



AB. PIERO G.
AYCART VINCENZINI

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE -
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA -
CIVIL " INMOBILIARIA VICTORIA SOCIE
DAD ANONIMA " .-.-.-.-.-
CUANTIA: S/.300.000,00.-.-.-.-.-
.-.-.-.-.-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
Guayas, República del Ecuador, el día de hoy, Jueves--
dieciseis de Mayo de mil novecientos ochenta y cin
co., ante mí, Abogado PIERO GASTON AYCART VINCENZINI .,
Notario Titular Trigésimo de este Cantón, comparece el
señor Kléber Viteri Campos, casado, Ingeniero , a nom-
bre y en representación en su calidad de Gerente Y Re-
presentante Legal de la Compañía Anónima Civil " Inmobi
liaria Victoria Sociedad Anónima "; el compareciente es
• mayor de edad , ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad
y hábil en consecuencia para obligarse y contratar a
quien de conocerlo doy fé. Bien instruído sobre la natu
raleza y resultados de la presente escritura de Aumento
de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía Anónima
Civil " Inmobiliaria Victoria Sociedad Anónima ", a la
que procede como queda expresado y con amplia y ente-
ra libertad, para su otorgamiento me presentó la minuta
del tenor siguiente " SEÑOR NOTARIO " : Dígnese incor
porar en el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo
una de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la
Compañía Anónima Civil " Inmobiliaria Victoria Sociedad
Anónima ", al tenor de las cláusulas siguientes : PRIMERA

1 Compareciente : Interviene en el otorgamiento y sus-
2 cripción de la presente Escritura, el señor Kléber Vite
3 ri Campos, en su calidad de Gerente y Representante -
4 Legal de la Compañía Anónima Civil " Inmobiliaria Victo
5 ria Sociedad Anónima " , debidamente autorizado por la
6 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compa
7 ñía, en la sesión celebrada el día diez de octubre de
8 mil novecientos ochenta y cuatro. SEGUNDA .- ANTECEDEN
9 TES .- a) La compañía Anónima Civil " Inmobiliaria Vic
10 toria Sociedad Anónima" , se constituyó mediante escritu
11 ra pública otorgada por el Notario de este Cantón Doctor
12 Jorge Jara Grau , el veinticuatro de enero de mil nove
13 cientos sesenta y tres, e inscrita en el Registro Mer
14 cantil el treinta y uno del mismo mes y año , con un ca
15 pital de CINCUENTA MIL SUCRES ; b) Mediante Escritura -
16 Pública celebrada el veinte de Noviembre de mil novecien
17 tos sesenta y cuatro ante el Notario de este Cantón doc
18 tor Jorge Jara Grau , e inscrita en el Registro Mercan
19 til el cuatro de Diciembre del mismo año, la compañía -
20 incrementó su capital a DOSCIENTOS MIL SUCRES ; c) La Jun
21 ta General Extraordinaria de Accionistas , celebrada el
22 diez de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, por
23 resolución unánime de todos los accionistas acordó : Pri
24 mero : Aumentar el capital social en la suma de TRESCIEN
25 TOS MIL SUCRES , mediante la emisión de sesenta nuevas ac
26 ciones valor de CINCO MIL SUCRES cada una, cancelándose
27 íntegramente en efectivo ; Segundo : Reformar el Artículo
28 Segundo que dice relación al Capital Social en los Estatu



DEL CANTON
GUAYAQUIL

AB. PIERO G.
AYCART VINCENZINI

1 tos de la compañía ; Tercero : Autorizar al Gerente, para
2 que a nombre de la compañía proceda a suscribir la escri-
3 tura pública respectiva y realice todos los trámites ad-
4 ministrativos necesarios para su perfeccionamiento . -
5 TERCERO .- Declaraciones : Con tales antecedentes el se-
6 ñor Kléber Viteri Campos en su calidad de Gerente de la-
7 Compañía Anónima Civil " Inmobiliaria Victoria Sociedad
8 Anónima " declara : a) Aumentado el capital de la compa-
9 ñía en la suma de TRESCIENTOS MIL SUCRES , mediante la -
10 emisión de sesenta nuevas acciones de CINCO MIL SUCRES
11 cada una, las mismas que se encuentran integramente sus-
12 critas y pagadas en efectivo , tal como aparece en el Ac-
13 ta de Junta General Extraordinaria de Accionistas , cele-
14 brada el diez de octubre de mil novecientos ochenta y cua-
15 tro. b) Reformado el Artículo Segundo que dice relación -
16 al capital social en los Estatutos de la compañía en los -
17 términos constantes del Acta de Junta General celebrada el
18 diez de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, que
19 formará parte integrante de esta escritura; c) Los accio-
20 nistas suscriptores son de nacionalidad ecuatoriana . CUAR-
21 TA : HABILITANTES .- Se adjunta , a fin de que usted se
22 sirva insertar en el texto de esta escritura, copia debida-
23 mente certificada del nombramiento del Gerente; copia cer-
24 tificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Ac-
25 cionistas de la compañía Anónima Civil " INmobiliaria Vic-
26 toria Sociedad Anónima , celebrada el diez de octubre de
27 mil novecientos ochenta y cuatro. Agregue usted , señor -
28 Notario, las demás cláusulas de estilo para la plena efica

