

7 Agosto / 95
1

ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE
CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS
SOCIALES DE LA COMPAÑIA
"INMOBILIARIA SAN JORGE S.A."
CUANTIA: S/ 3'090.000,00.-



En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los siete días del mes de agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, Doctor **FELIX ALBERTO BOBADILLA BODERO**, Notario Cuarto del Cantón, comparece el ingeniero **ELIAS BUCARAM DIAB** ecuatoriano, casado, Ingeniero Civil, domiciliado en esta ciudad, por los derechos que representa de la Compañía **"INMOBILIARIA SAN JORGE S.A."** en su calidad de Presidente de dicha Compañía, conforme lo demuestra con el certificado conferido por el Registrador Mercantil de Guayaquil que agrega como documento habilitante al presente instrumento y que además comparece autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la referida Compañía celebrada el ocho de junio de mil novecientos noventa y cinco, cuya acta de dicha Junta también se agrega como documento habilitante. El compareciente es mayor de edad, con la capacidad civil y suficiente para obligarse y contratar, y a quien de conocer personalmente doy fe, el mismo que manifiesta su voluntad de otorgar esta escritura pública de Aumento de Capital Social y Reforma de Estatutos Sociales, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido y a la que procede de una manera libre y espontánea, para que la autorice me presenta la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO**.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una

[Handwritten signature]
Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

Aumento de Capital Social y Reforma de Estatutos Sociales al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.**- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, el ingeniero **ELIAS BUCARAM DIAB**, por los derechos que representa de la Compañía **INMOBILIARIA SAN JORGE S.A.**, en su calidad de Presidente y representante legal de dicha Compañía conforme lo demuestra con la copia del respectivo certificado que agrega a esta matriz como documento habilitante, y que comparece autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, celebrada el ocho de junio de mil novecientos noventa y cinco, cuya acta igualmente se acompaña como documento habilitante. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- **(A)** La Compañía Inmobiliaria San Jorge S.A., se constituyó según escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, doctor Tancredo Bernal Urquien, el ocho de noviembre de mil novecientos sesenta y uno e inscrita el trece de noviembre del mismo año en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil; **(B)** Posteriormente, la Compañía Inmobiliaria San Jorge S.A. elevó su capital social según escritura pública otorgada ante el Notario doctor Jorge Jara Grau, el veintitrés de agosto de mil novecientos setenta y dos e inscrita el veintisiete de junio de mil novecientos setenta y tres en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil; **(C)** Mediante escritura pública otorgada ante el Notario doctor Jorge Jara Grau, el veintiuno de octubre de mil novecientos setenta y seis e inscrita el diecinueve de diciembre de mil novecientos setenta y seis, aumentó su capital social y reformó sus estatutos sociales; **(D)** La Compañía fue declarada en disolución mediante Resolución número siete mil

Const
Set. 8-61
Notaría.
5a.



ciento cuarenta y seis de fecha veintiséis de agosto de mil novecientos ochenta y seis dictada por la Superintendencia de Compañías, que se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el primero de abril de mil novecientos ochenta y siete;

(E) Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria del Cantón Guayaquil, doctora Norma Plaza de García, el veintitrés de octubre de mil novecientos ochenta y siete e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el treinta de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, la Compañía fue reactivada, aumentó su capital social y reformó sus Estatutos Sociales; y, (F)

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas reunida el ocho de junio de mil novecientos noventa y cinco, resolvió por unanimidad aumentar el capital social de la Compañía y reformar sus estatutos sociales. **TERCERA:**

DECLARACIONES. - Con los antecedentes expuestos, el ingeniero ELIAS BUCARAM DIAB, por los derechos que representa en su calidad de Presidente y representante legal de la Compañía INMOBILIARIA SAN JORGE S.A., y en cumplimiento del encargo de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía antes referida, celebrada el ocho de junio de mil novecientos noventa y cinco, declara bajo juramento:

Tres.Uno. - Que el capital social de la Compañía INMOBILIARIA SAN JORGE S.A. se incrementa en la suma de tres millones noventa mil sucres, que sumados con el capital social existente que es de dos millones diez mil sucres, totaliza la suma de cinco millones cien mil sucres, que será el nuevo capital social de la Compañía. Dicho incremento se realiza mediante la emisión de tres mil noventa acciones ordinarias y nominativas de un mil

H
Dr. Alberto Bobadilla Bodega
Notario Cuarto de Guayaquil

D.S.
\$ 2'010.
+ \$ 3'090.
= \$ 5'100.

