

1  
2  
3 No. REFORMA DE ESTATUTOS Y AUMENTO DE CAPITAL DE  
4 COMPANIA INMOBILIARIO MERCEDES S.A. (IMSA).....  
5 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día  
6 dieciocho de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro,  
7 ante mí, Doctor Carlos Quiñonez Velázquez, Abogado, Notario  
8 de este Cantón, comparece: EL DR. ALEJANDRO PERE CABANAS,  
9 ecuatoriano, mayor de edad, casado, profesión abogado y  
10 ejecutivo de empresas, domiciliado en esta Ciudad, capaz  
11 para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe.-  
12 Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura,  
13 a la que procede en la forma indicada, y con amplia y  
14 entera libertad, para su otorgamiento me presentó la minuta  
15 que es del tenor o texto siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el  
16 Registro de Escrituras Públicas a su cargo sirvase insertar  
17 una de REFORMA DE ESTATUTOS Y AUMENTO DE CAPITAL DE  
18 INMOBILIARIA MERCEDES S.A. (IMSA) al tenor de las  
19 siguientes cláusulas:  
20 PRIMERA.- Comparece al otorgamiento de la presente  
21 escritura pública el DR. ALEJANDRO PERE CABANAS, a nombre y  
22 como Presidente de INMOBILIARIA MERCEDES S.A. (IMSA) según  
23 consta de la copia del nombramiento debidamente inscrito,  
24 que se agrega a esta escritura.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-  
25 Dos. Uno.- INMOBILIARIA MERCEDES S.A. (IMSA) se constituyó  
26 según escritura pública autorizada por el Notario Cuarto de  
27 este Cantón, el 22 de Octubre de 1959, debidamente inscrita  
28 en el Registro Mercantil el 30 de Octubre de dicho año  
1959.- Dos. Dos.- Según consta de la escritura pública  
autorizada por el Notario Dr. GUSTAVO FALCONI LEDEBMA el 30

I

1 de Junio de 1975 inscrita en el Registro Mercantil el 23 de  
2 Julio de 1975 INMOBILIARIA MERCEDES S.A. (IMSA) reformó el  
3 Estatuto y aumentó su capital social.- Dos. Tres.- Según  
4 consta de la parte pertinente de la copia certificada del  
5 acta de Junta General Universal Extraordinaria de  
6 Accionistas de INMOBILIARIA MERCEDES S.A. (IMSA) celebrada  
7 el quince de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro,  
8 INMOBILIARIA MERCEDES S.A. (IMSA) reformó los Estatutos y  
9 aumentó su capital en los términos que constan de la parte  
10 pertinente de dicho instrumento que se acompaña como  
11 documento habilitante para que sea agregado a la presente  
12 escritura.- TERCERA.- REFORMA DE ESTATUTOS Y AUMENTO DE  
13 CAPITAL.- El Dr. ALEJANDRO PERE CABANAS, a nombre y en  
14 calidad de Presidente debidamente autorizado, declara que  
15 el Estatuto de INMOBILIARIA MERCEDES S.A. (IMSA) queda  
16 reformado y el capital social aumentado en los términos que  
17 constan en la referida copia certificada de la parte  
18 pertinente del Acta de Junta General que se acompaña para  
19 que se agreque a la presente escritura, y bajo juramento  
20 declaro que el capital materia del aumento se encuentra  
21 correctamente integrado.- CUARTA.- DOCUMENTO HABILITANTE:  
22 Copia certificada de la parte pertinente de la aludida acta  
23 de Junta General extraordinaria de accionistas celebrada el  
24 quince de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro que  
25 se acompaña formando parte integrante de la presente  
26 escritura.- Agregue usted, señor Notario las demás  
27 cláusulas de Ley para la validez de la presente escritura  
28 quedando facultado el compareciente o la persona que él  
delegare, para efectuar los trámites correspondientes para  
el perfeccionamiento de la aludida reforma de Estatutos y  
aumento de capital. Firma (ilegible). Dr. Alejandro Pere