1 cia jurídica de este acto. f) Abogado Bolívar Stacio
2 Registro Número Dos mil doscientos veintinueve . -
3 HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PU
4 BLICA Y EN CUYO TEXTO SE RATIFICA EL OTORGANTE : DOCU
5 MENTO HABILITANTE : NOMBRAMIENTO .- Guayaquil, junio -
6 dieciocho de mil novecientos ochenta. Señor don Kléber
7 Viteri Campos. Ciudad. De nuestra consideraciones : Cúm
8 pleme comunicarle , que la Junta General Extraordinaria
9 de Accionistas de la Compañía denominada " INMOBILIARIA
10 VICTORIA S.A. " , en sesión celebrada el día de hoy ,
11 tuvo a bien reelegir a Usted en el cargo de GERENTE de
12 esta compañía por el período de cinco años y con las atri
13 buçiones y deberes determinados en los Estatutos Sociales
14 especialmente con la facultad de ser el único funcionario
15 que ejerce la representación legal , judicial y extraju
16 dicial de la misma. Esta compañía fue constituida median
17 te escritura pública celebrada ante el Notario de este -
18 cantón , Doctor Jorge Jara Grau el día veinticuatro de -
19 enero de mil novecientos sesenta y tres e inscrita en el
20 Registro Mercantil el día treinta y uno de esos mismos -
21 mes y año , escritura en la cual constan los Estatutos So
22 çiales que en su Título Tercero Artículo Tercero es
23 tablece que la representación legal y judicial de la compa
24 ñía tiene el Gerente. De acuerdo con la Resolución de lá -
25 mencionada Junta General, este nombramiento es una reelec
26 ción de Usted, en este mismo cargo para el que ya había -
27 sido designado en período anterior. Este documento sirve
28 de credencial suficiente para que usted ejerza el cargo -



DEL CANTON
GUAYAQUIL

AB. PIERO G.
AYCART VINCENZINI

1 de Gerente por el periodo designado desde el día en que
2 se lo inscriba en el Registro Mercantil del Cantón . -
3 Muy atentamente. f) Dr. Kléber Viteri Cifuentes. Presi
4 dente. Declaro que acepto este cargo de Gerente de -
5 la compañía INMOBILIARIA VICTORIA S.A." Guayaquil, Ju-
6 nio dieciocho de mil novecientos ochenta. f) Kléber Vite
7 ri Campos.- Queda inscrito este Nombramiento de fojas -
8 diecisiete mil setecientos setenta y seis a diecisiete
9 mil setecientos setenta y siete . Número cuatro mil cien
10 to once del Registro Mercantil y anotado bajo el número-
11 doce mil doscientos noventa y dos del Repertorio. Archi
12 vándose los certificados de Registro y Defensa Nacional.
13 Guayaquil, veinte i seis de junio de mil novecientos -
14 ochenta . El Registrador Mercantil. f) Abogado Hector -
15 Miguel Alcivar Andrade. Registrador Mercantil del Canton-
16 Hay dos sellos.- Queda agregado el Acta de de la sesión de
17 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía
18 Anónima Civil " Inmobiliaria Victoria Sociedad Anónima " .
19 Leída que le fue la presente escritura a el comparecien
20 tes de principio a fin y en alta voz, por mi el Notario ,
21 el susodicho compareciente la aprueba en todas sus partes,
22 se afirma, ratifica y firma en unidad de acto de todo lo
23 cual doy fé.
24
25
26

C.I. 0903277588

C.T. 1984.