3089
1
3090

suces cada una, **Tres.Dos.**- Que las acciones que representan el aumento de capital han sido suscritas en su totalidad de la siguiente forma: La señora Carlota Aivas de Bucaram, suscribe tres mil ochenta y nueve acciones ordinarias y nominativas de un mil suces cada una y el ingeniero Elías Bucaram Diab, suscribe una acción ordinaria y nominativa de un mil suces. Se deja constancia que ambos suscriptores son de nacionalidad ecuatoriana;

Tres.Tres.- Que las acciones que corresponden al presente aumento de capital se pagan en numerario en el veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas; esto es: La señora Carlota Aivas de Bucaram, la cantidad de setecientos setenta y dos mil doscientos cincuenta suces; y, el ingeniero Elías Bucaram Diab, la cantidad de doscientos cincuenta suces, comprometiéndose ambos accionistas suscriptores a pagar el saldo insoluto en el plazo de dos años contados a partir de la inscripción de la escritura de aumento de capital en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, con lo cual, el aumento de capital se encuentra correctamente integrado;

Tres.Cuatro.- Se deja constancia que ambos accionistas de la Compañía INMOBILIARIA SAN JORGE S.A. hicieron uso de su derecho de preferencia correspondiente al presente aumento de capital, conforme consta del acta de Junta General de Accionistas que se agrega a la presente escritura; y,

Tres.Cinco.- Que en razón del aumento de capital social se reforma el Artículo Segundo de los Estatutos Sociales en los términos siguientes: "ARTICULO SEGUNDO.- El capital social es de CINCO MILLONES CIEN MIL SUCRES, dividido en cinco mil cien acciones ordinarias y nominativas de un mil suces cada una, numeradas del cero cero cero uno al cinco mil cien, inclusive."

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SAN JORGE S.A. CELEBRADA EL 8 DE JUNIO DE 1995.



En la ciudad de Guayaquil, a los ocho días del mes de junio de mil novecientos noventa y cinco, en la sede ubicada en Chimborazo ciento quince, siendo las nueve horas, se reúnen los siguientes accionistas de la Compañía Inmobiliaria San Jorge S.A.: El ingeniero Elías Bucaram Diab, por sus propios derechos, propietario de dos mil nueve acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; y, la señora Carlota Aivas de Bucaram, por sus propios derechos, propietaria de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres.

2.009
3.010

Como se encuentran presentes todos los accionistas de la Compañía, los concurrentes aceptan por unanimidad constituirse en Junta General, estando unánimes también de que se traten en la Junta, los siguientes asuntos del orden del día: **UNO**) Aumento de capital social de la Compañía y reforma de estatutos sociales; y, **DOS**) Autorización al Presidente de la Compañía para que suscriba la correspondiente escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos.

En consecuencia, de acuerdo con la facultad concedida por el artículo 121 de la Ley de Compañías, se declara que esta Junta General queda legalmente constituida, teniendo como asuntos del orden del día los que han quedado fijados por unanimidad.

Preside la sesión el Presidente de la Compañía, ingeniero Elías Bucaram Diab y actúa como Secretario el Gerente de la misma, ingeniero Joseph Kronfle Akei.

El Presidente de la Junta, considerando que en la sesión están presentes todos los accionistas de la Compañía, declara instalada y abierta esta Junta General y manifiesta que se debe proceder a resolver sobre los señalados puntos del orden del día.

En lo que respecta al primer punto del orden del día, el ingeniero Joseph Kronfle Akei mociona que debe aumentarse el capital de la Compañía por convenir a los intereses de la misma y además porque el capital mínimo que autoriza actualmente la Superintendencia de Compañías para las compañías anónimas es de cinco millones de sucres, consecuentemente es una obligación legal la de proceder a aumentarlo.

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

Luego de un intercambio de opiniones, la Junta General con el voto favorable de todos los accionistas presentes, resuelve aumentar el capital social actual de la Compañía "Inmobiliaria San Jorge S.A." que es de dos millones diez mil sucres a cinco millones cien mil sucres, aumento de tres millones noventa mil sucres que se realiza mediante la emisión de tres mil noventa nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, de las cuales tres mil ochenta y nueve acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una suscribe la señora Carlota Aivas de Bucaram y una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres suscribe el ingeniero Elías Bucaram Diab, acciones que las pagan en el veinticinco por ciento de su valor en numerario, esto es, la señora Carlota Aivas de Bucaram la cantidad de setecientos setenta y dos mil doscientos cincuenta sucres y el ingeniero Elías Bucaram Diab la cantidad de doscientos cincuenta sucres.

Consecuentemente, las acciones correspondientes al presente aumento de capital han sido suscritas y pagadas de la siguiente manera: La señora **Carlota Aivas de Bucaram** ha suscrito **tres mil ochenta y nueve** acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las que sumadas a la que poseía anteriormente, da un total de tres mil noventa acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, aumento que lo paga en el **veinticinco por ciento** de su valor, esto es, la suma de **setecientos setenta y dos mil doscientos cincuenta sucres**; y, el ingeniero **Elías Bucaram Diab** ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, la que sumada a las dos mil nueve acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una que poseía anteriormente, da un total de dos mil diez acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, aumento que lo paga en el **veinticinco por ciento** de su valor, esto es, la suma de **doscientos cincuenta sucres**.

Asimismo, se aprobó por unanimidad reformar los Estatutos Sociales de la Compañía en razón del aumento de capital en su artículo segundo, el mismo que dirá: "**ARTICULO SEGUNDO: CAPITAL.** - El capital social de la Compañía es de **CINCO MILLONES CIENTO MIL SUCRES (S/ 5.100.000,00)**, dividido en **cinco mil cien acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una**, numeradas del cero cero cero uno al cinco mil cien, inclusive". Finalmente, en cuanto al segundo y último punto del orden del día, la Junta General en vista del aumento de capital social y reforma de

3.030

3.030

estatutos ya referidos, resuelve por unanimidad autorizar al Presidente y representante legal de la Compañía INMOBILIARIA SAN JORGE S.A., ingeniero Elías Bucaram Diab, para que suscriba la escritura pública de aumento de capital social y reforma de estatutos sociales de la mencionada Compañía, así como para que realice todas las gestiones atinentes al perfeccionamiento de lo acordado por la presente Junta.

No habiendo otro asunto que tratar, se concede un receso para la redacción de la presente acta, y reinstalada la Junta, se lee en voz alta la misma a los presentes, quienes la aprueban por unanimidad, firmando para constancia los accionistas de la Compañía, con lo que se da por terminada la sesión a las nueve horas con cuarenta y cinco minutos. (FDO) Ing. Elías Bucaram Diab.- (FDO) Sra. Carlota Aivas de Bucaram.



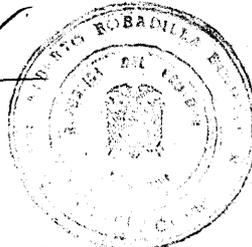
CERTIFICO: Que el original del Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de la Compañía "Inmobiliaria San Jorge S. A." consta en los archivos de la Compañía y a los que me remito en caso sea necesario.

Guayaquil, 8 de junio de 1995


ING. JOSEPH KRONFLE AKEL
SECRETARIO DE LA JUNTA


Dr. Alberto Bobadilla Bocón
Notario Cuarto de Guayaquil

Guayaquil, Enero 27 de 1988



Señor Ingeniero
Elias Bucaram Diab
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúplame comunicarle, que la Junta General de Accionistas de la Compañía Anónima Civil INMOBILIARIA SAN JORGE SOCIEDAD ANONIMA, reunida en esta ciudad el 27 de Enero de 1988, tuvo el acierto de elegirlo PRESIDENTE de dicha Sociedad, correspondiéndole como tal, la representación legal de la misma, con las facultades que los Estatutos Sociales determinan, según consta de la Escritura Pública extendida el 8 de Septiembre de 1961 ante el Notario doctor Tancredo Bernal U., inscrita en el Registro Mercantil el 13 de los mismos mes y año.

El tiempo de duración en el cargo es de cuatro años.

Deseándole éxito en su gestión, me suscribo

Atentamente,

Cafa Bucaram de Aivas

Secretaria de la Junta General Extraordinaria

En señal de aceptación, firma el designado.

Guayaquil, Enero 27 de 1988

Log. Elias Bucaram Diab

Queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente a foja 6.336, número 2.118 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 2.055 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Febrero diez de mil novecientos ochenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-

Feb 1988

AB. HECTOR MIGUEL ALQUIR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Dr. Alberto Robadilla Bodino
Notario Cuarto de Guayaquil

7 Agosto 1988

SEÑOR REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL

AB. GUSTAVO SERRANO BARATAU, a Ud. atentamente, solicito:

to:

Se sirva conferirme una certificación en la cual conste quién o quiénes ejercen la representación legal de la compañía de nominada "INMOBILIARIA SAN JORGE S.A.", de acuerdo a los documentos inscritos en el Registro a vuestro cargo.



Atentamente,

Gustavo Serrano Baratau
AB. GUSTAVO SERRANO BARATAU
ABOGADO. REG. 7086.-

EL REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON OTORGA LA SIGUIENTE CERTIFICACION EN CONTESTACION A LA PETICION QUE ANTECEDE:

Nombre de Compañía: **INMOBILIARIA SAN JORGE SOCIEDAD ANONIMA**
Acto: **CONSTITUCION**
Escritura Otorgada: **8 de Septiembre de 1961**
Notario: **DR. TANCREDO BERNAL URIGUEN**
Fecha de Inscripción: **13 de Septiembre de 1961**
Representación Legal: **PRESIDENTE.**

Cargo: **PRESIDENTE**
Nombre: **ELIAS BUCARAM DIAB**
Fecha de Otorgamiento: **27 de Enero de 1988**
Fecha de Inscripción: **10 de Febrero de 1988**
Periodo: **4 AÑOS**

- Desde la fecha de inscripción del nombramiento antes citado hasta hoy, no existe inscrito, otro a favor de persona alguna, en dicho cargo.

