neba. Queda inscrito este
21. nombramiento de fojas Veintinueve mil novecientos se-
22. tentas y dos, veintinueve mil novecientos, setenta y
23. tres, número seis mil cuatrocientos cinco del Regis-
24. tro Mercantil; y, anotada bajo el número veintitres
25. mil trescientos cuarenta y dos del Repertorio; archi-
26. vándose los certificados de Registro y Defensa Na-
27. cional.- Guayaquil, Noviembre veinte y siete de mil
28. novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercon-

1 - til.- Firmado: el Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade.

2 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- Se tomó

3 nota de este Nombramiento en las fojas diez mil doscien-

4 - tas ochenta y cinco del Registro Mercantil de mil

5 novecientos setenta y ocho; al margen de la inscrip-

6 ción respectiva.- Guayaquil, Noviembre veinte y sie-

7 te de mil novecientos setenta y ocho.- El Registro-

8 der Mercantil.- Firmado: Abogado Héctor Miguel Alcí-

9 ver, Andrade. Registrador Mercantil del Cantón Guaya-

10 quil.- Hay un sello: INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. -Gu-

11 yaquil, veinticinco de Noviembre de mil novecientos

12 setenta y seis.- Señor PABLO GONZENBACH IGLESIAS. Ciu-

13 dad.- De nuestras consideraciones: Cúmplenos llevar

14 a su conocimiento que la Junta General Extraordina-

15 ria de Accionistas de Inmobiliaria Rocafuerte C. A.

16 (I.R.C.A.) en sesión celebrada en esta ciudad el día

17 de hoy reeligió a usted GERENTE de la compañía por

18 el período de dos años, tal como se dispone en los

19 estatutos sociales de la compañía. En virtud de tal

20 designación le corresponde a usted, suscribir, aceptar,

21 endosar, protestar y cancelar letras de cambio, li-

22 branzas, y más títulos de crédito; suscribir contra-

23 tes de venta, permuta, hipoteca, anticresis o de cual-

24 quier otros por los que se establezca gravámenes so-

25 bre los inmuebles de propiedad de la sociedad, con

26 autorización de la Junta General; y además cumplir

27 todas las atribuciones que constan señaladas en

28 el artículo vigésimo cuarto de los estatutos socia-



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

21



les de la compañía. Sus atribuciones vigentes cons-
tan en la escritura pública de constitución de In-
mobiliaria Recafuerte C.A. (I.R.C.A.) que autorizó el
Notario de este cantón doctor Gustavo Falconí, Lede-
ra el dieciocho de Agosto de mil novecientos cin-
cuenta y cuatro, inscrita en el Registro de la Pro-
piedad en este cantón veintidos de septiembre del
mismo año, de fojas tres mil doscientos noventa y
tres a tres mil doscientos noventa y cuatro, núme-
ros seiscientos veinticuatro del Registro Mercantil y
anotada bajo el número cinco mil trescientos cin-
cuenta y cinco del Repertorio. Atentamente, Firmado
Miguel Macías Burnham - Presidente de la Junta. - Fir-
mado Pablo Genzenbach Iglesias. - Gerente-Secretario. -
ACEPTO del nombramiento de GERENTE de Inmobiliaria Re-
cafuerte C.A. (I.R.C.A.). - Guayaquil, veintiseis de
Noviembre de mil novecientos setenta y seis. - Firma-
do Pablo Genzenbach Iglesias. - Queda inscrito este
Nombramiento de fojas veintiseis mil doscientos diez
a veintiseis mil doscientos once número cinco mil
trescientos veintiocho del Registro Mercantil y an-
otada bajo el número dieciocho mil cuatrocientos veinti-
cinco del Repertorio. - Quedan archivados los cer-
tificados de Registro y Defensa Nacional. - Guayaquil,
Diciembre seis de mil novecientos setenta y seis. -
El Registrador Mercantil. - Firmado: Abogado Héctor Mi-
guel Alcívar Andrade. Registrador Mercantil del Can-
tón Guayaquil. - Hay un sello. - HASTA AQUÍ LA MENU-

TA Y DOCUMENTOS HABILITANTES QUE QUEDAN ELEVADOS A ES-

CRITURA PUBLICA.- Quedan agregados formando parte integrante de ella (matriz:) Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compania Inmobiliaria Recafuerte C.A. (IRCA) celebrada el ocho de Enero de mil novecientos setenta y nueve; Oficio número setenta y nueve noventa y nueve del Ministerio de Finanzas, Asesoría Jurídica y reclamo de fecha Octubre doce de mil novecientos setenta y ocho dirigido al señor Gerente de Inmobiliaria Recafuerte C.A. suscrita por el señor Director General de Rentas señor Marcos Durán Arcentales; Resolución número noventa y cinco dieciocho de la Superintendencia de Companias en Guayaquil de fecha de Cinco de Enero de mil novecientos setenta y nueve por la que autoriza la Compania Anónima Inmobiliaria Recafuerte C.A. (IRCA) en la capitalización del superávit proveniente de la revalorización de sus activos fijos consistentes en terrenos y edificios hasta por la cantidad de Cuatro millones trescientos sesenta mil quinientos ochenta y seis sucres sesenta y dos centavos; Contrato de suscripción y pago de Acciones de la Compania Inmobiliaria Recafuerte C.A. (IRCA) de fecha treinta y uno de Agosto de mil novecientos setenta y ocho; y Resolución número trescientos cinco del Director Regional Encargado del Ministerio de Industrias Comercio e Integración en el Literal por la que autoriza a Pacific Investments Estate and Limited, de Na-



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

22



1 ssau-Bahamas para que con cargo a nuevo Aparte en di-
2 nario en efectivo invierta en su equivalente en moneda Amé-
3 ricana la suma de Veinticuatro millones de sucres en
4 el aumento de capital de la Compañía Inmobiliaria Re-
5 cafuerte C.A. (IRCA) de la cual será socio, por lo que
6 la Compañía se convertirá en Empresa Mixta según el
7 Régimen Común a los Capitales Extranjeros; la resolu-
8 ción es suscrita por el Ingeniero Pedro Glas Viejo
9 con fecha veinte de septiembre de mil novecientos se-
10 tenta y ocho en la Ciudad de Guayaquil.- Esta escri-
11 tura esta exonerada de todo pago de Impuestos, Cole-
12 gios, Alcabalas y más adicionales por el Decreto Supre-
13 mero setecientos treinta y tres publicado en el
14 Registro Oficial número ochocientos setenta y ocho, de
15 fecha veintinueve de Agosto de mil novecientos seten-
16 ta y cinco, y del Decreto Supremo número mil ochocientos
17 cuarenta y ocho, del diecinueve de Septiem-
18 bre de mil novecientos setenta y siete publicado en
19 el Registro Oficial número cuatrocientos cuarenta y dos
20 del trece de Octubre de mil novecientos setenta y sie-
21 te.- "Leído de principio a fin por mi el Notario en
22 alta voz, a los comparecientes, éstos lo aprueban en
23 todas sus partes y lo suscriben en unidad de acto
24 conmigo. Day fe.- Enmendado:- utilizado-ordinarios-mismos-
25 Investments-veinticinco.- Valen.- Entrelineado: y-cinco.- Si-
26 Corren.-

1 - de entrega sobre a cargo de uno de los señores...

2 *Almendra del Intero* 02 09 00707118 *Spinal*

3 *de entrega de un millón* 034289-1978

4 *de entrega de un millón* RVO 0990031053001

5 *de entrega de un millón* 09-00857236 *Spinal*

6 *de entrega de un millón* 034289-1978

7 *de entrega de un millón* 0990031053001

8 *de entrega de un millón* 0990031053001

9 *de entrega de un millón* 0990031053001

10 *de entrega de un millón* 0990031053001

11 *de entrega de un millón* 0990031053001

12 *de entrega de un millón* 0990031053001

13 *de entrega de un millón* 0990031053001

14 *de entrega de un millón* 0990031053001

15 *de entrega de un millón* 0990031053001

16 *de entrega de un millón* 0990031053001

17 *de entrega de un millón* 0990031053001

18 *de entrega de un millón* 0990031053001

19 *de entrega de un millón* 0990031053001

20 *de entrega de un millón* 0990031053001

21 *de entrega de un millón* 0990031053001

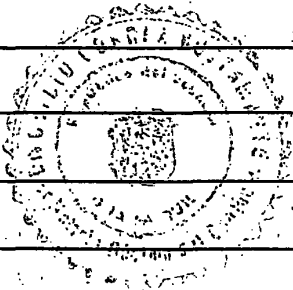
22 *de entrega de un millón* 0990031053001

23 *de entrega de un millón* 0990031053001



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

1 RAZON: En esta fecha he tomado nota al margen de
2 las matrices otorgadas el veintitrés de Julio de mil
3 novecientos setenta y cuatro y el diecisiete de Enero
4 de mil novecientos setenta y nueve.- Restricción del
5 Objeto Social, Prórroga de Plazo, Aumento de Capital
6 Reforma Integral y Codificación del Estatuto de la
7 Compañía Inmobiliaria Rocafuerte (I.R.C.A.), la resolu-
8 ción número 10050 de la Intendencia de Compañías de
9 fecha Mayo treinta de mil novecientos setenta y nueve
10 por la que se aprueba el Aumento de Capital de cua-
11 renta y nueve millones cuatrocientos mil sucres, con
12 el cual en capital social será de cincuenta millones
13 de sucres.- Guayaquil, Junio cuatro de mil novecientos
14 setenta y nueve.- Doy fe.- Enmendado.- 10.050.- Vale.



AB. RIGOBERTO CAMPOVERDE JARAMILLO
NOTARIO SUPLENTE EN EL EJERCICIO DEL
CARGO DE NOTARIO DÉCIMO DEL
CANTON: GUAYAQUIL

19
20 Certifico: Que en cumplimiento de la Resolución Nº 10.050, expedi-
21 da el 30 de Mayo de 1.979 por el Intendente de Compañías, hoy he -
22 inscrito esta escritura pública, la misma que contiene la RESTRIC-
23 CION DEL OBJETO SOCIAL, PRORROGA DE PLAZO, AUMENTO DE CAPITAL, RE-
24 FORMA INTEGRAL Y CODIFICACION DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "INMOBI-
25 LIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)", de fojas 12.590 a 12.658, núme-
26 ro 2.961 del Registro Mercantil; y, anotada bajo el número 9.199 -
27 del Repertorio.- Guayaquil, Junio doce de mil novecientos setenta
28 y nueve.- El Registrador Mercantil.-

1 tífico: Que hoy se tomó nota de esta escritura a fojas 3.297 del Re
2 gistró Mercantil de mil novecientos cincuenta y cuatro; y, 15.830 -

3
4 del mismo Registro de mil novecientos setenta y cuatro; al margen
5 de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Junio doce de mil no-
6 vecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.

7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000
1001
1002
1003
1004
1005
1006
1007
1008
1009
1010
1011
1012
1013
1014
1015
1016
1017
1018
1019
1020
1021
1022
1023
1024
1025
1026
1027
1028
1029
1030
1031
1032
1033
1034
1035
1036
1037
1038
1039
1040
1041
1042
1043
1044
1045
1046
1047
1048
1049
1050
1051
1052
1053
1054
1055
1056
1057
1058
1059
1060
1061
1062
1063
1064
1065
1066
1067
1068
1069
1070
1071
1072
1073
1074
1075
1076
1077
1078
1079
1080
1081
1082
1083
1084
1085
1086
1087
1088
1089
1090
1091
1092
1093
1094
1095
1096
1097
1098
1099
1100
1101
1102
1103
1104
1105
1106
1107
1108
1109
1110
1111
1112
1113
1114
1115
1116
1117
1118
1119
1120
1121
1122
1123
1124
1125
1126
1127
1128
1129
1130
1131
1132
1133
1134
1135
1136
1137
1138
1139
1140
1141
1142
1143
1144
1145
1146
1147
1148
1149
1150
1151
1152
1153
1154
1155
1156
1157
1158
1159
1160
1161
1162
1163
1164
1165
1166
1167
1168
1169
1170
1171
1172
1173
1174
1175
1176
1177
1178
1179
1180
1181
1182
1183
1184
1185
1186
1187
1188
1189
1190
1191
1192
1193
1194
1195
1196
1197
1198
1199
1200
1201
1202
1203
1204
1205
1206
1207
1208
1209
1210
1211
1212
1213
1214
1215
1216
1217
1218
1219
1220
1221
1222
1223
1224
1225
1226
1227
1228
1229
1230
1231
1232
1233
1234
1235
1236
1237
1238
1239
1240
1241
1242
1243
1244
1245
1246
1247
1248
1249
1250
1251
1252
1253
1254
1255
1256
1257
1258
1259
1260
1261
1262
1263
1264
1265
1266
1267
1268
1269
1270
1271
1272
1273
1274
1275
1276
1277
1278
1279
1280
1281
1282
1283
1284
1285
1286
1287
1288
1289
1290
1291
1292
1293
1294
1295
1296
1297
1298
1299
1300
1301
1302
1303
1304
1305
1306
1307
1308
1309
1310
1311
1312
1313
1314
1315
1316
1317
1318
1319
1320
1321
1322
1323
1324
1325
1326
1327
1328
1329
1330
1331
1332
1333
1334
1335
1336
1337
1338
1339
1340
1341
1342
1343
1344
1345
1346
1347
1348
1349
1350
1351
1352
1353
1354
1355
1356
1357
1358
1359
1360
1361
1362
1363
1364
1365
1366
1367
1368
1369
1370
1371
1372
1373
1374
1375
1376
1377
1378
1379
1380
1381
1382
1383
1384
1385
1386
1387
1388
1389
1390
1391
1392
1393
1394
1395
1396
1397
1398
1399
1400
1401
1402
1403
1404
1405
1406
1407
1408
1409
1410
1411
1412
1413
1414
1415
1416
1417
1418
1419
1420
1421
1422
1423
1424
1425
1426
1427
1428
1429
1430
1431
1432
1433
1434
1435
1436
1437
1438
1439
1440
1441
1442
1443
1444
1445
1446
1447
1448
1449
1450
1451
1452
1453
1454
1455
1456
1457
1458
1459
1460
1461
1462
1463
1464
1465
1466
1467
1468
1469
1470
1471
1472
1473
1474
1475
1476
1477
1478
1479
1480
1481
1482
1483
1484
1485
1486
1487
1488
1489
1490
1491
1492
1493
1494
1495
1496
1497
1498
1499
1500
1501
1502
1503
1504
1505
1506
1507
1508
1509
1510
1511
1512
1513
1514
1515
1516
1517
1518
1519
1520
1521
1522
1523
1524
1525
1526
1527
1528
1529
1530
1531
1532
1533
1534
1535
1536
1537
1538
1539
1540
1541
1542
1543
1544
1545
1546
1547
1548
1549
1550
1551
1552
1553
1554
1555
1556
1557
1558
1559
1560
1561
1562
1563
1564
1565
1566
1567
1568
1569
1570
1571
1572
1573
1574
1575
1576
1577
1578
1579
1580
1581
1582
1583
1584
1585
1586
1587
1588
1589
1590
1591
1592
1593
1594
1595
1596
1597
1598
1599
1600
1601
1602
1603
1604
1605
1606
1607
1608
1609
1610
1611
1612
1613
1614
1615
1616
1617
1618
1619
1620
1621
1622
1623
1624
1625
1626
1627
1628
1629
1630
1631
1632
1633
1634
1635
1636
1637
1638
1639
1640
1641
1642
1643
1644
1645
1646
1647
1648
1649
1650
1651
1652
1653
1654
1655
1656
1657
1658
1659
1660
1661
1662
1663
1664
1665
1666
1667
1668
1669
1670
1671
1672
1673
1674
1675
1676
1677
1678
1679
1680
1681
1682
1683
1684
1685
1686
1687
1688
1689
1690
1691
1692
1693
1694
1695
1696
1697
1698
1699
1700
1701
1702
1703
1704
1705
1706
1707
1708
1709
1710
1711
1712
1713
1714
1715
1716
1717
1718
1719
1720
1721
1722
1723
1724
1725
1726
1727
1728
1729
1730
1731
1732
1733
1734
1735
1736
1737
1738
1739
1740
1741
1742
1743
1744
1745
1746
1747
1748
1749
1750
1751
1752
1753
1754
1755
1756
1757
1758
1759
1760
1761
1762
1763
1764
1765
1766
1767
1768
1769
1770
1771
1772
1773
1774
1775
1776
1777
1778
1779
1780
1781
1782
1783
1784
1785
1786
1787
1788
1789
1790
1791
1792
1793
1794
1795
1796
1797
1798
1799
1800
1801
1802
1803
1804
1805
1806
1807
1808
1809
1810
1811
1812
1813
1814
1815
1816
1817
1818
1819
1820
1821
1822
1823
1824
1825
1826
1827
1828
1829
1830
1831
1832
1833
1834
1835
1836
1837
1838
1839
1840
1841
1842
1843
1844
1845
1846
1847
1848
1849
1850
1851
1852
1853
1854
1855
1856
1857
1858
1859
1860
1861
1862
1863
1864
1865
1866
1867
1868
1869
1870
1871
1872
1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100
2101
2102
2103
2104
2105
2106
2107
2108
2109
2110
2111
2112
2113
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
2121
2122
2123
2124
2125
2126
2127
2128
2129
2130
2131
2132
2133
2134
2135
2136
2137
2138
2139
2140
2141
2142
2143
2144
2145
2146
2147
2148
2149
2150
2151
2152
2153
2154
2155
2156
2157
2158
2159
2160
2161
2162
2163
2164
2165
2166
2167
2168
2169
2170
2171
2172
2173
2174
2175
2176
2177
2178
2179
2180
2181
2182
2183
2184
2185
2186
2187
2188
2189
2190
2191
2192
2193
2194
2195
2196
2197
2198
2199
2200
2201
2202
2203
2204
2205
2206
2207
2208
2209
2210
2211
2212
2213
2214
2215
2216
2217
2218
2219

lución número Diez mil cincuenta ,del señor Intendente de
Compañías, de fecha treinta de Mayo de mil novecientos se-
tenta y nueve ,tomé nota al margen de la matriz de fecha
diez y ocho de Agosto de mil novecientos cincuenta y cuatro,
del contenido de la copia que antecede.-Guayaquil,diez y ocho
de Junio de mil novecientos setenta y nueve.

[Handwritten signature]



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (IRCA)" CELEBRADA EL 8 DE ENERO DE 1979 .-

EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LAS DIEZ DE LA MAÑANA DEL DÍA OCHO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE, EN EL LOCAL DE SUS OFICINAS SITUADO EN LA CALLE EL ORO NÚMERO CIENTO UNO, SE REÚNE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA - "INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (IRCA)", CONTANDO CON LA CONCURRENCIA DE LAS SIGUIENTES PERSONAS: SEÑORA MERCEDES SANTISTEVAN DE NOBOA, QUIEN CONCURRE CON CIENTO DIECISEIS ACCIONES NOMINATIVAS Y ORDINARIAS POR VALOR NOMINAL DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA; SEÑOR LUIS A. NOBOA NARANJO, QUIEN CONCURRE CON UNA ACCIÓN ORDINARIA Y NOMINATIVA POR VALOR NOMINAL DE CINCO MIL SUCRES; SEÑOR ERNESTO ESTRATA SANTISTEVAN, QUIEN CONCURRE CON UNA ACCIÓN NOMINATIVA Y ORDINARIA POR VALOR NOMINAL DE CINCO MIL SUCRES; SEÑOR ENRIQUE PONCE LUQUE, QUIEN CONCURRE CON UNA ACCIÓN NOMINATIVA Y ORDINARIA POR VALOR NOMINAL DE CINCO MIL SUCRES; Y, SEÑOR INGENIERO LEÓN FEBRES CORDERO RIBADENEYRA, QUIEN CONCURRE CON UNA ACCIÓN NOMINATIVA Y ORDINARIA POR VALOR NOMINAL DE CINCO MIL SUCRES.

COMO LOS ACCIONISTAS CONCURRENTES REPRESENTAN LA TOTALIDAD DEL CAPITAL PAGADO DE LA COMPAÑIA QUE ES DE SEISCIENTOS MIL SUCRES DIVIDIDO EN CIENTO VEINTE ACCIONES NOMINATIVAS Y ORDINARIAS - POR VALOR NOMINAL DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA, ÉSTOS RESOLVIERON POR UNANIMIDAD, CONSTITUIRSE EN JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS EN USO DE LA FACULTAD QUE LES CONFIERE EL ARTÍCULO DOSCIENTOS OCHENTA DE LA LEY DE COMPAÑIAS VIGENTE, PARA TRATAR, CON LA MISMA UNANIMIDAD, LOS SIGUIENTES PUNTOS: 1.- REFORMAR EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA .- 2.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE VIDA DE LA COMPAÑIA .- 3.- AUMENTO DE SU CAPITAL .- 4.- REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACIÓN DE SU ESTATUTO SOCIAL.

PRESIDE ESTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS SU PRESIDENTE LA SEÑORA MERCEDES SANTISTEVAN DE NOBOA, Y ACTÚA DE SECRETARIO EL GERENTE SEÑOR PABLO GONZENBACH IGLESIAS.

SE DEJA CONSTANCIA DE QUE PARA QUE CONCURRA A ESTA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS FUE CITADO EN FORMA ESPECIAL E INDIVIDUAL EL COMISARIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑIA SEÑOR JUAN ALFREDO MOREIRA BAQUERIZO Y DE QUE, ADEMÁS, EL SECRETARIO DE ESTA JUNTA FORMÓ LA LISTA DE LOS ACCIONISTAS CONCURRENTES Y DE LAS ACCIONES QUE SE HALLAN REPRESENTADAS EN ESTA SESIÓN CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO DE LA LEY DE COMPAÑIAS.

LA SEÑORA PRESIDENTA MANIFIESTA QUE, CONFORME A LO QUE HAN CONVERSADO LOS SEÑORES ACCIONISTAS EXTRAOFICIALMENTE, LA COMPAÑIA, DEBE HACER UN APRECIABLE AUMENTO DE SU CAPITAL, ASÍ COMO TAMBIÉN DEBE REFORMAR EL OBJETO SOCIAL DE LA MISMA ELIMINÁNDOSE SU FACULTAD PARA DEDICARSE A LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA CONSTRUCCIÓN - Y, ADEMÁS, DEBE ACTUALIZAR LO RELACIONADO CON EL PLAZO DE LA VIDA DE LA COMPAÑIA, CIRCUNSTANCIAS ÉSTAS QUE HACEN RECOMENDABLE QUE SE HAGA UNA REFORMA INTEGRAL DEL ESTATUTO SOCIAL Y SE LO CODIFIQUE, PUES SU ACTUAL ESTATUTO, QUE DATA DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO NO ESTÁ YA DE ACUERDO CON LA LEY DE COMPAÑIAS VIGENTE.

PRIMERO .- EL ARTICULO SEGUNDO DEL ESTATUTO, AL REFORMARSE, DIRÁ: "ARTICULO SEGUNDO .- OBJETO .- EL OBJETO DE ESTA SOCIEDAD ES EL DE DEDICARSE A LA COMPRAVENTA, ARRENDAMIENTO, SUBARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES URBANOS Y RURALES, POR CUENTA PROPIA O AJENA, Y A TODA CLASE DE ACTIVIDADES RELACIONADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON LAS ANTERIO- CHAS, PERO NO PODRÁ DEDICARSE A LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS PARA VIVIENDA O FINES COMERCIALES O INDUSTRIALES, NI A LABORES DE VIALIDAD, NI DE NINGUNA OTRA ESPECIE DE CONSTRUCCION."

SEGUNDO .- EL ACTUAL ARTICULO QUINTO DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA QUE EN EL NUEVO ESTATUTO REFORMADO Y CODIFICADO SERA EL ARTICULO TERCERO, DIRA: "ARTICULO TERCERO .- PLAZO .- EL PLAZO DE DURACION DE LA COMPAÑIA ES DE CINCUENTA AÑOS CONTADOS DESDE LA INSCRIPCION DE SU CONSTITUCION EN EL REGISTRO MERCANTIL EL VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO."

TERCERO .- EL ACTUAL ARTÍCULO SEXTO, QUE EN EL TEXTO DEL ESTABLECIMIENTO SE REFORMARÁ ÍNTEGRAMENTE Y CODIFICARSE PASARÁ A SER EL ARTÍCULO QUINTO, REFERENTE AL CAPITAL SOCIAL, DIRÁ: "ARTÍCULO QUINTO .- CAPITAL SOCIAL .- EL CAPITAL SOCIAL DE ESTA COMPAÑÍA ES DE CINCUENTA MILLONES DE SUCRES Y ESTARÁ REPRESENTADO POR DIEZ MIL ACCIONES NOMINATIVAS Y ORDINARIAS DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA, NUMERADAS DEL CERO CERO CERO CERO UNO AL DIEZ MIL INCLUSIVAS. CADA TÍTULO PODRÁ CONTENER UNA O MÁS ACCIONES Y ESTARÁN FIRMADAS POR EL PRESIDENTE Y EL GERENTE DE LA COMPAÑÍA. LA ACCIÓN ES INDIVISIBLE. LA RESPONSABILIDAD DEL ACCIONISTA SE LIMITA AL MONTO DE SU ACCIÓN O ACCIONES."

CUARTO .- AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA ELEVÁNDOLO DE SEISCIENTOS MIL SUCRES A CINCUENTA MILLONES DE SUCRES, - ESTO ES EN LA CANTIDAD DE CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL SUCRES, MEDIANTE LA EMISIÓN DE NUEVE MIL OCHOCIENTAS OCHENTA NUEVAS ACCIONES NOMINATIVAS Y ORDINARIAS DE UN VALOR NOMINAL DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA, A CUYA SUSCRIPCIÓN Y PAGO CONCURREN LOS ACTUALES ACCIONISTAS DE ESTA SOCIEDAD, ASÍ COMO UN NUEVO ACCIONISTA LA COMPAÑIA EXTRANJERA PACIFIC INVESTMENTS AND ESTATE LIMITED, DE NASSAU-BAHAMAS. ESTAS ACCIONES - LAS SUSCRIBEN Y PAGAN LOS ANTERIORES ACCIONISTAS Y EL NUEVO, - DE LA SIGUIENTE MANERA:

POR CAPITALIZACION DE RESERVAS .-

UNO .- RESERVA LEGAL .- DE LA TOTALIDAD DE LA RESERVA LEGAL QUE ACTUALMENTE ALCANZA A LA CANTIDAD DE TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO SUCRES CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS (\$/ 354.338,78) SE TOMA ÍNTEGRAMENTE DICHO VALOR, EL MISMO QUE SE ACREDITA A LOS ACCIONISTAS EN LAS CANTIDADES QUE LES CORRESPONDE A PRORRATA DEL NÚMERO DE ACCIONES QUE ACTUALMENTE POSEEN, DE LA SIGUIENTE MANERA: A LA SEÑORA MERCEDES SANTISTEVAN DE NOBOA QUE ES ACTUAL PROPIETARIA DE CIENTO DIECI SEIS (116) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA QUE EQUIVALEN AL 96.668% DEL ACTUAL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA, SE LE ASIGNA LA CANTIDAD DE TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS SUCRES CON VEINTIDOS CENTAVOS (\$/ 342.532,22) CON LOS CUALES DICHA ACCIONISTAS CUBRE EL VALOR DE SESENTA Y OCHO (68) AC

CIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA, QUEDÁNDOLE A SU FAVOR LA CANTIDAD DE DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS SUCRES CON VEINTIDOS CENTAVOS (\$/ 2.532,22) CANTIDAD ÉSTA QUE SE LE ACREDITA EN UNA CUENTA ESPECIAL A SU NOMBRE CON EL ÚNICO OBJETO DE QUE DICHA CANTIDAD PUEDA TOMARSE EN UN PRÓXIMO AUMENTO DE CAPITAL PARA COMPLETAR EL VALOR DE UNA ACCIÓN; AL SEÑOR LUIS ADOLFO NOBOA NARANJO, QUE ES ACTUAL PROPIETARIO DE UNA (1) ACCIÓN DE CINCO MIL SUCRES QUE EQUIVALEN AL ... 0.833% DEL ACTUAL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA, SE LE ASIGNA LA CANTIDAD DE DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN SUCRES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$/ 2.951,64), CANTIDAD ÉSTA QUE SUMADA CON LOS DOS MIL CUARENTA Y OCHO SUCRES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (\$/ 2.048,36) QUE ENTREGA EN EFECTIVO EN LA CAJA DE LA COMPAÑÍA, HACE QUE COMPLETE LA CANTIDAD DE CINCO MIL SUCRES CON LOS CUALES PAGA EL VALOR DE UNA (1) ACCIÓN; AL SEÑOR ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN, QUE ES ACTUAL PROPIETARIO DE UNA (1) ACCIÓN DE CINCO MIL SUCRES QUE EQUIVALE AL 0.833% DEL ACTUAL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA, SE LE ASIGNA LA CANTIDAD DE DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN SUCRES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$/ 2.951,64), CANTIDAD ÉSTA QUE SUMADA CON LOS DOS MIL CUARENTA Y OCHO SUCRES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (\$/ 2.048,36) QUE ENTREGA EN EFECTIVO EN LA CAJA DE LA COMPAÑÍA HACE QUE COMPLETE LA CANTIDAD DE CINCO MIL SUCRES CON LOS CUALES PAGA EL VALOR DE UNA (1) ACCIÓN; AL SEÑOR ENRIQUE PONCE LUQUE QUE ES ACTUAL PROPIETARIO DE UNA (1) ACCIÓN DE CINCO MIL SUCRES QUE EQUIVALE AL 0.833% DEL ACTUAL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA, SE LE ASIGNA LA CANTIDAD DE DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN SUCRES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$/ 2.951,64), CANTIDAD ÉSTA QUE SUMADA CON LOS DOS MIL CUARENTA Y OCHO SUCRES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (\$/ 2.048,36) QUE ENTREGA EN EFECTIVO EN LA CAJA DE LA COMPAÑÍA, HACE QUE COMPLETE LA CANTIDAD DE CINCO MIL SUCRES CON LOS CUALES PAGA EL VALOR DE UNA (1) ACCIÓN; AL SEÑOR INGENIERO LEÓN FEBRES CORDERO RIBADENEYRA, QUE ES ACTUAL PROPIETARIO DE UNA (1) ACCIÓN DE CINCO MIL SUCRES QUE EQUIVALE AL 0.833% DEL ACTUAL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA, SE LE ASIGNA LA CANTIDAD DE DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN SUCRES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$/ 2.951,64), CANTIDAD ÉSTA QUE SUMADA CON LOS DOS MIL CUARENTA Y OCHO SUCRES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (\$/ 2.048,36) QUE ENTREGA EN EFECTIVO EN LA CAJA DE LA COMPAÑÍA, HACE QUE COMPLETE LA CANTIDAD DE CINCO MIL SUCRES CON LOS CUALES PAGA EL VALOR DE UNA (1) ACCIÓN.

POR TANTO, POR CONCEPTO DE AUMENTO DE CAPITAL PROVENIENTE DE LA RESERVA LEGAL SE CUBRE EL VALOR DE SETENTA Y DOS (72) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA QUE EQUIVALEN A TRESCIENTOS SESENTA MIL SUCRES (\$/ 360.000,00).

POR OTRA PARTE SE DEJA CONSTANCIA DE QUE LA ACCIONISTA DE LA COMPAÑÍA SEÑORA MERCEDES SANTISTEVAN DE NOBOA RENUNCIA A SU DERECHO A SUSCRIBIR Y PAGAR CUALQUIER DIFERENCIA POR EXCESO QUE LE HABRÍA CORRESPONDIDO EN EL PRORRATEO DE LA RESERVA LEGAL, CON LA FINALIDAD DE PERMITIR QUE LOS ACCIONISTAS MINORITARIOS COMPLETEN, POR LO MENOS, EL VALOR DE UNA ACCIÓN EN EL AUMENTO DE CAPITAL EN LA PARTE CORRESPONDIENTE A LA DISPOSICIÓN DE FONDOS DE LA RESERVA LEGAL.

DOS .- RESERVA FACULTATIVA .- DE LA TOTALIDAD DE LA RESERVA FACULTATIVA QUE ACTUALMENTE ALCANZA A LA CANTIDAD DE TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN SUCRES CON VEINTISIETE CENTAVOS (\$/ 3'252.361,27) SE TOMA LA CANTIDAD DE TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES (\$/ 3'250.000,00), LA MISMA QUE SE LE ASIGNA A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA EN LAS CANTIDADES QUE LES CORRESPONDE



A PRORRATA DEL NÚMERO DE ACCIONES QUE ACTUALMENTE POSEEN, DE LA SIGUIENTE MANERA: A LA SEÑORA MERCEDES SANTISTEVAN DE NOBOA QUE ES ACTUAL PROPIETARIA DE CIENTO DIECISEIS (116) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES (\$ 5.000,00) CADA UNA QUE EQUIVALEN AL 96.668% DEL ACTUAL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA, SE LE ASIGNA LA CANTIDAD DE TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIEZ SUCRES (\$ 3'141.710,00) DE LOS CUALES TOMA TRES MILLONES CIENTO TREINTA MIL SUCRES (\$ 3'130.000,00) QUE CORRESPONDEN A SEISCIENTAS VEINTISEIS (626) ACCIONES DEJANDO A SU FAVOR LA CANTIDAD DE ONCE MIL SETECIENTOS DIEZ SUCRES (\$ 11.710,00) EN UNA CUENTA ESPECIAL PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL; AL SEÑOR LUIS ADOLFO NOBOA NARANJO QUE ES ACTUAL PROPIETARIO DE UNA (1) ACCIÓN DE CINCO MIL SUCRES (\$ 5.000,00) QUE EQUIVALE AL 0.833% DEL ACTUAL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA, SE LE ASIGNA LA CANTIDAD DE VEINTISIETE MIL SETENTA Y DOS SUCRES CON CINCUENTA CENTAVOS (\$ 27.072,50), CANTIDAD ÉSTA QUE SUMADA CON LOS DOS MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE SUCRES CON CINCUENTA CENTAVOS (\$ 2.927,50) QUE ENTREGARÁ EN EFECTIVO EN LA CAJA DE LA COMPAÑÍA, HACE QUE COMPLETE LA CANTIDAD DE TREINTA MIL SUCRES (\$ 30.000,00) CON LOS CUALES PAGA SEIS (6) ACCIONES; AL SEÑOR ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN QUE ES ACTUAL PROPIETARIO DE UNA (1) ACCIÓN DE CINCO MIL SUCRES (\$ 5.000,00) QUE EQUIVALE AL 0.833% DEL ACTUAL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA, SE LE ASIGNA LA CANTIDAD DE VEINTISIETE MIL SETENTA Y DOS SUCRES CON CINCUENTA CENTAVOS (\$ 27.072,50), CANTIDAD ÉSTA QUE SUMADA CON LOS DOS MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE SUCRES CON CINCUENTA CENTAVOS (\$ 2.927,50) QUE ENTREGARÁ EN EFECTIVO EN LA CAJA DE LA COMPAÑÍA, HACE QUE COMPLETE LA CANTIDAD DE TREINTA MIL SUCRES (\$ 30.000,00) CON LOS CUALES PAGA SEIS (6) ACCIONES; AL SEÑOR ENRIQUE PONCE LUQUE QUE ES ACTUAL PROPIETARIO DE UNA (1) ACCIÓN DE CINCO MIL SUCRES (\$ 5.000,00) QUE EQUIVALE AL 0.833% DEL ACTUAL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA, SE LE ASIGNA LA CANTIDAD DE VEINTISIETE MIL SETENTA Y DOS SUCRES CON CINCUENTA CENTAVOS (\$ 27.072,50), CANTIDAD ÉSTA QUE SUMADA CON LOS DOS MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE SUCRES CON CINCUENTA CENTAVOS (\$ 2.927,50) QUE ENTREGARÁ EN EFECTIVO EN LA CAJA DE LA COMPAÑÍA, HACE QUE COMPLETE LA CANTIDAD DE TREINTA MIL SUCRES (\$ 30.000,00) CON LOS CUALES PAGA SEIS (6) ACCIONES.

SE DEJA CONSTANCIA DE QUE EN LA CUENTA RESERVA FACULTATIVA QUEDA UN SALDO NO UTILIZADO DE DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN SUCRES CON VEINTISIETE CENTAVOS (\$ 2.361,27). POR TANTO POR CONCEPTO DE AUMENTO DE CAPITAL EN LA PARTE RELATIVA A LA CAPITALIZACIÓN DE RESERVA FACULTATIVA Y PARTE POR PAGO COMPLEMENTARIO EN EFECTIVO DE ONCE MIL SETECIENTOS DIEZ SUCRES (\$ 11.710,00) SE HA CUBIERTO EL VALOR DE SEISCIENTAS CINCUENTA (650) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES (\$ 5.000,00) CADA UNA QUE EQUIVALEN A TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES (\$ 3'250.000,00).

PAGO CON LA RESERVA O SUPERAVIT PROVENIENTE DE LA REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS .-

EL MINISTERIO DE FINANZAS A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS Y MEDIANTE OFICIO N° 7999 DEL 12 DE OCTUBRE DE 1978,



UT. LÓ A ESTA COMPAÑÍA PARA QUE REVALORICE DOS ACTIVOS FIJOS SU
EDAD EN LA CANTIDAD TOTAL DE CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA
DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO SUCRES CON SESENTA Y NUEVE
CENTAVOS (\$ 5'762.345,69). DICHA AUTORIZACIÓN FUE APROBADA POR LA
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, OFICINA EN GUAYAQUIL, MEDIANTE RESOLU
CIÓN NÚMERO 9518 DE CINCO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE.

DE ESTE MONTO Y ACTUANDO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO TREINTA Y NUE
VE DE LA LEY DE IMPUESTO A LA RENTA Y SESENTA Y SEIS DE SU REGLAMENTO,
SE HA DEDUCIDO EL VALOR DE UN MILLÓN CUATROCIENTOS UN MIL SETECIENTOS
CINCUENTA Y NUEVE SUCRES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$ 1'401.759,69)
EN CONCEPTO DE "DEPRECIACIÓN ACUMULADA POR REVALORIZACIÓN", QUEDANDO
UN SALDO UTILIZABLE COMO SUPERÁVIT DE CAPITAL POR REVALORIZACIÓN DE
ACTIVOS FIJOS DE CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS
OCHENTA Y SEIS SUCRES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS (\$ 4'360.586,62).

ESTE VALOR TOTAL UTILIZABLE DE LA REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS QUE
ES DE CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y
SEIS SUCRES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS (\$ 4'360.586,62) SE LO DISTRI
BUE Y ASIGNA A LOS ACTUALES ACCIONISTAS A PRORRATA DEL NÚMERO DE AC
CIONES QUE ACTUALMENTE POSEEN, DE LA SIGUIENTE MANERA: A LA SEÑORA
MERCEDES SANTISTEVAN DE NOBOA QUE ES ACTUAL PROPIETARIA DE CIENTO DIE
TISEIS (116) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA QUE EQUIVALEN AL
96.668% DEL ACTUAL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA, SE LE ASIGNA LA CANTIDAD
DE CUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN SU
CRES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS (\$ 4'215.291,87) CON LA QUE CUBRE EL
VALOR DE OCHOCIENTAS CUARENTA Y TRES (843) ACCIONES DE CINCO MIL SU
CRES CADA UNA, QUEDANDO UN SALDO A SU FAVOR POR ESTE CONCEPTO DE DOS
CIENTOS NOVENTA Y UN SUCRES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS (\$ 291,87);
AL SEÑOR LUIS ADOLFO NOBOA NARANJO QUE ES ACTUAL PROPIETARIO DE UNA (1)
ACCIÓN DE CINCO MIL SUCRES QUE EQUIVALE AL 0.833% DEL ACTUAL CAPITAL
DE LA COMPAÑÍA, SE LE ASIGNA LA CANTIDAD DE TREINTA Y SEIS MIL TRES
CIENTOS VEINTITRES SUCRES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$ 36.323,69)
CON LOS CUALES CUBRE EL VALOR DE SIETE (7) ACCIONES DE CINCO MIL SU
CRES CADA UNA, QUEDANDO A SU FAVOR UN SALDO POR ESTE CONCEPTO DE UN
MIL TRESCIENTOS VEINTITRES SUCRES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS
(\$ 1.323,69); AL SEÑOR ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN QUE ES ACTUAL PRO
PIETARIO DE UNA (1) ACCIÓN DE CINCO MIL SUCRES QUE EQUIVALE AL 0.833%
DEL ACTUAL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA SE LE ASIGNA LA CANTIDAD DE TREINTA
Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTITRES SUCRES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS
(\$ 36.323,69) CON LOS CUALES CUBRE EL VALOR DE SIETE (7) ACCIONES DE
CINCO MIL SUCRES CADA UNA, QUEDANDO A SU FAVOR UN SALDO POR ESTE CON
CEPTO DE UN MIL TRESCIENTOS VEINTITRES SUCRES CON SESENTA Y NUEVE CEN
TAVOS (\$ 1.323,69); AL SEÑOR ENRIQUE PONCE LUQUE QUE ES ACTUAL PROPIE
TARIO DE UNA (1) ACCIÓN DE CINCO MIL SUCRES QUE EQUIVALE AL 0.833%
DEL ACTUAL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA, SE LE ASIGNA LA CANTIDAD DE TREINTA
Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTITRES SUCRES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS
(\$ 36.323,69) CON LOS CUALES CUBRE EL VALOR DE SIETE (7) ACCIONES DE
CINCO MIL SUCRES CADA UNA, QUEDANDO A SU FAVOR UN SALDO POR ESTE CON
CEPTO DE UN MIL TRESCIENTOS VEINTITRES SUCRES CON SESENTA Y NUEVE CEN
TAVOS (\$ 1.323,69); Y, AL SEÑOR INGENIERO LEÓN FEBRES CORDERO RIBADE
NEYRA QUE ES ACTUAL PROPIETARIO DE UNA (1) ACCIÓN DE CINCO MIL SUCRES
QUE EQUIVALE AL 0.833% DEL ACTUAL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA, SE LE ASIG
NA LA CANTIDAD DE TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTITRES SUCRES
CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$ 36.323,69) CON LOS CUALES CUBRE EL VA
LOR DE SIETE (7) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA, QUEDANDO A SU
FAVOR UN SALDO POR ESTE CONCEPTO DE UN MIL TRESCIENTOS VEINTITRES SU
CRES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$ 1.323,69).

LOS SALDOS AGREEDORES QUE QUEDAN ESTABLECIDOS A FAVOR DE CADA UNO DE
LOS ACTUALES ACCIONISTAS SE ACREDITARÁN EN UNA CUENTA ESPECIAL A SU
NOMBRE CON EL ÚNICO OBJETO DE QUE DICHA CANTIDAD PUEDA TOMARSE EN UN
PRÓXIMO AUMENTO DE CAPITAL PARA COMPLETAR EL VALOR DE UNA ACCIÓN.



POR TANTO, POR CONCEPTO DE AUMENTO DE CAPITAL EN LA PARTE RELATIVA A LA RESERVA O SUPERÁVIT PROVENIENTE DE LA REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS SE CUBRE EL VALOR DE OCHOCIENTAS SETENTA Y UNA (871) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA, QUE EQUIVALEN A CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SUCRES (\$ 4'355.000,00).

POR COMPENSACION DE CREDITOS .-

COMO LA SEÑORA MERCEDES SANTISTEVAN DE NOBOA, A MÁS DE SU CALIDAD DE ACCIONISTA, TIENE TAMBIÉN LA DE ACREEDORA DE LA COMPAÑÍA POR LA CANTIDAD TOTAL DE DIECISEIS MILLONES CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO SUCRES CON VEINTICUATRO CENTAVOS (\$ 16'043.255,24), SE RESUELVE ENTRE TODOS LOS ACCIONISTA QUE, A TÍTULO DE COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS, SE TOMA DE LA CUENTA RESPECTIVA LA CANTIDAD DE DIECISEIS MILLONES CUARENTA MIL SUCRES (\$ 16'040.000,00) PARA QUE DICHA ACCIONISTA CUBRA DE ESTA MANERA LA CANTIDAD DE TRES MIL DOSCIENTAS OCHO ACCIONES (3.208) DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA, DEJÁNDOSE CONSTANCIA DE QUE, EN LO QUE SE REFIERE AL PAGO POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS, LOS DEMÁS ACCIONISTAS RENUNCIAN A SU DERECHO PREFERENTE EN FAVOR DE LA SEÑORA MERCEDES SANTISTEVAN DE NOBOA A QUIEN, COMO QUEDA DICHO, LE CORRESPONDE POR ESTE CONCEPTO UN TOTAL DE TRES MIL DOSCIENTAS OCHO (3.208) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA.

POR TANTO, POR CONCEPTO DE AUMENTO DE CAPITAL EN LA PARTE RELATIVA A LA COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS SE HA CUBIERTO EL VALOR DE TRES MIL DOSCIENTAS OCHO (3.208) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA QUE EQUIVALEN A DIECISEIS MILLONES CUARENTA MIL SUCRES (\$ 16'040.000,00).

POR PAGO EN EFECTIVO .-

UNO .- LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS RESUELVE TAMBIÉN QUE EN ESTE AUMENTO DE CAPITAL PARTICIPE LA COMPAÑÍA EXTRANJERA PACIFIC INVESTMENTS AND ESTATE LIMITED, DE NASSAU-BAHAMAS, LA MISMA QUE SUSCRIBE CUATRO MIL OCHOCIENTAS (4.800) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA QUE REPRESENTAN LA CANTIDAD DE VEINTICUATRO MILLONES DE SUCRES (\$ 24'000.000,00), PARTICIPACIÓN QUE DICHA COMPAÑÍA HACE A TÍTULO DE INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA.

LA JUNTA GENERAL PROCEDE ASÍ, ADEMÁS, FACULTADA POR LA RESOLUCIÓN N° 0405 EMITIDA EL VEINTE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO POR EL MINISTERIO DE INDUSTRIAS, COMERCIO E INTEGRACIÓN (MICEI), OFICINA DE GUAYAQUIL, POR LO QUE SE AUTORIZA A LA MENCIONADA COMPAÑÍA PACIFIC INVESTMENTS AND ESTATE LIMITED, DE NASSAU-BAHAMAS, INVIERTE EN ESTE AUMENTO DE CAPITAL Y A TÍTULO DE INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA LA CANTIDAD DE VEINTICUATRO MILLONES DE SUCRES (\$ 24'000.000,00) QUE EQUIVALEN EN DIVISA EXTRANJERA A NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 967.741,94) CONSIDERADOS AL TIPO DE CAMBIO OFICIAL DE VEINTICUATRO SUCRES CON OCHENTA CENTAVOS (\$ 24,80) POR CADA DÓLAR, INVERSIÓN EXTRANJERA QUE ES IGUAL AL CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO (49%) DE LOS CINCUENTA MILLONES DE SUCRES (\$ 50'000.000,00) DE CAPITAL QUE HABRÁ DE TENER "INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (IRCA)" POR LO QUE ESTA COMPAÑÍA TENDRÁ EL CARÁCTER DE MIXTA EN LOS TÉRMINOS QUE CONTIENE EL ARTÍCULO PRIMERO DE LA DECISIÓN 24 DEL ACUERDO DE CARTAGENA.

POR CONCEPTO DE AUMENTO DE CAPITAL PROVENIENTE DE ESTA INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA SE CUBRE EL VALOR DE CUATRO MIL OCHOCIENTAS (4.800) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA QUE EQUIVALEN A VEINTICUATRO MILLONES DE SUCRES (\$ 24'000.000,00).

DOS .- LA SEÑORA MERCEDES SANTISTEVAN DE NOBOA, ACTUAL ACCIONISTA DE ESTA COMPAÑÍA, SUSCRIBE Y PAGA ÍNTEGRAMENTE EN EFECTIVO DOSCIENTAS SETENTA Y NUEVE (279) ACCIONES POR VALOR NOMINAL DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA QUE REPRESENTAN LA CANTIDAD DE UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SUCRES (S. 1'395.000,00) VALOR ÉSTE QUE ENTREGA EN CAJA POR ESTE CONCEPTO, POR LO QUE A DICHA SEÑORA ACCIONISTA LE PERTENECEN IGUAL NÚMERO DE ACCIONES Y DE SUCRES A LOS AQUÍ DECLARADOS EN ESTA PARTE DEL CAPITAL PROCEDENTE DE PAGO EN EFECTIVO POR UNA ACCIONISTA NACIONAL.

POR TANTO, POR CONCEPTO DE AUMENTO DE CAPITAL EN LA PARTE RELATIVA A PAGO EN EFECTIVO SE HA CUBIERTO EL VALOR DE CINCO MIL SETENTA Y NUEVE (5.079) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA QUE EQUIVALEN A VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SUCRES (S. 25'395.000,00).

SE DEJA CONSTANCIA DE QUE EN LO QUE SE REFIERE A ESTOS DOS PAGOS EN EFECTIVO, LOS DEMÁS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA RENUNCIAN DE MANERA EXPRESA A SU DERECHO DE PREFERENCIA PARA PARTICIPAR EN LA SUSCRIPCIÓN Y PAGO EN EFECTIVO EN ESTA PARTE DEL AUMENTO DE CAPITAL.

EN JUSTIFICACIÓN A LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS EN ESTA SESIÓN SE DEJA CONSTANCIA DE QUE SE ENCUENTRA SUSCRITA Y PAGADA LA TOTALIDAD DE LAS NUEVE MIL OCHOCIENTAS OCHENTA (9.880) ACCIONES NOMINATIVAS Y ORDINARIAS QUE REPRESENTAN LA CANTIDAD DE CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL SUCRES (S. 49'400.000,00) A QUE ASCIENDE ESTE AUMENTO DE CAPITAL.

QUINTO .- REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACION DEL ESTATUTO .- LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, ADEMÁS DE LAS REFORMAS RELATIVAS A LA RESTRICCIÓN DEL OBJETO SOCIAL, AL PRÓRROGA DEL PLAZO Y AL AUMENTO DE CAPITAL RESUELVE TAMBIÉN LA REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACIÓN DEL ESTATUTO SOCIAL DE "INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (IRCA)" DEJANDO CONSTANCIA DE QUE AL PROCEDERSE A ESTA REFORMA INTEGRAL SE HABRÁ DE ALTERAR LA NUMERACIÓN DEL ARTICULADO DEL ANTERIOR ESTATUTO SOCIAL QUE SE ESTABLECIÓ EN EL ACTO DE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA POR ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA EL DIECIOCHO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO Y QUE TAMBIÉN SE ALTERA EL NÚMERO DEL ARTÍCULO CORRESPONDIENTE AL PLAZO EN LA ESCRITURA DE REFORMA QUE POR PRÓRROGA DEL MISMO SE OTORGÓ EL VEINTITRES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO Y SE INSCRIBIÓ EN EL REGISTRO MERCANTIL EL VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO.

TODOS LOS ACTOS JURÍDICOS ACORDADOS EN ESTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, QUE INCLUYEN LA RESTRICCIÓN DEL OBJETO SOCIAL, LA PRÓRROGA DEL PLAZO Y EL AUMENTO DEL CAPITAL, TENDRÁN PLENA VIGENCIA DESDE LA FECHA EN QUE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE LAS CONTENGA SE INSCRIBA EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL, ASÍ COMO TAMBIÉN Y, DESDE LA MISMA FECHA, TENDRÁN VIGENCIA LA REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACIÓN DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA QUE SERÁ EL SIGUIENTE:

ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA ANONIMA

"INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)"

TITULO I

DENOMINACION, OBJETO, PLAZO, DOMICILIO Y CAPITAL SOCIAL

ARTICULO PRIMERO .- DENOMINACION .- ESTA COMPAÑIA TIENE LA DENOMINACIÓN SOCIAL DE "INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (IRCA)".

ARTICULO SEGUNDO .- OBJETO .- EL OBJETO DE ESTA SOCIEDAD ES EL DE DEDICARSE A LA COMPRAVENTA, ARRENDAMIENTO, SUBARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES URBANOS Y RURALES, POR CUENTA PROPIA O AJENA, Y A TODA CLASE DE ACTIVIDADES RELACIONADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON LAS ANTEDICHAS, PERO NO PODRÁ DEDICARSE A LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PARA VIVIENDAS O FINES COMERCIALES O INDUSTRIALES, NI A LABORES DE VIALIDAD, NI DE NINGUNA OTRA ESPECIE DE CONSTRUCCIÓN.

ARTICULO TERCERO .- PLAZO .- EL PLAZO DE DURACIÓN DE LA COMPAÑIA ES DE CINCUENTA AÑOS CONTADOS DESDE LA INSCRIPCIÓN DE SU CONSTITUCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL EL VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.

ARTICULO CUARTO .- DOMICILIO .- EL DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑIA SERÁ LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PUDIENDO ESTABLECER SUCURSALES O AGENCIAS DENTRO DEL PAÍS O EN EL EXTERIOR, CUANDO LA JUNTA GENERAL ASÍ LO RESUELVY SE CUMPLAN LAS FORMALIDADES DE LEY.

ARTICULO QUINTO .- CAPITAL SOCIAL .- EL CAPITAL SOCIAL DE ESTA COMPAÑIA ES DE CINCUENTA MILLONES DE SUCRES Y ESTARÁ REPRESENTADO POR DIEZ MIL ACCIONES NOMINATIVAS Y ORDINARIAS DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA, NUMERADAS DEL CERO CERO CERO CERO UNO AL DIEZ MIL INCLUSIVES. CADA TÍTULO PODRÁ CONTENER UNA O MÁS ACCIONES Y ESTARÁN FIRMADAS POR EL PRESIDENTE Y EL GERENTE DE LA COMPAÑIA. LA ACCIÓN ES INDIVISIBLE. LA RESPONSABILIDAD DEL ACCIONISTA SE LIMITA AL MONTO DE SU ACCIÓN O ACCIONES.

TITULO II

DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA

ARTICULO SEXTO .- LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS ES EL ÓRGANO SUPREMO DE LA COMPAÑIA, LA MISMA QUE SE CONSIDERARÁ CONSTITUIDA CUANDO LOS ACCIONISTAS HAYAN SIDO LEGALMENTE CONVOCADOS Y ESTUVIEREN REUNIDOS CON EL QUORUM ESTATUTARIO, SALVO LAS EXCEPCIONES DE LEY.

ARTICULO SEPTIMO .- LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, SEA QUE SE REUNA ORDINARIA O EXTRAORDINARIAMENTE SE CONSIDERARÁ LEGALMENTE CONSTITUIDA PARA TRATAR CUALQUIER ASUNTO, SIN EL REQUISITO DE CONVOCATORIA, SIEMPRE QUE SE CUMPLA CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO DOSCIENTOS OCHENTA DE LA LEY DE COMPAÑIAS.

ARTICULO OCTAVO .- LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS SE REUNIRÁ ORDINARIAMENTE POR LO MENOS UNA VEZ AL AÑO, DENTRO DE LOS TRES MESES POSTERIORES A LA FINALIZACIÓN DE CADA EJERCICIO ECONÓMICO. EXTRAORDINARIAMENTE SE REUNIRÁ CUANTAS VECES FUERE CONVOCADA.

ARTICULO NOVENO .- LA JUNTA GENERAL, SEA QUE SE REUNA ORDINARIA O EXTRAORDINARIAMENTE SERÁ CONVOCADA POR LA PRENSA, EN UNO DE LOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑIA, CON OCHO DÍAS DE ANTICIPACIÓN POR LO MENOS PARA LA REUNIÓN, SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULO

LOS DOSCIENTOS VEINTISEIS Y DOSCIENTOS OCHENTA DE LA LEY DE COMPAÑÍAS. TODA RESOLUCIÓN SOBRE ASUNTOS NO EXPRESADOS EN LA CONVOCATORIA SERÁ NULA.

ARTICULO DECIMO .- CUANDO LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS SEA CONVOCADA POR LA PRENSA, EN LA CONVOCATORIA SE EXPRESARÁN LOS PUNTOS A TRATARSE Y EL LUGAR, DÍA Y HORA DE LA REUNIÓN, SO PENA DE NULIDAD.

ARTICULO DECIMO PRIMERO .- LA JUNTA GENERAL, SEA QUE SE REÚNA ORDINARIA O EXTRAORDINARIAMENTE SERÁ CONVOCADA POR EL PRESIDENTE O POR EL VICEPRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA Y EN CASO DE URGENCIA Y EN LOS DEMÁS PREVISTOS EN LA LEY POR LOS COMISARIOS DE LA MISMA, DE ACUERDO CON LA LEY DE COMPAÑÍAS.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO .- SON ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL TODAS AQUELLAS QUE SE DETERMINAN EN EL ARTÍCULO DOSCIENTOS SETENTA Y TRES DE LA LEY DE COMPAÑÍAS Y ADEMÁS, LAS SIGUIENTES: A) AUTORIZAR A LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD PARA DISPONER DE LOS BIENES INMUEBLES, A CUALQUIER TÍTULO O PARA CONSTITUIR CUALQUIER GRAVAMEN SOBRE LOS MISMOS; B) AUTORIZAR AL PRESIDENTE O AL VICEPRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA PARA QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD CONFIERAN PODERES GENERALES; C) RATIFICAR LOS ACTOS O CONTRATOS REALIZADOS POR LOS ADMINISTRADORES CUANDO ÉSTOS HUBIEREN ACTUADO VOLUNTARIAMENTE AD-REFERENDUM; Y, D) RESOLVER DE MANERA GENERAL TODOS LOS ASUNTOS QUE DE CUALQUIER MANERA SE RELACIONEN CON EL INTERÉS SOCIAL.

ARTICULO DECIMO TERCERO .- LA JUNTA GENERAL NO PODRÁ CONSIDERARSE CONSTITUIDA PARA DELIBERAR EN PRIMERA CONVOCATORIA SI NO ESTUVIEREN PRESENTES UN NÚMERO DE ACCIONISTAS QUE REPRESENTEN, COMO MÍNIMO, LA MITAD DEL CAPITAL PAGADO. SI LA JUNTA GENERAL NO PUDIERE REUNIRSE EN PRIMERA CONVOCATORIA LA QUE NO PODRÁ DEMORARSE MÁS DE TREINTA DÍAS A LA FECHA FIJADA PARA LA PRIMERA REUNIÓN, LA JUNTA GENERAL SE REUNIRÁ EN SEGUNDA CONVOCATORIA CON EL NÚMERO DE ACCIONISTAS PRESENTES, DEBIENDO EXPRESARSE ASÍ EN LA CONVOCATORIA QUE SE HAGA. EN LOS CASOS EXCEPCIONALES DE TERCERA CONVOCATORIA SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN LA LEY DE COMPAÑÍAS. LAS ACTAS DE LAS DELIBERACIONES Y ACUERDOS DE LAS JUNTAS GENERALES LLEVARÁN LAS FIRMAS DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO DE ESTA REUNIÓN, SE REDACTARÁN A MÁQUINA, EN HOJAS DEBIDAMENTE FOLIADAS Y PODRÁN SER APROBADAS EN LA MISMA SESIÓN. SI SE QUIERE CAMBIAR EL SISTEMA PARA LLEVAR LAS ACTAS MANUSCRITAS Y EN LIBRO, SE PEDIRÁ PREVIAMENTE AUTORIZACIÓN A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS. LAS ACTAS SERÁN EXTENDIDAS Y FIRMADAS A MÁS TARDAR DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS POSTERIORES AL DE LA REUNIÓN DE LA JUNTA. DE CADA SESIÓN SE FORMARÁ UN EXPEDIENTE QUE CONTENDRÁ COPIA DEL ACTA, LA CONVOCATORIA EN CASO DE HABERLA Y LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE HAYAN SIDO CONOCIDOS POR LA JUNTA.

ARTICULO DECIMO CUARTO .- LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL SON OBLIGATORIAS PARA TODOS LOS ACCIONISTAS AÚN CUANDO NO HUBIEREN CONCURRIDO A ELLA, SALVO PARA QUIENES HUBIEREN EJERCIDO LOS DERECHOS DE OPOSICIÓN Y DE IMPUGNACIÓN ESTABLECIDOS EN LA LEY DE COMPAÑÍAS.



Handwritten signatures and initials in the bottom left corner.

Handwritten signature in the bottom right corner.

TITULO III

DE LA RESPONSABILIDAD LEGAL

ARTICULO DECIMO QUINTO .- SON ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑIA Y TIENEN LA REPRESENTACION LEGAL DE ELLA, JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, PARA TODO ACTO O CONTRATO: A) EL PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA, QUIEN LA OBLIGA CON SU SOLA FIRMA; B) EL VICEPRESIDENTE QUIEN TAMBIEN LA OBLIGA CON SU SOLA FIRMA CUANDO ESTE ENCARGADO DE LAS FUNCIONES DE PRESIDENTE Y, ADEMÁS, CUANDO LO HAGA CONJUNTAMENTE CON UNO DE LOS GERENTES; C) UNO CUALESQUIERA DE LOS GERENTES CONJUNTAMENTE CON EL VICEPRESIDENTE; D) DOS DE LOS GERENTES CONJUNTAMENTE. TALES ADMINISTRADORES, CUANDO OBREN EN LA FORMA SEÑALADA EN EL PRESENTE ARTICULO EJERCEN EL PLENO DERECHO DE LA COMPAÑIA PARA CONCURRIR EN SU NOMBRE ANTE LOS TRIBUNALES O JUZGADOS DE LA REPUBLICA O ANTE LAS AUTORIDADES O ENTIDADES ADMINISTRATIVAS DEL ESTADO, E INSTITUCIONES DE DERECHO PRIVADO CON FINALIDAD SOCIAL O PÚBLICA.

TITULO IV

DEL PRESIDENTE

ARTICULO DECIMO SEXTO .- EL PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA SERÁ DESIGNADO POR LA JUNTA GENERAL POR EL PERÍODO DE UN AÑO, PUDIENDO SER INDEFINIDAMENTE REELEGIDO. PARA SER PRESIDENTE NO SE REQUIERE SER ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO .- SON ATRIBUCIONES PRIVATIVAS DEL PRESIDENTE: A) EJERCER LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA EN LA FORMA PREVISTA EN EL ARTICULO DECIMO QUINTO DE ESTE ESTATUTO; B) CONVOCAR Y PRESIDIR LAS SESIONES DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS; C) SUSCRIBIR CONJUNTAMENTE CON UNO DE LOS GERENTES LOS TÍTULOS DE ACCIONES Y LAS ACTAS; D) VIGILAR LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD; DICTANDO LAS MEDIDAS QUE CONSIDERA PERTINENTES PARA EL MEJOR DESENVOLVIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES; E) CONFERIR PODERES GENERALES CON AUTORIZACION DE LA JUNTA GENERAL; Y, F) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS RESOLUCIONES QUE EMANEN DE LA JUNTA GENERAL.

TITULO V

DEL VICEPRESIDENTE

ARTICULO DECIMO OCTAVO .- EL VICEPRESIDENTE SERÁ DESIGNADO POR LA JUNTA GENERAL POR EL PERÍODO DE UN AÑO, PUDIENDO SER INDEFINIDAMENTE REELEGIDO. PARA SER VICEPRESIDENTE NO SE REQUIERE SER ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA.

ARTICULO DECIMO NOVENO .- SON ATRIBUCIONES DEL VICEPRESIDENTE: A) SUBROGAR, SIN MÁS TRÁMITE, AL PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA EN CUALQUIER CASO DE AUSENCIA O IMPEDIMENTO DEL TITULAR; Y, B) CUMPLIR LAS FUNCIONES ESPECÍFICAS QUE EN LA ADMINISTRACION INTERNA LE ENCOMIENDE EL PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA. EL VICEPRESIDENTE TENDRÁ LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA EN LA FORMA PREVISTA EN EL ARTICULO DECIMO QUINTO DE ESTE ESTATUTO SOCIAL.

TITULO VI

DE LOS GERENTES

ARTICULO VIGESIMO .- LA JUNTA GENERAL DESIGNARÁ POR EL PERÍODO

DE UN AÑO, UNO O MÁS GERENTES SEGÚN LAS NECESIDADES ADMINISTRATIVAS DE LA SOCIEDAD. LOS GERENTES PODRÁN SER INDEFINIDAMENTE REELEGIDOS Y NO SE REQUIERE QUE SEAN ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO .- SON ATRIBUCIONES DE LOS GERENTES:

A) EJERCER LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO DE ESTE ESTATUTO; B) ACTUAR DE SECRETARIO EN LAS SESIONES DE JUNTA GENERAL; C) SUSCRIBIR CONJUNTAMENTE CON EL PRESIDENTE LOS TÍTULOS DE ACCIONES Y LAS ACTAS DE JUNTA GENERAL; D) EJECUTAR LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN INTERNA RELATIVOS A LOS NEGOCIOS SOCIALES DE ACUERDO CON LAS NORMAS QUE IMPARTA LA JUNTA GENERAL Y EL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA; E) CUIDAR QUE LA CONTABILIDAD ESTÉ SIEMPRE AL DÍA Y LLEVAR LA CORRESPONDENCIA DE LA MISMA ASÍ COMO EL LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS Y EXPEDIENTES EN QUE SE ARCHIVEN TODOS LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA SOCIEDAD; F) PRESENTAR ANUALMENTE A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS EL INFORME O MEMORIA EN QUE SE REFLEJE EL RESULTADO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA Y ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA AL FINALIZAR EL EJERCICIO ANUAL; G) CUIDAR Y DISPONER LAS MEDIDAS QUE CONSIDEREN NECESARIAS PARA PRECAUTELAR LOS BIENES DE LA SOCIEDAD; Y, H) CUMPLIR LAS INSTRUCCIONES QUE IMPARTAN EL PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA.

TITULO VII

DE LOS COMISARIOS Y LIQUIDADORES

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO .- LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS - NOMBRARÁ POR UN PERÍODO DE UN AÑO UN COMISARIO PRINCIPAL Y UN COMISARIO SUPLENTE, LOS MISMOS QUE DEBERÁN SER CONTADORES FEDERADOS. LOS COMISARIOS TENDRÁN TODAS AQUELLAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES SEÑALADAS EXPRESAMENTE EN LA LEY DE COMPAÑÍAS. LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS FIJARÁ LA RETRIBUCIÓN DE LOS COMISARIOS.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO .- EN CASO DE LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑÍA, LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DESIGNARÁ UN NÚMERO IMPAR DE LIQUIDADORES A LOS QUE LES FIJARÁ SUS RESPECTIVAS ATRIBUCIONES, A MÁS DE LAS QUE CONSTAN EN LA LEY. PARA EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, LOS LIQUIDADORES INSCRIBIRÁN SUS RESPECTIVOS NOMBRAMIENTOS EN EL REGISTRO MERCANTIL.

TITULO VIII

DEL EJERCICIO ECONOMICO, DEL FONDO DE RESERVA LEGAL Y DE LAS UTILIDADES .-

ARTICULO VIGESIMO CUARTO .- EL EJERCICIO ECONÓMICO DE LA COMPAÑÍA CONCLUYE EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE CADA AÑO, SALVO AUTORIZACIÓN EN CONTRARIO DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO .- DE LAS UTILIDADES LÍQUIDAS QUE RESULTEN DE CADA EJERCICIO ECONÓMICO, SE TOMARÁ UN PORCENTAJE NO MENOR DE UN DIEZ POR CIENTO DESTINADO A FORMAR EL FONDO DE RESERVA LEGAL HASTA QUE ÉSTE ALCANCE POR LO MENOS EL CINCUENTA POR CIENTO DEL CAPITAL SOCIAL.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO .- DE LOS BENEFICIOS LÍQUIDOS ANUALES SE DEBERÁ ASIGNAR POR LO MENOS UN CINCUENTA POR CIENTO PARA DIVIDENDOS A FAVOR DE LOS ACCIONISTAS, SALVO RESOLUCIÓN UNÁNIME EN CONTRARIO DE LA JUNTA GENERAL.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO .- LA DISTRIBUCIÓN DE LAS UTILIDADES A LOS ACCIONISTAS SE HARÁ EN PROPORCIÓN AL VALOR PAGADO DE SUS ACCIONES Y SÓLO PODRÁ REPARTIRSE EL RESULTADO DEL BENEFICIO PERCIBIDO.

TITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO .- LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA TIENEN DERECHO PREFERENTE PARA SUSCRIBIR ACCIONES EN LOS AUMENTOS DE CAPITAL, DERECHO QUE SE EJERCERÁ A PRORRATA DE SU ACCIÓN. No obstante, LOS ACCIONISTAS PUEDEN RENUNCIAR EXPRESAMENTE A ESTE DERECHO EN BENEFICIO DE OTRO O OTROS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA O DE TERCERAS PERSONAS.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO .- LOS ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑÍA CONTINUARÁN EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, AÚN CUANDO HUBIEREN CONCLUIDO EL PLAZO PARA EL QUE FUERON DESIGNADOS, HASTA QUE LOS CORRESPONDIENTES SUCESORES ENTREN EN EL DESEMPEÑO DE SUS CARGOS. PERO EL ADMINISTRADOR O FUNCIONARIO QUE FUERE REMOVIDO DE SU CARGO CESARÁ INMEDIATAMENTE EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES.

ARTICULO TRIGESIMO .- SI UN TÍTULO DE ACCIÓN O ACCIONES O UN CERTIFICADO PROVISIONAL SE EXTRAVIAREN O DESTRUYEREN, LA COMPAÑÍA PODRÁ ANULAR EL TÍTULO PREVIA PUBLICACIÓN QUE EFECTUARÁ POR TRES DÍAS CONSECUTIVOS EN UNO DE LOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL DOMICILIO PRINCIPAL DE LA MISMA, PUBLICACIÓN QUE SERÁ A COSTA DEL ACCIONISTA. UNA VEZ TRANSCURRIDOS TREINTA DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, SE PROCEDERÁ A LA ANULACIÓN DEL TÍTULO, DEBIENDO CONFERIRSE UNO NUEVO AL ACCIONISTA. LA ANULACIÓN EXTINGUIRÁ TODOS LOS DERECHOS INHERENTES AL TÍTULO O CERTIFICADO ANULADO.

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO .- LA COMPAÑÍA SE DISOLVERÁ POR EL CUMPLIMIENTO DEL PLAZO, O ANTICIPADAMENTE SEGÚN LO PRECEPTUADO EN EL ARTÍCULO TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DE LA LEY DE COMPAÑÍAS.

TITULO X

SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO .- EL CAPITAL SOCIAL DE ESTA COMPAÑÍA QUE ES DE CINCUENTA MILLONES DE SUCRES, HA SIDO SUSCRITO Y PAGADO EN SU TOTALIDAD. ESTARÁ REPRESENTADO POR LA EMISIÓN DE DIEZ MIL ACCIONES NOMINATIVAS Y ORDINARIAS DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA. LOS CINCUENTA MILLONES DE SUCRES HAN SIDO CUBIERTOS DE LA SIGUIENTE FORMA:

- 1 .- ORIGINALMENTE, EN EL ACTO DE CONSTITUCIÓN DE "INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (IRCA)" OTORGADO EL 18 DE AGOSTO DE 1954 - INSCRITA EL 22 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, LOS ACCIONISTAS FUNDADORES SUSCRIBIERON Y PAGARON EN SU TOTALIDAD EL CAPITAL INICIAL DE SEISCIENTOS MIL SUCRES (\$/ 600.000,00), PAGO QUE HICIERON PARTE EN DINERO EFECTIVO Y PARTE CON EL APOORTE DE UN BIEN RAÍZ, EN LA FORMA EN QUE CONSTA EN LAS DECLARACIONES TERCERA Y CUARTA CONTENIDAS EN LA CLÁUSULA TERCERA DE DICHA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN, QUE ES LA PARTE REFERENTE A LOS SUSCRITORES DEL CAPITAL SOCIAL Y A LAS

ENTREGAS QUE HICIERON EN DINERO EFECTIVO, ASÍ COMO AL PAGO EN ESPECIE QUE HIZO UNA DE LAS ACCIONISTAS PARA CUBRIR EL VALOR DE LAS ACCIONES SUSCRITAS POR ELLA.

LA SUSCRIPCIÓN Y PAGO SE LA HIZO DE LA SIGUIENTE MANERA:

EL SEÑOR DOCTOR VICENTE SANTISTEVAN ELIZALDE SUSCRIBIÓ DOS -
(2) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA Y PAGÓ EN DINERO -
EFECTIVO LA CANTIDAD DE DIEZ MIL SUCRES; EL SEÑOR VICENTE FRAN-
CISCO SANTISTEVAN AROSEMENA SUSCRIBIÓ DOS (2) ACCIONES DE CIN-
CO MIL SUCRES CADA UNA Y PAGÓ EN DINERO EFECTIVO LA CANTIDAD -
DE DIEZ MIL SUCRES; EL SEÑOR ERNESTO ESTRADA YCAZA SUS-
CRIBIÓ DOS (2) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA Y PAGÓ EN
DINERO EFECTIVO LA CANTIDAD DE DIEZ MIL SUCRES; Y, LA SEÑORA -
DOÑA MERCEDES SANTISTEVAN DE NOBOA SUSCRIBIÓ CIENTO CATORCE -
(14) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA Y PAGÓ EN ESPECIE
LA CANTIDAD DE QUINIENTOS SETENTA MIL SUCRES MEDIANTE EL APOR-
TO QUE HIZO, A LA COMPAÑÍA EN CONSTITUCIÓN, DE UN BIEN RAÍZ UR-
BANO DE SU PROPIEDAD, TODO LO CUAL CONSTITUYÓ LA SUSCRIPCIÓN Y
PAGO DEL CAPITAL SOCIAL INICIAL DE LA COMPAÑÍA QUE FUE DE SEIS
CIENTOS MIL SUCRES. LA SEÑORA DOÑA MERCEDES SANTISTEVAN DE NO-
BOA APORTÓ Y TRANSFIRIÓ EL BIEN RAÍZ DE SU PROPIEDAD, AVALUADO
POR LOS ACCIONISTAS FUNDADORES QUE CONSTA DESCRITO EN LA DECLA-
RACIÓN CUARTA DE LA CLÁUSULA TERCERA DE LA ESCRITURA DE CONSTI-
TUCIÓN DE "INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (IRCA)" Y EL PAGO EN -
NUMERARIO DE LOS OTROS TRES ACCIONISTAS FUNDADORES CONSTÓ DE -
LA DECLARACIÓN TERCERA DE LA MENCIONADA CLÁUSULA TERCERA EN LA
QUE SE DEJA CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS ENTREGAS EN CAJA.

LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DEJA CONSTANCIA DE QUE EN LA -
ACTUALIDAD EL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA SE ENCUENTRA REPRESENTADO
POR LAS ACCIONES DE PROPIEDAD DE LOS SIGUIENTES ACCIONISTAS:

LA SEÑORA MERCEDES SANTISTEVAN DE NOBOA TIENE CIENTO DIECISEIS
(116) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA LO QUE EQUIVALE A
UN VALOR DE QUINIENTOS OCHENTA MIL SUCRES (\$ 580.000,00); EL -
SEÑOR LUIS ADOLFO NOBOA NARANJO, TIENE UNA (1) ACCIÓN DE CINCO
MIL SUCRES; EL SEÑOR ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN TIENE UNA (1)
ACCIÓN DE CINCO MIL SUCRES; EL SEÑOR ENRIQUE PONCE LUQUE TIENE
UNA (1) ACCIÓN DE CINCO MIL SUCRES; Y, EL SEÑOR INGENIERO LEÓN
FEBRES CORDERO RIBADENEYRA TIENE UNA (1) ACCIÓN DE CINCO MIL
SUCRES, TODO LO CUAL SUMA EL VALOR TOTAL DEL CAPITAL INICIAL -
SUSCRITO Y PAGADO DE LA COMPAÑÍA, QUE FUE DE SEISCIENTOS MIL
SUCRES (\$ 600.000,00).

2 .- AL MOMENTO EN QUE SE OTORQUE LA ESCRITURA PÚBLICA DE AU-
MENTO DE CAPITAL CONFORME A LAS DECLARACIONES HECHAS EN
ESTA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONIS-
TAS ÉSTOS HAN SUSCRITO Y PAGADO EL AUMENTO DE CAPITAL DE
LA SIGUIENTE MANERA:

POR CAPITALIZACIÓN DE RESERVAS .-

1 .- POR RESERVA LEGAL .- LA SEÑORA MERCEDES SANTISTEVAN DE
NOBOA HA SUSCRITO SESENTA Y OCHO (68) ACCIONES DE CINCO
MIL SUCRES CADA UNA Y SE LE HA ASIGNADO PARA QUE PAGUE -
TALES ACCIONES LA CANTIDAD DE TRESCIENTOS CUARENTA MIL -
SUCRES (\$ 340.000,00); EL SEÑOR LUIS ADOLFO NOBOA NARAN-
JO HA SUSCRITO UNA ACCIÓN (1) DE CINCO MIL SUCRES Y SE -
LE HA ASIGNADO IGUAL CANTIDAD PARA QUE PAGUE ESA ACCIÓN;
EL SEÑOR ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN HA SUSCRITO UNA (1)
ACCIÓN DE CINCO MIL SUCRES Y SE LE ASIGNADO IGUAL CANTI-
DAD PARA QUE PAGUE ESA ACCIÓN; EL SEÑOR ENRIQUE PONCE LU-

QUE HA SUSCRITO UNA (1) ACCIÓN DE CINCO MIL SUCRES Y SE LE HA ASIGNADO IGUAL CANTIDAD PARA QUE PAGUE ESA ACCIÓN; Y EL SEÑOR INGENIERO LEÓN FEBRES CORDERO RIBADENEYRA QUE HA SUSCRITO UNA (1) ACCIÓN DE CINCO MIL SUCRES Y SE LE HA ASIGNADO IGUAL CANTIDAD PARA QUE PAGUE ESA ACCIÓN.

EN CONSECUENCIA, POR CONCEPTO DE AUMENTO DE CAPITAL PROVENIENTE DE LA RESERVA LEGAL HAN SIDO SUSCRITAS SETENTA Y DOS (72) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA Y POR ELLAS LOS ACCIONISTAS SUSCRITORES HAN PAGADO LA CANTIDAD DE TRESCIENTOS SESENTA MIL SUCRES (\$ 360.000,00).

2 .- POR RESERVA FACULTATIVA .- LA SEÑORA MERCEDES SANTISTE CAN DE NOBOA HA SUSCRITO SEISCIENTAS VEINTISEIS (626) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA, HABIÉNDOSELE ACREDITADO UN SALDO DE ONCE MIL SETECIENTOS DIEZ SUCRES (\$ 11.710,00) EN UNA CUENTA ESPECIAL CUYO VALOR SERÁ DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA UN FUTURO AUMENTO DE CAPITAL; EL SEÑOR LUIS A. NOBOA NARANJO HA SUSCRITO SEIS (6) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA QUE EQUIVALEN A TREINTA MIL SUCRES (\$ 30.000,00), CANTIDAD QUE HA SIDO INTEGRADA EN SU MAYOR PARTE POR EL VALOR PROVENIENTE DE LA RESERVA FACULTATIVA QUE SE LE HA ASIGNADO Y EN MENOR PARTE POR PAGO COMPLEMENTARIO EN EFECTIVO; EL SEÑOR ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN HA SUSCRITO SEIS (6) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA QUE EQUIVALEN A TREINTA MIL SUCRES (\$ 30.000,00), CANTIDAD QUE HA SIDO INTEGRADA EN SU MAYOR PARTE POR EL VALOR PROVENIENTE DE LA RESERVA FACULTATIVA QUE SE LE HA ASIGNADO Y EN MENOR PARTE POR PAGO COMPLEMENTARIO EN EFECTIVO; EL SEÑOR ENRIQUE PONCE LUQUE HA SUSCRITO SEIS (6) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA QUE EQUIVALEN A TREINTA MIL SUCRES (\$ 30.000,00), CANTIDAD QUE HA SIDO INTEGRADA EN SU MAYOR PARTE POR EL VALOR PROVENIENTE DE LA RESERVA FACULTATIVA QUE SE LE HA ASIGNADO Y EN MENOR PARTE POR PAGO COMPLEMENTARIO EN EFECTIVO; Y, EL SEÑOR INGENIERO LEÓN FEBRES CORDERO RIBADENEYRA HA SUSCRITO SEIS (6) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA QUE EQUIVALEN A TREINTA MIL SUCRES (\$ 30.000,00), CANTIDAD QUE HA SIDO INTEGRADA EN SU MAYOR PARTE POR EL VALOR PROVENIENTE DE LA RESERVA FACULTATIVA, QUE SE LE HA ASIGNADO Y EN MENOR PARTE POR PAGO COMPLEMENTARIO EN EFECTIVO.

POR TANTO, POR CONCEPTO DE AUMENTO DE CAPITAL EN LA PARTE RELATIVA A LA CAPITALIZACIÓN DE LAS RESERVAS LEGAL Y FACULTATIVA SE HA CUBIERTO EL VALOR DE SETECIENTAS VEINTIDOS (722) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES (\$ 5.000,00) CADA UNA QUE EQUIVALEN A TRES MILLONES SEISCIENTOS DIEZ SUCRES (\$ 3'610.000,00).

PAGO CON LA RESERVA O SUPERAVIT PROVENIENTE DE LA REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS .-

LA SEÑORA DOÑA MERCEDES SANTISTEVAN DE NOBOA HA SUSCRITO OCHOCIENTAS CUARENTA Y TRES (843) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA Y SE LE HA ASIGNADO LA CANTIDAD DE CUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL SUCRES (\$ 4'215.000,00), PARA PAGARLAS; EL SEÑOR LUIS A. NOBOA NARANJO HA SUSCRITO SIETE (7) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA Y SE LE HA ASIGNADO LA CANTIDAD DE TREINTA Y CINCO MIL SUCRES (\$ 35.000,00), PARA PAGARLAS; EL SEÑOR ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN HA SUSCRITO SIETE (7) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA Y SE LE HA ASIGNADO LA CANTIDAD DE TREINTA Y CINCO MIL SUCRES (\$ 35.000,00), PARA PAGARLAS; EL SEÑOR ENRIQUE PONCE LUQUE HA SUSCRITO SIETE (7) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA Y SE LE HA ASIGNADO LA CANTIDAD DE TREINTA Y CINCO MIL SUCRES (\$ 35.000,00), PARA PAGARLAS; Y, EL SEÑOR INGENIERO LEÓN FEBRES CORDERO RIBADENEYRA HA SUSCRITO -



SIETE (7) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA Y SE LE HA ASIGNADO LA CANTIDAD DE TREINTA Y CINCO MIL SUCRES (\$ 35.000,00), PARA PAGARLAS.

EN CONSECUENCIA, POR CONCEPTO DE PAGO CON LA RESERVA O SUPERÁVIT PROVENIENTE DE LA REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS HAN SIDO SUSCRITAS OCHOCIENTAS SETENTA Y UN (871) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA Y POR ELLAS LOS ACCIONISTAS SUSCRIPTORES HAN PAGADO LA CANTIDAD DE CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SUCRES (\$ 4'355.000,00).

PAGO POR COMPENSACION DE CREDITOS .-

LA SEÑORA MERCEDES SANTISTEVAN DE NOBOA HA SUSCRITO POR ESTE CONCEPTO TRES MIL DOSCIENTAS OCHO (3.208) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA, HABIENDO POR TANTO PAGADO POR ELLAS LA CANTIDAD DE DIECISEIS MILLONES CUARENTA MIL SUCRES (\$ 16'040.000,00).

POR PAGO EN EFECTIVO .-

LA COMPAÑÍA EXTRANJERA PACIFIC INVESTMENTS AND ESTATE LIMITED, DE NASSAU-BAHAMAS, HA SUSCRITO CUATRO MIL OCHOCIENTAS (4.800) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA Y HA PAGADO POR ELLAS LA CANTIDAD DE CUATRO MILLONES DE SUCRES (\$ 24'000.000,00) BAJO EL CONCEPTO DE INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA.

LA SEÑORA MERCEDES SANTISTEVAN DE NOBOA HA SUSCRITO DOSCIENTAS SETENTA Y NUEVE (279) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA Y HA PAGADO POR ELLAS EN DINERO EFECTIVO LA CANTIDAD DE UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SUCRES (\$ 1'395.000,00).

PARA EL PAGO POR CONCEPTO DE AUMENTO DE CAPITAL EN LA PARTE RELATIVA A LA COMPAGNIA EN EFECTIVO SE HA CUBIERTO EL VALOR DE CINCO MIL SETENTA Y NUEVE (5.079) ACCIONES DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA QUE EQUIVALEN A VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SUCRES ... (\$ 25'395.000,00).

EN RESUMEN DESDE LA FECHA EN QUE LA ESCRITURA DE ESTE AUMENTO DE CAPITAL SE INSCRIBA EN EL REGISTRO MERCANTIL SERÁN ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA, POR SUSCRIPCIÓN Y PAGO TOTAL HECHO POR ELLOS, LAS SIGUIENTES PERSONAS:

LA SEÑORA DOÑA MERCEDES SANTISTEVAN DE NOBOA ES POSEEDORA DE CINCO MIL CIENTO SESENTA (5.160) ACCIONES NOMINATIVAS Y ORDINARIAS POR VALOR NOMINAL DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA QUE EQUIVALEN A VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL SUCRES (\$ 25'800.000,00); EL SEÑOR LUIS ADOLFO NOBOA NARANJO ES POSEEDOR DE DIEZ (10) ACCIONES NOMINATIVAS Y ORDINARIAS POR VALOR NOMINAL DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA QUE EQUIVALEN A CINCUENTA MIL SUCRES (\$ 50.000,00); EL SEÑOR ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN ES POSEEDOR DE DIEZ (10) ACCIONES NOMINATIVAS Y ORDINARIAS POR VALOR NOMINAL DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA QUE EQUIVALEN A CINCUENTA MIL SUCRES (50.000,00); EL SEÑOR ENRIQUE PONCE LUQUE ES POSEEDOR DE DIEZ (10) ACCIONES NOMINATIVAS Y ORDINARIAS POR VALOR NOMINAL DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA QUE EQUIVALEN A CINCUENTA MIL SUCRES (\$ 50.000,00); Y EL SEÑOR INGENIERO LEÓN FEBRES CORDERO RIBADENEYRA, ES POSEEDOR DE DIEZ (10) ACCIONES NOMINATIVAS Y ORDINARIAS POR VALOR NOMINAL DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA QUE EQUIVALEN A CINCUENTA MIL SUCRES (\$ 50.000,00); PACIFIC INVESTMENTS AND ESTATE LIMITED, DE NASSAU-BAHAMAS, ES POSEEDOR DE CUATRO MIL OCHO CIENTAS (4.800) ACCIONES NOMINATIVAS Y ORDINARIAS POR VALOR NOMINAL DE CINCO MIL SUCRES CADA UNA QUE EQUIVALEN A VEINTICUATRO MILLONES DE SUCRES (\$ 24'000.000,00).

DE ESTA MANERA FUE SUSCRITO Y PAGADO EL CAPITAL ORIGINAL Y EL AUMENTO DE CAPITAL DE ESTA COMPAÑÍA, "INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. (IRCA)", QUE ES DE CINCUENTA MILLONES DE SUCRES (\$ 50'000.000,00) - ACTUALMENTE.

SEXTA .- LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (IRCA)" AUTORIZA A LA SEÑORA MERCEDES



SANTISTEVAN DE NOBOA Y AL SEÑOR PABLO GONZENBACH IGLESIAS, PRESIDENTE Y GERENTE, EN SU ORDEN, DE ESTA COMPAÑÍA, PARA QUE EN SUS CALIDADES DE REPRESENTANTES LEGALES DE LA MISMA PROCEDAN A DAR CUMPLIMIENTO A LAS RESOLUCIONES QUE SE ACABAN DE TOMAR, PARA LO CUAL DEBERÁN HACER TODAS LAS GESTIONES ADMINISTRATIVAS Y LEGALES QUE LAS PERFECCIONEN Y PARA QUE OTORGUEN LA PERTINENTE ESCRITURA QUE CONTENGA LOS CAMBIOS ACORDADOS PARA EL OBJETO, EL PLAZO, EL CAPITAL Y LA REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACIÓN DE SU ESTATUTO SOCIAL.

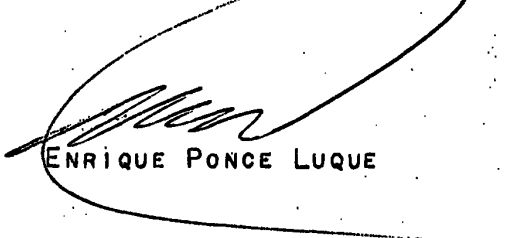
DE UN MOMENTO DE RECESO PARA REDACTAR EL ACTA DE UNA VEZ REINSTALADA LA REUNIÓN, CONTANDO CON LA CONCURRENCIA DE TODOS LOS ACCIONISTAS CON QUIENES SE INICIÓ, SE DIÓ ESCRITURA A LA PRESENTE ACTA Y, APROBÁNDOLA, CONCLUYÓ LA SESIÓN A LAS ONCE Y CUARENTA MINUTOS DE LA MAÑANA, FIRMAN DO PARA CONSTANCIA TODOS LOS ACCIONISTAS CONCURRENTES.



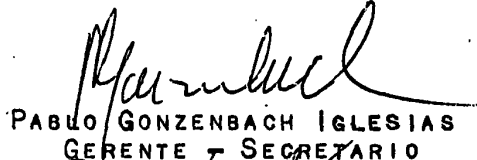
MERCEDES SANTISTEVAN DE NOBOA
PRESIDENTA DE LA JUNTA



LUIS A. NOBOA NARANJO



ENRIQUE PONCE LUQUE


PABLO GONZENBACH IGLESIAS
GERENTE - SECRETARIO


ERNESTO ESTRADA SANTISTEVAN



ING. LEÓN FEBRES CORDERO R.



MERCEDES SANTISTEVAN DE NOBOA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE FINANZAS

ASESORIA JURIDICA Y RECLAMOS
TRAMITE N° 25597
ASUNTO: Autorízase revalorización
de activos.

Oficio N° 7999

Quito, a 12 OCT. 1978

Señor
GERENTE DE INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A.
El Oro N° 101
Guayaquil.-



Me refiero a la solicitud de 13 de septiembre de 1978, en la que se autorice la revalorización de los siguientes activos:
a) Terreno ubicado en las calles Victor Manuel Rendón y Malecón (esquina), parroquia Pedro Carbo, Cantón Guayaquil, provincia del Guayas; b) Terreno y Edificio ubicado en las calles Pedro Carbo y Luque (esquina), parroquia Rocafuerte, cantón Guayaquil, provincia del Guayas; todos de propiedad de Inmobiliaria Rocafuerte C.A.

Del estudio de la documentación presentada y visto el informe del señor Alejandro Cepeda, Funcionario del Departamento de Asesoría Jurídica y Reclamos, quien efectuó las comprobaciones pertinentes, se acepta lo solicitado; en consecuencia, de conformidad con las disposiciones contenidas en el literal f) del Art. 39 de la Ley de Impuesto a la Renta y del Art. 66 de su Reglamento, autorizo la revalorización por la diferencia entre el valor que consta en el Balance General al 31 de Diciembre de 1977 y el correspondiente del avalúo según certificado del Departamento de Avalúos y Catastros de la Municipalidad de Guayaquil, de los mencionados activos, en la siguiente forma:

a) TERRENO (VICTOR MANUEL RENDON Y MALECON)

Adquirido por compra-venta, mediante escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil Dr. Jorge Lara Grau el 19 de Junio de 1963 e inscrita el 22 de noviembre del mismo año...

650.000,00



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE FINANZAS

043 97
ASESORIA JURIDICA Y RECLAMOS
TRAMITE N° 25597

Valor según Balance General al 31 de diciembre de 1977.....	650.000,00
Valor actual según certificado del Departamento Municipal de Avalúos y Catastros.....	<u>2'398.300,00</u>
Revalorización.....	1'748.300,00

b) TERRENO Y EDIFICIO (PEDRO CARBO Y LUQUE)

TERRENO:

Aporte de capital por 114 acciones de 5.000.00 c/u., según consta de la escritura de constitución de Inmobiliaria Rocafuerte C.A., celebrada ante el Notario del Cantón Guayaquil Dr. Gustavo Falconí el 18 de agosto de 1954 e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de septiembre del mismo año.....

570.000,00

Valor según Balance General al 31 de diciembre de 1977.....

570.000,00

Valor actual según certificado del Departamento Municipal de Avalúos y Catastros

2'236.626,00

Revalorización.....

1'666.626,00

EDIFICIO:

	<u>Valor según libros:</u>	<u>Valuación actual:</u>	<u>Diferencia a regular</u>
Costo de construcción conforme al Balance General al 31 de diciembre de 1977.....	2'834.853,69	5'182.274,00	2'347.420,31
Depreciación acumulada(59,71%)...	<u>1'692.829,95</u>	<u>3'094.589,73</u>	<u>1'401.759,69</u>
Valor actual.....	1'142.023,74	2'087.684,27	945.660,62



ASESORIA JURIDICA Y RECLAMOS
TRAMITE N° 25597

<u>Terrenos:</u>	<u>Edificio</u>	
<u>Superávit de Capital</u>	<u>Depreciación Acumulación por revalorización</u>	<u>Reserva por incremento no realizado del activo</u>
1'748.300,00		
<u>1'666.626,00</u>	<u>1'401.759,69</u>	<u>945.660,62</u>
3'414.926,00	1'401.759,69	945.660,62

La revalorización que se autoriza rige a partir de 1978, debiendo contabilizarse con las respectivas jurnalizaciones del Art.66 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Impuesto a la Renta, y la depreciación de acuerdo con la norma contenida en el literal a) del Art. 61 del mismo cuerpo legal.

Atentamente,
DÍOS, PATRIA Y LIBERTAD,
Marco Durán Arcentales
Marco Durán Arcentales.,
DIRECTOR GENERAL DE RENTAS.

RESOLUCION No. 9518

HUCO LARREA ROMERO

INTENDENTE DE COMPAÑIAS

En ejercicio de las atribuciones señaladas por el -
señor Superintendente de Compañias, según Resolu -
ción No. 6053, de 23 de diciembre de 1.976;

CONSIDERANDO:

Que el señor Pablo Consentach Iglesias, en su
calidad de Gerente de INMOBILIARIA ROCAFUENTE C.A.-
(IRCA) ha solicitado la autorización para capitali-
zar el superavit proveniente de la amortización de
sus activos fijos consistentes en terrenos y edifi-
cios por la cantidad de \$/4'360.586,62.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Regla-
mento constante de la Resolución No. 7751 expedida
por el señor Superintendente de Compañias, el 21 de
Noviembre de 1.978, se ha presentado la autorización
del Ministerio de Finanzas constante del oficio No.
7999 de 12 de octubre de 1.978.

Que el Departamento de Inspección de esta Su-
perintendencia de Compañias, ha presentado el oficio
78-1.151-DIA de 16 de diciembre de 1.978, por medio
del cual emite dictamen favorable a la autorización
que se solicita, hasta por la cantidad de \$/4'360.586,62

Que en lo demás se han cumplido con los requi-
sitos legales.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Autorizar a la Compañia Anó-
nima INMOBILIARIA ROCAFUEN-
TE C.A. (IRCA) la capitalización del superavit pro-
veniente de la revalorización de sus activos fijos-
consistentes en terrenos y edificios hasta por la -
cantidad de \$/4'360.586,62.

ARTICULO SEGUNDO.- La capitalización que se au-
toriza servirá para pagar -
el aumento de capital que la Junta General de Accio-

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

0 34 100

nistas de la Compañía INMOBILIARIA NOCAFUERTE C.A. -
(IRCA) haya resuelto o resuelva realizar.

COMUNIQUESE.- Dada y firmada en la Superintenden-
cia de Compañías, en Guayaquil, a los cinco días del
mes de enero de mil novecientos setenta y nueve.

Hugo Larrea Romero
INTENDENTE DE COMPAÑIAS

PROVEYO y firmó la resolución que antecede, el
señor Doctor Hugo Larrea Romero, Intendente de Com-
pañías, en Guayaquil, a los cinco días del mes de ene-
ro de mil novecientos setenta y nueve.-LO CERTIFICO.



José María Palau Ochoa
SECRETARIO

Resol No. 9518
DL-JSN-gtm
5/1/79

347 101

CONTRATO DE SUSCRIPCION Y PAGO DE ACCIONES

En la ciudad de Guayaquil, el día treinta y uno de agosto de mil novecientos sesenta y ocho se celebra el presente contrato de suscripción y pago de acciones entre "Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.)" representada por los señores Narcédes Santistevan de Noboa y Pablo Gonzenbach Iglecias, Presidente y Gerente en su orden, por una parte y, por otra, "Pacific Investments and State Limited" de Nassau-Bahamas, representada por sus apoderados señores Enrique Ponce Luque y Carlos A. Aguirre Avilés, de conformidad con las siguientes estipulaciones:

PRIMERA .- Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.) va a elevar su capital social de sescientos mil sucres (\$600.000.00) a cincuenta millones de sucres (\$50.000.000.00).

SEGUNDA .- En dicho aumento de capital participará Pacific Investments and State Limited suscribiendo acciones por valor de veinticuatro millones de sucres (\$24.000.000.00) con los cuales Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.) se convierte en una compañía mixta por esta inversión extranjera directa, en los términos previstos en el artículo primero de la Decisión 24 del Acuerdo de Cartagena.

TERCERA .- Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.) se compromete a gestionar las autorizaciones legales que fueren pertinentes conforme a la Decisión 24 del Acuerdo de Cartagena y a sus regulaciones, para que sea posible esta inversión extranjera de Pacific Investments and State Limited.

CUARTA .- Por su parte Pacific Investments and State Limited se compromete a emitir y pagar cuatro mil ochocientos (4.800) acciones nominativas y ordinarias de un valor nominal de cinco mil sucres (\$5.000.00) cada una que totalizan veinticuatro millones de sucres (\$24.000.000.00), valor que proceda de la inversión extranjera directa que mediante efecto hará la mencionada compañía extranjera en la cantidad de novecientos sesenta y siete mil seiscientos cuarenta y un sucres con noventa y cuatro centavos (US\$ 967.741.94) convertidos luego en sucres para el aumento de capital al tipo de cambio oficial de veinticuatro sucres con ochenta centavos (\$24.80) por dólar.

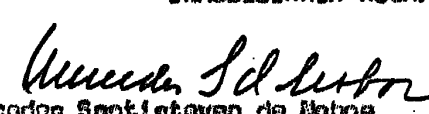
QUINTA .- Pacific Investments and State Limited por intermedio de sus apoderados señores Enrique Ponce Luque y Carlos A. Aguirre Avilés declara en forma expresa que conoce la Ley ecuatoriana y sus reglamentos así como el estatuto social de la compañía a cuyos términos se adhiere y somete.

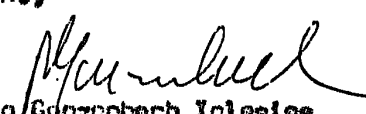
SEXTA .- Las partes contratantes declaran en forma expresa que ni se retractaron del compromiso adquirido por este contrato, lo que así lo hicieron pagará una multa de diez mil dólares (US\$ 10.000.00) al mismo tipo de cambio oficial de veinticuatro sucres ochenta centavos (\$24.80).

SEPTIMA .- Cualquier diferencia que no pudiera ser arreglada entre las partes será reclamada en juicio verbal sumario ante uno de los Jueces Provinciales del Guayas en la ciudad de Guayaquil.

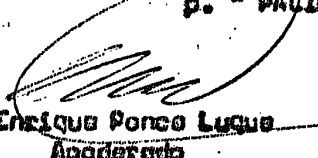
Para constancia las partes firman este contrato en original y tres copias de un mismo tenor.

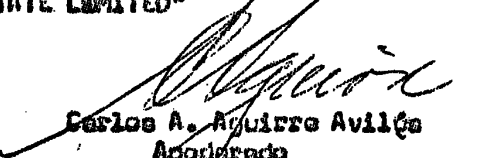
"INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)"


Narcédes Santistevan de Noboa
Presidente


Pablo Gonzenbach Iglecias
Gerente

P. "PACIFIC INVESTMENTS AND STATE LIMITED"


Enrique Ponce Luque
Apoderado


Carlos A. Aguirre Avilés
Apoderado

RESOLUCION N° 0405



EL DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO DEL MINISTERIO DE INDUSTRIAS,
COMERCIO E INTEGRACION EN EL LITORAL,

EN USO de las facultades que le conceden el Decreto Supremo N° 789 de 11 de septiembre de 1975 y el Acuerdo N° 663 de 20 de mayo de 1976, expedido por el Ministro de Industrias, Comercio e Integración; y,

VISTOS los Decretos Supremos N° 974 de 30 de junio de 1971 y 900-A de 10 de noviembre de 1976, la solicitud y la documentación presentadas,

RESUELVE:

ANULAR a la persona jurídica PACIFIC INVESTMENTS ESTATE AND LIMITED, en Nassau-Bahamas para que con cargo a nuevo aporte en dinero efectivo invierta en su equivalente a dólares norteamericanos la suma de **VIENE Y CUATRO MILLONES 00/100 sucres (S/. 24'000.000,00)**, en el aumento de capital social acordado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el 12 de septiembre de 1978 de la Compañía **INMOBILIARIA ROCAFURTE C. A. (I.R.C.A.)** de la cual será socia.

La Compañía **INMOBILIARIA ROCAFURTE C. A. (I.R.C.A.)** con el proyectado aumento, tendrá un capital social de **CINCUENTA MILLONES 00/100 sucres (S/. 50'000.000,00)**; y, se convertirá en empresa **MIXTA**, según el Régimen Común de Tratamiento a los Capitales Extranjeros.

COMUNIQUESE.-

DADO, en Guayaquil, a **20 SET. 1978**

Pedro Glas Viejo
ING. PEDRO GLAS VIEJO

CGV/ela.