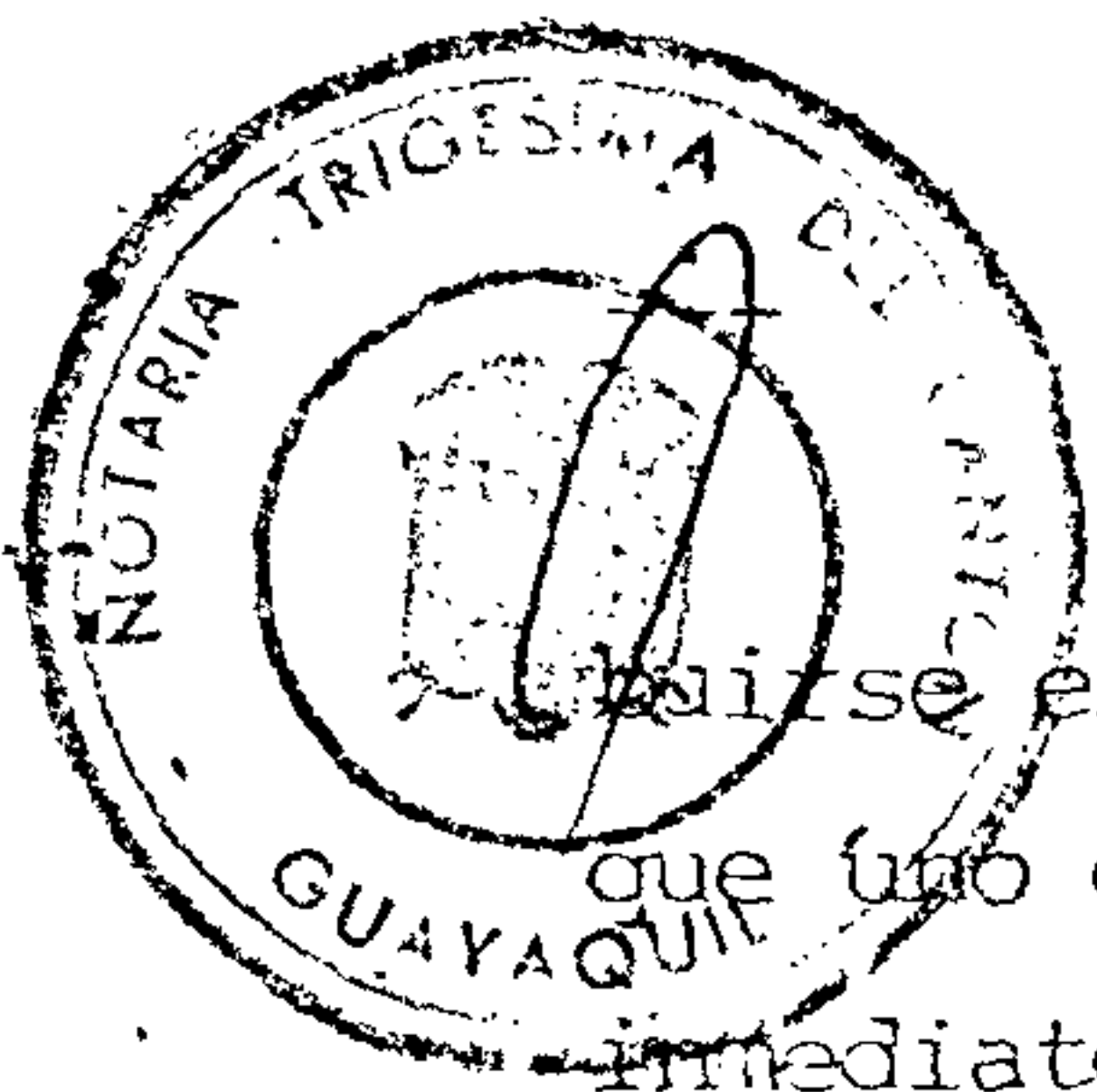
C.V. 293-225.

R.U.C. 0990026735001.