COPIA CERTIFICADA DE LA PARTE FERTINENTE DEL ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA MERCEDES S.A. (IMSA) celebrada el 15 DE DICIEMBRE DE 1994.-

En Guayaquil, a los quince días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro a las once horas treinta minutos, en el domicilio de la Compañía de INMOBILIARIA MERCEDES S.A. (IMSA), situado en del Edificio ALFECA EN EL DECIMO SEGUNDO PISO OFICINA 1 de la calle G. C órdova 1.004 y P. Ycaza de esta Ciudad, se instala la JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA MERCEDES S.A. (IMSA), con el objeto de conocer y resolver: 1.- REFORMA DEL ESTATUTO Y AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL.- 2.- SUSCRIPCION Y PAGO DEL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL.-

Se encuentran presentes el Presidente, Dr. ALEJANDRO PERE CABANAS, la Gerente señora MERCEDES GUMMA DE PERE, conjuntamente con la totalidad de los otros accionistas; así como el Comisario Ab. Santiago Flores Chávez. El señor Presidente solicita que la Secretaría proceda a formar la lista de asistentes que se agregará a la presente Acta. Constatado que se encuentra presente la totalidad del capital social y de acuerdo a lo establecido en el Art. 280 de la Ley de Compañías, todos los accionistas unanimemente resuelven constituirse en JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA PARA CONOCER Y RESOLVER: 1.- La reforma del Estatuto y aumento del capital social. 2.- Suscripción y pago del aumento del capital social.-

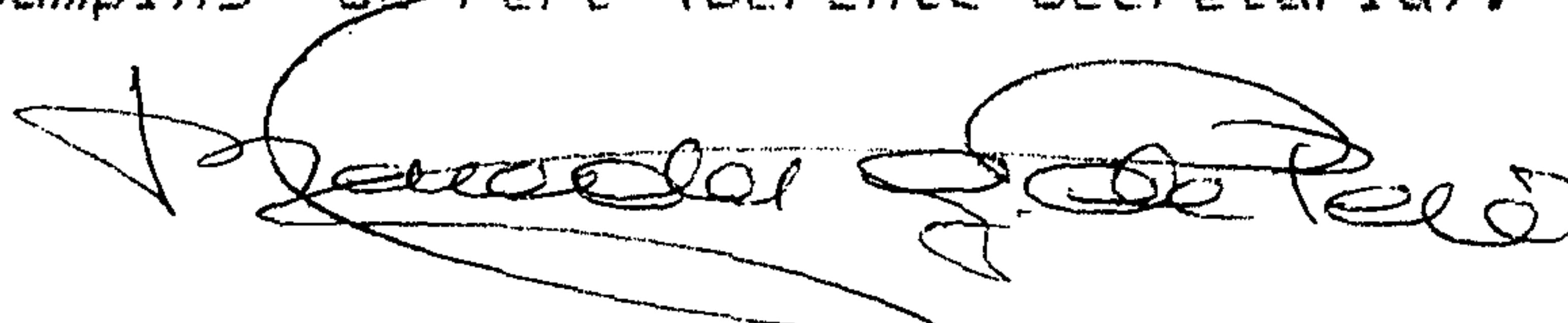
El Presidente declara instalada la sesión y actúa la Secretaría titular, señora Mercedes Gummá de Feré. El Presidente recuerda a los accionistas que según lo dispuesto en la Resolución 98.1.1.3.009, de la Superintendencia de Compañías, respecto de cuya validez legal no desea opinar, debe procederse al aumento del capital social y que para una mejor marcha administrativa de la Compañía también es conveniente reformar el Estatuto de acuerdo al

proyecto que oportunamente se puso en conocimiento de los señores accionistas. Seguidamente se entra a conocer y resolver el PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: REFORMA DEL ESTATUTO Y AUMENTO DEL CAPITAL DE LA COMPAÑIA. El Presidente recuerda a los señores accionistas que conforme ha informado para cumplir con la aludida Resolución de la Superintendencia de Compañías es necesario elevar el capital social a un mínimo de CINCO MILLONES 00/100 SUCRES (S/.5'000.000) y además para una mejor marcha administrativa de la Compañía es necesario proceder a reformar determinados artículos de los Estatutos por lo cual él ha entregado hace algunos días a todos los accionistas un proyecto contentivo de dicha reforma de Estatutos y aumento de capital que somete a consideración de la Junta. Luego de deliberar la JUNTA POR UNANIMIDAD RESOLVIO 1.- AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL DE DOS MILLONES 00/100 SUCRES (S/.2'000.000) a CINCO MILLONES 00/100 SUCRES (S/.5'000.000) mediante la emisión de seiscientas nuevas acciones nominativas y ordinarias de un valor de CINCO MIL 00/100 SUCRES (S/.5.000) cada una; 2.- REFORMAR LOS SIGUIENTES ARTICULOS DE LOS ESTATUTOS:  
ARTICULO TERCERO.- PLAZO: Cien años contados a partir del nueve de Diciembre de 1959 fecha en que INMOBILIARIA MERCEDES S.A. (IMSA) fue inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón y con un plazo de duración de cincuenta años (o sea hasta el año 2059), según consta de la escritura pública de reforma del Estatuto autorizado por el Notario Cuarto de este Cantón el 30 de Junio de 1965, inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Julio de dicho año. ARTICULO CUARTO.- CAPITAL: CINCO MILLONES 00/100 SUCRES (S/.5'000.000), representado por mil (1.000) acciones nominativas y ordinarias de cinco mil sucre (S/.5.000) cada una. Podrán emitirse títulos contentivos de una o más acciones. Los títulos de las acciones serán firmados por el Presidente y por el Gerente de la Compañía, numerados del cero cero uno (001) al mil (1.000).

La serie A, corresponde a las cuatrocientas (400) acciones nominativas actuales numeradas del cero cero uno (001) al cuatrocientos (400). El saldo de seiscientas (600) acciones nominativas y ordinarias de cinco mil (S/.5.000) cada una corresponderá a la serie B que serán emitidas por los TRES MILLONES 00/100 SUCRES (S/.3'000.000) del aumento del capital y entregados a los accionistas en proporción a sus derechos, de suscripción y pago. Las acciones de la serie A se encuentran totalmente liberadas. La propiedad y transferencias de las acciones se regirá por lo prescrito en la Ley de Compañías, salvo en caso de usufructo en que la calidad de accionistas reside en el nudo propietario pero el usufructuario tendrá derecho a participar en las ganancias sociales obtenidas durante el periodo de usufructo y a la que se repartan dentro del plazo del mismo; teniendo también el usufructuario el derecho de voz y voto en las Juntas Generales de accionistas, sin limitación alguna, conforme faculta para establecerlo el primer párrafo del Art. 193 de la Ley de Compañías.- 3.- La suscripción y pago del aumento del capital de DOS MILLONES 00/100 SUCRES (S/.2'000.000) a CINCO MILLONES 00/100 SUCRES (S/.5'000.000) la efectúan los actuales accionistas en proporción a sus derechos y en consecuencia no hay necesidad de cumplir con lo dispuesto en el Art. 194 de la Ley de Compañías; resolviendo también que dicho aumento de capital social se efectúe en numerario, de la siguiente forma: 25% mediante entrega en numerario a la Compañía y el saldo en un plazo de dos años contados a partir de la fecha de inscripción del acto societario (escritura pública) en el Registro Mercantil.- CLAUSULA TERCERA: AUTORIZACIONES: La Junta General, por unanimidad, resolvió autorizar al Presidente de la Compañía, o a quien le estuviere subrogando o al Ab. Jaime Peré Gummá a quien especialmente se designa, autoriza y se le otorga poder especial,