Fecha de expedición de este certificado: **2 de Agosto de 1995**
Hora: **10:00**

Cualquier alteración (enmendada o añadida), en este certificado NO ES VALIDA.



Dr. Alberto Bobadilla Rodero
Notario Cuarto de Guayaquil

Héctor Alcívar Andrade
Ab. Héctor Alcívar Andrade
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Valor pagada por este trabajo
51. Cero mil pesocientos
sueros

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la validez de este instrumento. FIRMADO Firma ilegible. - Abogado GUSTAVO SERRANO BARATAU. Registro Número siete mil ochenta y seis. - (HASTA AQUI LA MINUTA) - Leída que fue la presente escritura de principio a fin, en clara y alta voz, por mí, el Notario, a los comparecientes, éstos la aprueban, se afirman y ratifican en cada una de sus estipulaciones y contenido, firmando en unidad de acto conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe

[Handwritten signature]

POR: INMOBILIARIA SAN JORGE S.A.
 ING. ELIAS BUCARAM DIAB
 C.I. 090092480-4 RUC. 0990158916001
 C.V. 007-095

[Handwritten signature]
 del Notario

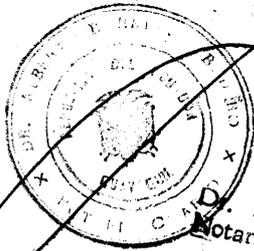
Es fiel copia de su original, en la de este contiene esta QUINTA COPIA CERTIFICADA, que otorgo, rubrico y firmo en Guayaquil, a los veintidós días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y cinco.



Dr. Alberto Bobadilla Bodero
 Notario Cuarto de Guayaquil

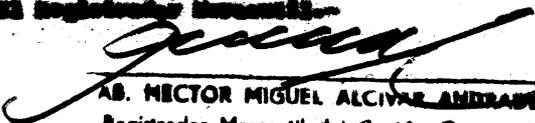
RAZÓN: El doctor **ALBERTO BOBADILLA BODERO**, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, en uso de las facultades legales de que se encuentra investido, DA FE: de que se ha tomado nota al margen de la matriz de 7 de Agosto de 1995 de lo dispuesto en la Resolución No. 96-2-1-1-0005532 dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil de la Superintendencia de Compañías de que ha sido aprobado el Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos de la Compañía INMOBILIARIA SAN JORGE S.A., conforme al contenido de la escritura pública que antecede.

Guayaquil, 3 de Diciembre de 1996



D. Alberto Bobadilla Boderó
Notario Cuarto de Guayaquil

CONCORDIA: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 96-2-1-1-0005532, dictada el 28 de Noviembre de 1996, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la cual contiene el AUMENTO DE CAPITAL y REFORMA DE ESTATUTOS de "INMOBILIARIA SAN JORGE S.A.", de folios 28.220 a 28.222, número 22.024 del Registro Mercantil y inscrita bajo el número 22.246 del Registro de Guayaquil, tres de Julio de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil.-


AB. NECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CONCORDIA-

CC: Que con fecha de hoy, he archivado el certificado de Anteriores en la Oficina de Comercio de Guayaquil de " INMOBILIARIA SAN JUAN S.A." - Guayaquil, tres de Julio de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil.

[Firma]
AB. HECTOR MIGUEL ALLIVAR ANDRADA
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia autentica de la escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, - dictado el 22 de Agosto de 1.970, por el señor presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 676 del 20 de Agosto de 1.970.- Guayaquil, tres de Julio de mil novecientos noventa y siete . - El Registrador Mercantil.

[Firma]
AB. HECTOR MIGUEL ALLIVAR ANDRADA
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he tomado nota de la escritura pública a fojas 2.970 del Registro Mercantil de 1.961; 2.970 de igual Registro de 1.970; 21.012 del mismo Registro de 1.970; y, 14.000 del propio Registro de 1.960, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, - tres de Julio de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil.

[Firma]
AB. HECTOR MIGUEL ALLIVAR ANDRADA
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil



Day p. que to

mé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución y Estatutos de la Compañía Anónima Civil denominada INMOBILIARIA SAN JORGE, SOCIEDAD ANÓNIMA, celebrada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, DOCTOR TANCREDO BERNAL URIGÜEN, con fecha ocho de Septiembre de mil novecientos sesenta y uno, (archivo hoy a mil cargo), del contenido de la copia que antecede; en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución número 96-2-1-1-0005532, del señor Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha veintiocho de Noviembre de mil novecientos noventa y seis.- Guayaquil, veintidós de Agosto del año dos mil ocho.-



[Handwritten signature]
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