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA ANONIMA CIVIL "INMOBILIARIA VICTORIA SOCIEDAD ANO
NIMA", CELEBRADA EN GUAYAQUIL, EL DIA 10 DE OCTUBRE DE 1984.-

En la ciudad de Guayaquil, a los diez días del mes de Octubre de mil novecien
tos ochenta y cuatro, siendo las diez y seis horas, en el local ubicado en la
calle Sucre No. 203 y Pichincha, se reúnen los accionistas de la Compañía Anó
nima Civil "Inmobiliaria Victoria Sociedad Anónima", señores Kléber Viteri Ci
fuentes, propietario de dos acciones; Alfonso Roldós García, propietario de -
35 acciones; Rosa Campos de Viteri, propietaria de 1 acción; Cap. Alfredo Fran
co Del Mónaco, propietario de 1 acción; Elsa Viteri de Franco, propietaria de
1 acción; los expresados accionistas representan la totalidad del capital so
cial suscrito y pagado de la compañía, que es de s/.200.000,00 dividido en 40
acciones de un valor nominal de s/.5.000,00 cada una, con el objeto de cele
brar una Junta General Extraordinaria de Accionistas, al tenor de los dispues
to en el Art. 280 de la Ley de Compañías. La Junta se instala bajo la presi
dencia del señor Dr. Kléber Viteri Cifuentes, actuando como secretario el Ge
rente, señor Kléber Viteri Campos, quien a petición del Presidente constata -
el quórum y establece la lista de accionistas presentes de conformidad con --
los términos del Art. 281 de la Ley de la materia, informando que está presen
te la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía; acto se
guido el Presidente invita a pasar a la sala a los señores Kléber Viteri Swett
y Oscar Viteri Swett. La presidencia declara legalmente instalada la Junta y
presenta como moción el siguiente proyecto del orden del día: UNO.- Aumen
to de Capital social; DOS.- Suscripción y pago de las acciones resultante del
aumento; TRES.- Reforma de los Estatutos Sociales.-

Sometido a consideración el proyecto del orden del día, es aprobado por unani
midad de votos. En relación con el primer punto, el suscrito gerente manifies
ta a la Junta la necesidad de incrementar el capital de s/.200.000,00 a s/--
500.000,00, con el fin de dar cumplimiento a disposiciones legales vigentes,
motivo por el cual en su calidad de accionistas eleva a moción tal aumento de
capital. Los demás accionistas intercambian criterios y, en relación con la
moción anteriormente indicada, resuelven por unanimidad de votos elevar el Ca
pital Social en s/.300.000,00, mediante la emisión de 60 nuevas acciones ordi
narias y nominativas, valor de s/.5.000,00 cada una.- En relación con el se
gundo punto, el Presidente manifiesta que, de conformidad con el derecho pre
ferente que la Ley concede a los accionistas para suscribir las nuevas accio
nes en proporción a las que actualmente tienen, la suscripción de las 60 nue
vas acciones correspondientes al acordado aumento de Capital deberían distri-



se emitió entre los accionistas a prorrata de sus actuales acciones, a menos que uno de ellos decida renunciar a su mencionado derecho preferente. De inmediato toma la palabra la señora Rosa Campos de Viteri y manifiesta que renuncia y expresamente al derecho de preferencia establecido en el Art. 194 de la Ley de compañías. Igualmente, hace uso de la palabra el señor Kléber Viteri Cifuentes y manifiesta que renuncia total y expresamente al derecho de preferencia antedicho. Posteriormente hace uso de la palabra el señor Alfonso Roldós García y manifiesta que renuncia total y expresamente al derecho de preferencia mencionado. Acto seguido, toma la palabra el señor Cap. Alfredo Franco del Mónaco y manifiesta que renuncia total y expresamente al derecho de preferencia indicado. De igual forma hace uso de la palabra la señora Elsa Viteri de Franco, manifestando que también renuncia total y expresamente a su derecho de preferencia.

El Presidente de la Junta manifiesta que debido a las renunciaciones al derecho de preferencia por parte de los accionistas, y que al existir la voluntad de los señores Kléber Viteri Swett y Oscar Viteri Swett, invitados especialmente a esta Junta, en suscribir las 60 acciones a emitirse, las mismas que las cancelarán íntegramente en efectivo, pone a consideración de la Junta, dichas suscripciones.

En consecuencia, la Junta, luego de conocer las decisiones de los accionistas, y la voluntad de los señores Kléber Viteri Swett y Oscar Viteri Swett, en suscribir todas las nuevas acciones a emitirse, y luego de deliberar al respecto, resuelve por unanimidad, es decir, con el voto conforme de la totalidad del capital social, aprobar la siguiente suscripción de las 60 nuevas acciones de \$5.000,00 cada una, del acordado aumento de capital: El señor Oscar Viteri Swett por los derechos que representa de la compañía HERMANOS VITERI HEVIS S. A. en su calidad de Gerente, suscribe y cancela en efectivo 20 nuevas acciones de cinco mil sucres cada una; y por sus propios derechos suscribe y cancela en efectivo 20 nuevas acciones de cinco mil sucres cada una; el señor Kléber Viteri Swett, suscribe y cancela en efectivo, 20 nuevas acciones de cinco mil sucres cada una.