para el efecto; y para que con su sola firma pueda suscribir la respectiva escritura pública, en calidad de apoderado especial y efectúe todos los trámites y suscriba todos los documentos que legalmente sean requeridos para la validez y perfeccionamiento de la reforma del Estatuto y aumento del capital resuelto por esta Junta General.- No habiendo otro asunto de que tratar se concede el receso necesario para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual se reinstala la Junta, se da lectura a dicha Acta la que es aprobada por unanimidad de los presentes, levantándose la sesión a las trece horas veinte minutos; para constancia de todo lo cual la suscriben en unidad de acto el Presidente, la Gerente-Secretaria y todos los asistentes. f) Dr. Alejandro Peré Cabanas PRESIDENTE - Accionista (usufructuario); f) Mercedes Gummá Campins de Peré GERENTE - Accionista (usufructuaria) f) Alejandro Peré Gummá - Accionista (nudo propietario); f) Ing. Juan Carlos Peré Gummá - Accionista (nudo propietario); f) Monserrat Peré de Quintero - Accionista (nuda propietaria); f) Nuria Peré Gummá-Accionista (nuda propietaria); f) Ab. Jaime Peré Gummá-Accionista (nudo propietario); f) Ab. Santiago Flores Chóez, Comisario.-

CERTIFICO: Que es fiel copia de la parte pertinente del Acta de Junta General de accionistas de INMOBILIARIA MERCEDES S.A., (IMSA) celebrada el 15 de Diciembre de 1994 a la que me remito.- Mercedes Gummá Campins de Peré (Gerente-Secretaria).



INMOBILIARIA MERCEDES S.A.

CAPITAL SOCIAL PAGADO S/. 2'000,000,00

Guayaquil-Ecuador

I  
0600 05

Guayaquil, 4 de Noviembre de 1993

Señor Doctor  
Alejandro Pérez Cabanillas  
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Nos es grato comunicarle que la Junta General de Accionistas<sup>de</sup> INMOBILIARIA MERCEDES SOCIEDAD ANONIMA (IMSA), en sesión celebrada el día de hoy, resultó elegir a usted PRESIDENTE de la citada Compañía, por el periodo de cinco años, que concluirá el 4 de Noviembre de 1998, sin perjuicio de que continúe actuando, con funciones prorrogadas, hasta que la Junta General designe su reemplazo o lo reeja.

Usted ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial, con amplias facultades y sin limitación, conforme consta en el artículo 6 de los Estatutos sociales que constan de la escritura pública de constitución de dicha Compañía, autorizada por el Notario de este Cantón doctor Gustavo Falconí L., el 22 de Octubre de 1959, inscrita en el Registro Mercantil el 30 de Octubre del mismo año. Los Estatutos de la Compañía fueron reformados aumentando su capital según consta de la escritura pública autorizada por el Notario de este Cantón doctor Gustavo Falconí L., el 20 de Junio de 1965, inscrita en el Registro Mercantil el 25 de Julio del mismo año.

Atentamente  
INMOBILIARIA MERCEDES SOCIEDAD ANONIMA (IMSA)

Alejandro Pérez  
Presidente

Receptor del cargo de PRESIDENTE de INMOBILIARIA MERCEDES S.A.  
(IMSA).

Guayaquil, 4 de Noviembre de 1993

Dr. Alejandro Pérez Cabanillas

En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Presidente

Folio(s) 35.994 Registro Mercantil No.

14.463 Repertorio No. 26.724

Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.

Guayaquil, 5 de Noviembre de 1993

AB. HECTOR MIGUEL ALCAVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

1 Cabanas. Registro No. 128.-

2 En consecuencia el otorgante ratifica y aprueba el  
3 contenido de la minuta inserta, la misma que queda elevada  
4 a escritura pública para que surta sus efectos legales.-  
5 Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario,  
6 en alta voz al otorgante, la aprueba, se afirma, ratifica y  
7 firma en unidad de acto conmigo. Doy fe.-

8

9

10 DR. ALEJANDRO PERE CABANAS

11 Céd. U. No. 0900187428

12 Certif. de Vot. No. 663-216

13 INMOBILIARIA MERCEDES S.A. (IMSA)

14 R.U.C. No. 0990223386001

15

16

17

18 Se otorgó ante mí; en fe de ello confiero esta PRIMERA

19 COPIA igual a su original que sello y firmo en la misma

20 fecha de su otorgamiento.-

21 Dr. Carlos Gómez Velásquez

L I G E N C I A : DOCTOR CARLOS QUIÑONEZ VELASQUEZ, ABOGADO Y NOTARIO PRIMERO DEL CANTON.- DOY FE: Que en esta fecha tomé nota al margen de la matriz correspondiente de la RESOLUCION No. 95- 2- 1 - 1 - 0 0 0 5 1 2 7 , expedida por el señor SUBINTENDENTE JURIDICO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, el veintidos de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, mediante la cual se APRUEBA el aumento de capital de INMOBILIARIA MERCEDES S.A. (IMSA) y la Reforma del Estatuto Social, en los términos constantes en el instrumento público que antecede.- Guayaquil, treinta de Agosto de mil novecientos noventa y cinco.-

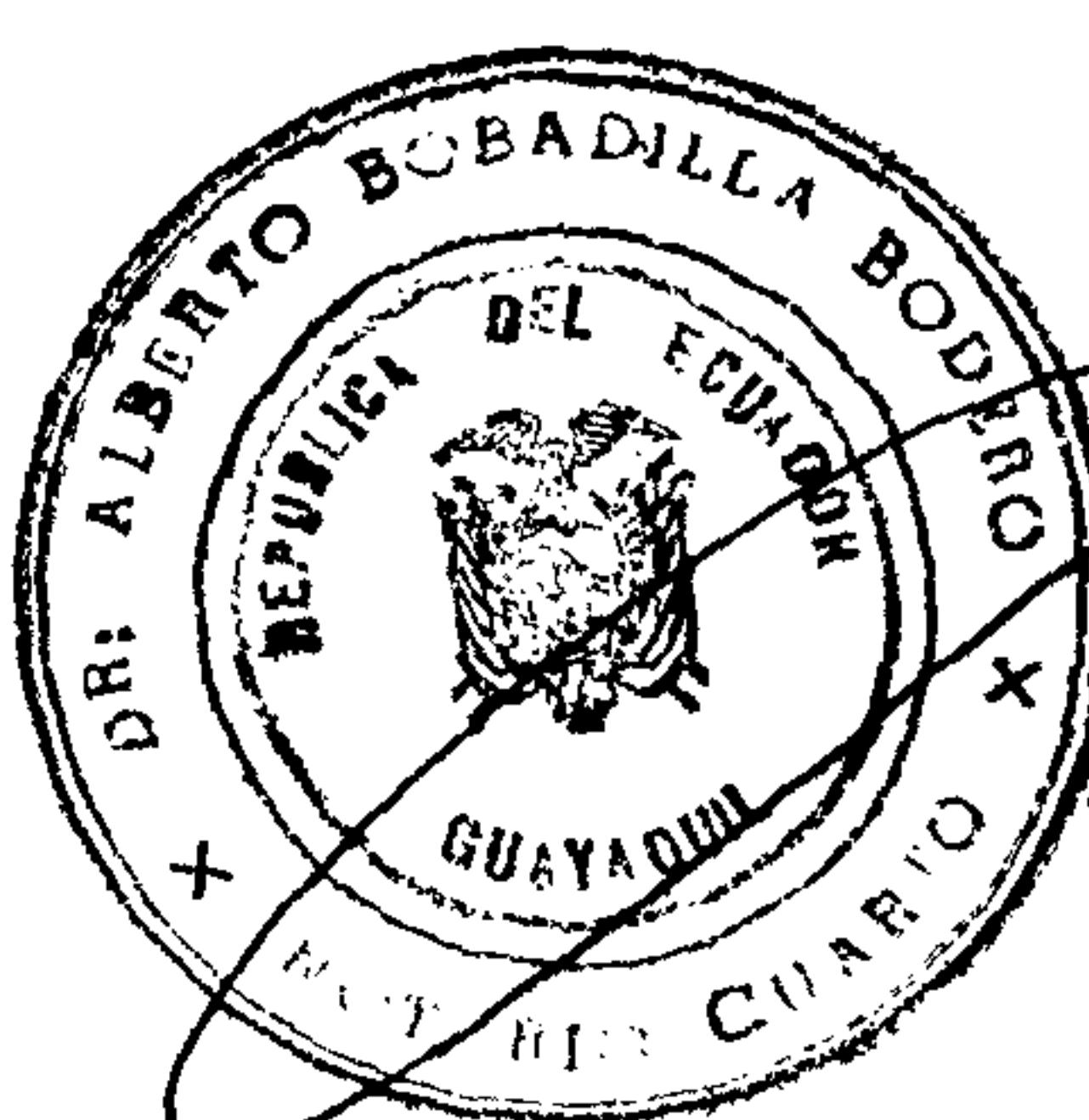


Dr. Alberto Bobadilla Bodero

R A Z O N : - El doctor ALBERTO BOBADILLA BODERO, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, en uso de las facultades legales de que se encuentra investido, DA FE : de que se ha tomado nota al margen de la matriz de 22 de Octubre de 1959 de lo dispuesto en la Resolución No. 95-2-1-1-0005127 dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de que ha sido aprobado el Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos de la Compañía INMOBILIARIA MERCEDES S. A. (I.M.S.A.), conforme a su contenido de la escritura pública que antecede.

Dr. Alberto Bobadilla Bodero  
Notario Cuarto de Guayaquil

Guayaquil, 6 de Septiembre de 1995



x Dr. Alberto Bobadilla Bodero  
Notario Cuarto de Guayaquil

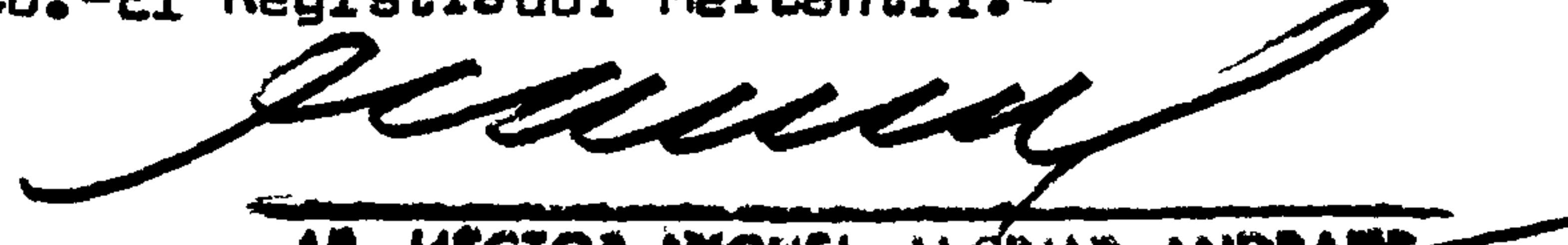
En cumplimiento de lo ordena-

0000 07

do en la Resolución N° 95-2-1-1-0005127, dictada el 22 de Agosto de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA MERCEDES S. A. (I.M.S.A.), de fojas 51.934 a 51.942, número 16.777 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 33.165 del Repertorio.-Guayaquil, veinte de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil.

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial N° 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, veinte de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas 4.993 del Registro Mercantil de 1.959 y 11.238 del mismo Registro de 1.965, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, veinte de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTÓN GUAYAQUIL  
Valor pagado por este trabajo  
S/. 47.220