En lo concerniente al Tercer Punto del orden del día, el presidente de la Junta manifiesta que al haberse incrementado el Capital Social, debe reformarse el Artículo Segundo de los Estatutos Sociales, que tendrá el siguiente tenor: ARTICULO SEGUNDO. - El Capital de la Compañía será de QUI -

NIENTOS MIL 00/100 SUCRES, dividido en cien acciones nominativas de Cinco mil sucres cada una, numeradas del cero uno (01) al cien (100) inclusive. La moción de la Presidencia es aprobada por unanimidad de votos; en consecuencia, se resuelve que el nuevo texto del Artículo Segundo, sea el propuesto por el Presidente.- La Junta General de Accionistas, resuelve también por unanimidad autorizar al Gerente para que suscriba la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía, y en general para que realice todos los actos y gestiones necesarias para el perfeccionamiento legal de la voluntad de los accionistas expresados en esta Sesión. No habiendo otro asunto que tratar, la Presidencia concedió un receso de treinta minutos para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual y reinstalada la Sesión con la misma concurrencia, por secretaría se da lectura, siendo aprobada por los presentes sin modificaciones y en forma unánime, para constancia de lo cual la suscriben todos los accionistas presentes, a las diez y siete horas treinta minutos de la fecha indicada.

Rosa Campos de Viteri
ROSA CAMPOS DE VITERI

Alfonso Roldos
ALFONSO ROLDOS

Alfredo Franco del Monaco
CAP. ALFREDO FRANCO DEL MONACO

Nieber Viteri Cifuentes
NIEBER VITERI CIFUENTES
PRESIDENTE

Elsa de Franco
ELSA VITERI DE FRANCO

Nieber Viteri Campos
NIEBER VITERI CAMPOS
GERENTE - SECRETARIO

Es fiel copia del original que reposa en el Libro de Actas de la Compañía, al que me remito en caso necesario.-

[Firma Autorizada]
P. JOSE LIA VICTORIA C. A.
FIRMA AUTORIZADA
GERENTE

Guayaquil, enero 23 de 1985



DEL CANTON
GUAYAQUIL

AB. PIERO G.
AYCART VINCENZINI

1 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA
2 COPIA CERTIFICADA de la escritura de Aumento de Capital -
3 y Reforma de Estatutos de la Compañía Anónima Civil "Inmo-
4 biliaria Victoria Sociedad Anónima, que sello y firmo en la
5 ciudad de Guayaquil, a los dieciseis días del mes de Mayo -
6 de mil novecientos ochenta y cinco.

AB. PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL

7
8
9
10
11
12
13

14 **CERTIFICADO: Que**
15 **En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 85-2-**
16 **1-1-02765, dictada el 9 de Diciembre de 1.985, por el señor**
17 **Intendente de Compañías, he inscrito esta escritura pública,**
18 **la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ES-**
19 **TATUTOS de la Compañía denominada "INMOBILIARIA VICTORIA SO-**
20 **CIEDAD ANONIMA" de fojas 48.369 a 48.378, número 10.875 del**
21 **Registro Mercantil y anotada bajo el número 15.700 del Repor-**
22 **torio.- Guayaquil, dieciocho de Diciembre de mil novecien-**
23 **tos ochenta y cinco.- El Registrador Mercantil.-**

24
25
26
27
28

AB. HÉCTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

29 **CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia autén-**
30 **tica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispues-**
31 **to en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por**
32 **el señor Presidente de la República, publicado en el Registro**
33 **Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, die-**
34 **ciocho de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco.- El**
35 **Registrador Mercantil.-**

AB. HÉCTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy,
Se tomó nota de la presente escritura pública a fojas 422
del Registro Mercantil de 1.963; y, 7.294 del mismo Regis-
tro de 1.964, al margen de las inscripciones respectivas.-
Guayaquil, dieciocho de Diciembre de mil novecientos ochenta
y cinco .- El Registrador Mercantil.-



[Handwritten signature]
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil