

Mario Baquerizo González

MARIA VIGESIMA TERCERA DEL
CANTON GUAYAQUIL

000

AUMENTO DE CAPITAL
SOCIAL Y REFORMA
PARCIAL DE ESTATUTOS
SOCIALES DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA
VICTORIA S.A. -----

Por: S/. 4'500.000,00

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy diecisiete de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, Abogado MARIO BAQUERIZO GONZÁLEZ, Notario Público Titular Vigésimo Tercero de éste Cantón, comparece: El señor KLEBER VITERI CAMPOS, quien declara ser ecuatoriano, de estado civil casado, de profesión Ingeniero, en su calidad de Gerente de la Compañía INMOBILIARIA VICTORIA S.A. conforme consta de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante.- El compareciente es mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocerlo doy fé.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura, a la que procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así: MINUTA: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de instrumentos públicos a su cargo, sírvase autorizar e incorporar la siguiente de AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA PARCIAL DE

En esta fecha tomo nota de la Resolución N° 96-2-1-1-0004757, dictada por el Intendente Judicial de la Oficina de Guayaquil (E), el 15 de febrero de 1996, mediante la cual se aprueba el Documento de Capital Social y Reforma Parcial de Estatutos Sociales de la Compañía Inmobiliaria VICTORIA S.A., que contiene este instrumento. Guayaquil, Febrero 28 de 1997.-

1 ESTATUTOS SOCIALES, de conformidad con las
2 siguientes cláusulas: PRIMERA: Interviniente.-
3 Interviene al otorgamiento de la presente
4 escritura, el señor Kleber Viteri Campos, por los
5 derechos que representa de la Compañía INMOBILIARIA
6 VICTORIA S.A., en calidad de Gerente conforme
7 consta de la copia del nombramiento debidamente
8 inscrito que acompaño para que sea insertado a la
9 presente como documento habilitante, quien obra de
10 acuerdo a la autorización de la Junta General
11 Extraordinaria de Accionistas de fecha Julio ocho
12 de mil novecientos noventa y cuatro, instrumento
13 que igualmente se acompaña para insertarlo al final
14 como documento habilitante los que se los
15 desglosará.- SEGUNDA: De los Antecedentes.- a) Por
16 escritura pública otorgada ante el Notario Doctor
17 Jorge Jara Grau, Notario Segundo del Cantón
18 Guayaquil, el día veinticuatro de Enero de mil
19 novecientos sesenta y tres, debidamente inscrita en
20 el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el día
21 treinta y uno del mismo mes y año, se constituyó la
22 Compañía INMOBILIARIA VICTORIA S.A., con un Capital
23 Social de cincuenta mil sucres dividido en diez
24 acciones ordinarias y nominativas de cinco mil
25 sucres cada una; b) Mediante Escritura Pública
26 celebrada ante el Notario Segundo del Cantón
27 Guayaquil, DOCTOR JORGE JARA GRAU, el día veinte de
28 Noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro,

1 debidamente inscrita en el Registro Mercantil del
2 Canton Guayaquil, el día cuatro de Diciembre de mil
3 novecientos sesenta y cuatro, la Compañía aumentó
4 su capital social en la suma de CIENTO CINCUENTA
5 MIL SUCRES, a más del existente que es de CINCUENTA
6 MIL SUCRES, hasta totalizar la cantidad de
7 DOSCIENTOS MIL SUCRES, dividido en cuarenta
8 acciones ordinarias y nominativas de cinco mil
9 sucres cada una; c) Mediante escritura pública
10 celebrada ante el Notario Trigésimo del Cantón
11 Guayaquil, ABOGADO FIERO AYCART VINCENZINI, el día
12 dieciséis de Mayo de mil novecientos ochenta y
13 cinco, y debidamente inscrita en el Registro
14 Mercantil el día dieciocho de Diciembre del mismo
15 mes, se incremento el capital social de la Compañía
16 INMOBILIARIA VICTORIA S.A., en la suma de
17 TRESCIENTOS MIL SUCRES, a más del existente que es
18 de DOSCIENTOS MIL SUCRES, para totalizar la
19 cantidad de QUINIENTOS MIL SUCRES, dividido en cien
20 acciones ordinarias y nominativas de cinco mil
21 sucres cada una. Mediante resolución de la Junta
22 General de Accionistas celebrada el ocho de Julio
23 de mil novecientos noventa y cuatro la Compañía
24 resolvió aumentar el capital social en CUATRO
25 MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES, a más del existente
26 que es de QUINIENTOS MIL SUCRES, para totalizar la
27 suma de CINCO MILLONES DE SUCRES y consecuentemente
28 la reforma del artículo segundo que trata sobre el

I

1 capital y acciones. El aumento de capital se lo
2 realiza de la siguiente forma, por pago en
3 numerario la senora PIEDAD SWETT DE VITERI, ha
4 suscrito NOVECIENTAS acciones ordinarias y
5 nominativas de cinco mil sucres cada una, y paga
6 por ellas la cantidad de cuatro millones quinientos
7 mil sucres, la accionista es de nacionalidad
8 ecuatoriana con domicilio en esta ciudad.- **TERCERA:**
9 **Declaraciones.**- El Representante Legal, senor
10 Kleber Viteri Campos, declara bajo juramento que se
11 encuentra integrado correctamente el capital en la
12 forma indicada en el Acta de Junta General de dia
13 ocho de Julio de mil novecientos noventa y cuatro,
14 cumpliendo de esta manera con lo dispuesto en el
15 articulo número once, de la resolucion once,
16 dictado por el Superintendente de Companias el
17 veintisiete de Agosto de mil novecientos noventa y
18 tres. En consecuencia, el senor Kleber Viteri
19 Campos, por los derechos que representa de
20 INMOBILIARIA VICTORIA S.A., en su calidad de
21 Gerente, declara aumentado el Capital Social de la
22 Compania en la forma ya expresada y que los
23 estatutos sociales de su representada han sido
24 reformados en el Articulo Segundo en la forma
25 determinada y constante en el Acta de Junta General
26 Extraordinaria de Accionistas del ocho de Julio de
27 mil novecientos noventa y cuatro, que se insertara
28 a la presente como documento habilitante.

Guayaquil, a 20 de Junio de 1991

000

Señor
KLEBER VITERI CAMPOS
Ciudad.

De mis consideraciones:

Quiero informarle por medio de la presente, que la Junta Universal de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA VICTORIA S.A., celebrada el día de hoy, tuvo a bien designarlo GERENTE de la Compañía por el periodo de cinco años, contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de la compañía y demás atribuciones que le conceden los estatutos sociales.

Los referidos Estatutos se encuentran contenidos en la escritura pública de constitución otorgada ante el Notario Segundo del Cantón Doctor Jorge Ibañez Bruni, el 24 de Enero de 1983, e inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón, el 31 de Enero de 1983.

Quiero servirle expresar su aceptación del presente nombramiento con indicación de fecha, al pie del mismo.

ING. MAURICIO CEDALLOS ESCALA
SECRETARIO AD-HOC

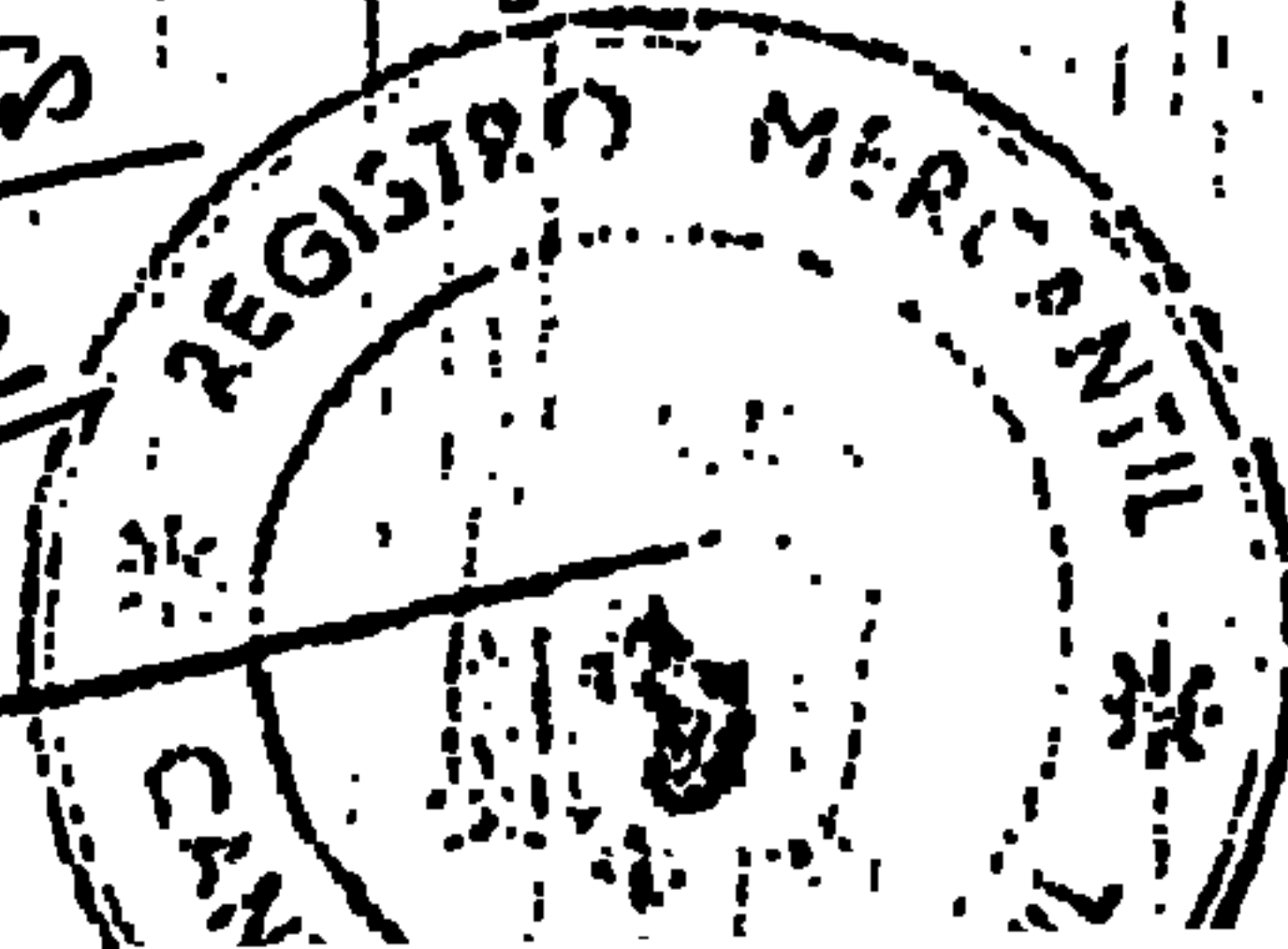
NOTA DE ACEPTACION

Acepto el cargo de Gerente de la Compañía
Guayaquil, a 20 de Junio de 1991

KLEBER VITERI CAMPOS
GERENTE

Queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente de INMOBILIARIA VICTORIA S. A., a foja 22.208, número 8.252 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 14.790 del Repertorio. - Archivándose los comprobantes - a pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional. - Guayaquil, Agosto - de mil novecientos noventa y uno. - El Registrador Mercantil. -

HECTOR MIGUEL ALFARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



I

A JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA MOBILIARIA VICTORIA S.A.

En la ciudad de Guayaquil, a los ocho días del mes de Julio de mil noventa y cuatro, siendo las 10:30 horas en el local de la Compañía, ubicada en la Ciudadela Urdesa, en la calle Lilio Estrada y Dátiles, Centro Comercial de Urdesa, bloque # 9, de esta ciudad de Guayaquil, se reúnen los señores: SRA. PIEDAD SWETT DE VITERI, por sus propios derechos, propietaria de 50 acciones ordinarias y nominativas de \$ 5.000.00 cada una; SEÑOR OSCAR VITERI SWETT, por sus propios derechos, propietario de 10 acciones ordinarias y nominativas de \$ 5.000.00 cada una; SEÑOR KLEBER VITERI SWETT, por sus propios derechos, propietario de 10 acciones ordinarias y nominativas de \$ 5.000.00 cada una; SEÑOR FRANCISCO VITERI SWETT, por sus propios derechos, propietario de 10 acciones ordinarias y nominativas de \$ 5.000.00 cada una; SRA. ISABEL VICTORIA VITERI SWETT, por sus propios derechos, propietaria de 10 acciones ordinarias y nominativas de \$ 5.000.00 cada una; y SRA. MARIA AUXILIADORA DE VITERI SWETT por sus propios derechos, propietaria de 10 acciones ordinarias y nominativas de \$ 5.000.00 cada una; y el Sr. OSCAR VITERI SWETT, en calidad de Presidente de la Compañía el Señor OSCAR VITERI SWETT.

Los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana. Las actas por unanimidad acuerdan en constituirse y celebrar la Junta General Universal, según lo estipulado en el artículo 30 de la ley de compañías vigente, en concordancia con lo establecido en el reglamento sobre Juntas Generales de Socios y de las Compañías de Responsabilidad limitada, Anónimas, de por Acciones y de Economía Mixta, publicado en el Oficial No. 373 del 17 de Septiembre de 1993.

QUORUM

En la presente Junta General Universal, se encuentra reunido la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía que asciende a \$ 500.000.00 dividido en cien acciones ordinarias y nominativas de \$ 5.000.00 cada una; por lo que se prescinde del requisito de la previa convocatoria en virtud de lo estipulado en el artículo 30 de la ley de Compañías.

PRESIDENTE Y SECRETARIO

Designa el Señor OSCAR VITERI SWETT Presidente de la Junta y en su calidad de Secretario el Sr. KLEBER VITERI CAMPOS Gerente de la Compañía.

ORDEN DEL DIA

1. CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO DE LA COMPANIA.

Acta que fue aprobado por unanimidad declarándose el presente acto por parte de la Presidencia de la Compañía.

Ab. Mario Bascoriza González
Notario Vagante Cercado del Cuzco

REPARTICIÓN DE LA SESIÓN

ado el quorum reglamentario por parte de la Secretaria y ya instalada la Junta por parte de quien la dirige se pasa por el punto unico del orden del dia, el mismo que como queda do, ha sido aprobado por unanimidad de votos; y que es el nte: CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA PAÑA.- Toma la palabra el señor Kleber Viteri Swett, y esta que considerando el desenvolvimiento de la empresa y las ctivas de desarrollo de la misma, es necesario aumentar el l social de la Compañia que actualmente es de \$ 500.000,00 por lo cual somete a la sala lo siguiente moción.

Se aumente el capital social de la compañía que actualmente \$ 500.000,00 hasta totalizar \$ 5.000.000,00.

El aumento propuesto esto es los \$ 4.500.000,00 sean dos en 900 acciones ordinarias y nominativas de \$ 5.000,00 na.

El aumento propuesto sea suscrito de conformidad con el preferencial que la ley de compañías determina a favor de accionista, sin perjuicio a que de acuerdo a las ciones preliminares sostenidas entre los Accionistas, este lo podria efectuar el propio accionista Señora FIEDAD SWETT RI, en forma integral si existe la renuncia del derecho de ncia por parte de los señores accionistas.

La suscripción de las nuevas acciones sean pagadas en do.

Quido toman la palabra los accionistas para expresar su completo acuerdo con la moción presentada. luego de varias ciones, la Junta General extraordinaria de Accionistas de MARIA VICTORIA S.A. : por unanimidad del capital suscrito y de la compañía, resuelve PRIMERO: Aumentar el capital social compañía, en \$ 4.500.000,00 mas hasta totalizar la suma de \$ 5.000,00; SEGUNDO.- que se emitan 900 nuevas acciones las y nominativas de \$ 5.000,00 cada una; TERCERO.- que la sión y pago de las nuevas acciones se las realice de la e manera: la Sra. FIEDAD SWETT DE VITERI suscribe las 900 ordinarias y nominativas de \$ 5.000,00 cada una y paga en do la cantidad de \$ 4.500.000,00 . para este efecto los cionistas señores KLEBER VITERI SWETT, OSCAR VITERI SWETT, DO VITERI SWETT, LARREL VICTORIA VITERI SWETT Y MARIA DORA VITERI SWETT DE EMBUCHER declaran expresamente que an su derecho de preferencia a suscribir nuevas acciones en to de capital aquí acordado con el proposito de que solo la DAD SWETT DE VITERI suscriba en el nuevo aumento. CUARTO.- fin de que los estatutos guarden armonia con el aumento se reforma se reforma el articulo segundo de los sociales el cual en adelante se expresara como a cion se establece: ARTICULO SEGUNDO : El capital social de a es de \$ 5.000.000,00, dividido y representado por 1000 ordinarias y nominativas de \$ 5.000,00 cada una. ente suscritas y pagadas en su totalidad , numeradas del 0000 inclusive. SUSCRIPCION Y PAGO DE ACCIONES: La Sra. SWETT DE VITERI ha suscrito 900 acciones ordinarias y

ivas: El Señor Kleber Viteri Swett, ha suscrito 10 acciones
 as y nominativas; el Señor Oscar Viteri Swett, ha suscrito
 nes ordinarias y nominativas; el Señor Francisco Viteri
 suscrito 10 acciones ordinarias y nominativas; la Srta.
 Victoria Viteri Swett ha suscrito 10 acciones ordinarias y
 as; la Sra. María Auxiliadora Viteri de Edgcombe ha
 10 acciones ordinarias y nominativas. Todas las acciones
 en un 100% en numerario, de un valor de \$ 5.000,00 cada

Autorizar al Gerente, para que proceda a efectuar los
 y gestiones pertinentes, suscribiendo la correspondiente
 pública para el perfeccionamiento y validez de las
 ones adoptadas por la Junta General y la reforma de

ando otro punto que tratar se concede un receso para la
 y redacción de la presente acta. la misma que leída a
 rrentes es aprobada por unanimidad y sin modificación
 e deja expresa constancia que todas las resoluciones de la
 ral Extraordinaria de Accionistas, han sido tomadas por
 esto es, por 100 votos que representan todo el Capital
 suscrito y pagado de la Compañía. firmando para constancia
 todos los accionistas que representan la totalidad del
 social suscrito y pagado. levantándose la sesión a las

Kleber Viteri Swett
 Kleber Viteri Swett

Kleber Viteri Swett
 Kleber Viteri Swett

Francisco Viteri Swett
 Francisco Viteri Swett

Francisco Viteri Swett

María Auxiliadora Viteri de Edgcombe
 María Auxiliadora Viteri de Edgcombe

María Auxiliadora Viteri de Edgcombe
 María A. Viteri de Edgcombe

Kleber Viteri Swett
 Kleber Viteri Swett
 Gerente Secretario

Ab. Mario Baquerizo González
 Ab. Mario Baquerizo González

io Baquerizo González

VIGESIMA TERCERA DEL
ANTON GUAYAQUIL

000 7

I

Conclusión.- Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas y documentos de estilo necesarios para la validez y perfeccionamiento de la presente escritura en especial, lo siguiente: a), Copia del Acta de Junta General de Accionistas de Julio ocho de mil novecientos noventa y cuatro; b) Copia del Nombramiento del Gerente.- Firmado Abogado, Alfredo Irigoyen Negrón, registro número dos mil noventa y nueve, del Colegio de Abogados del Guayas.- Hasta aquí la minuta.- Es copia.- En consecuencia el compareciente se ratifica en el contenido de la minuta inserta, la que de conformidad con la Ley se eleva a escritura pública.- Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario en alta voz al compareciente, éste la aprueba en todas sus partes firmando en unidad de acto conmigo el Notario de todo lo cual doy fe.-

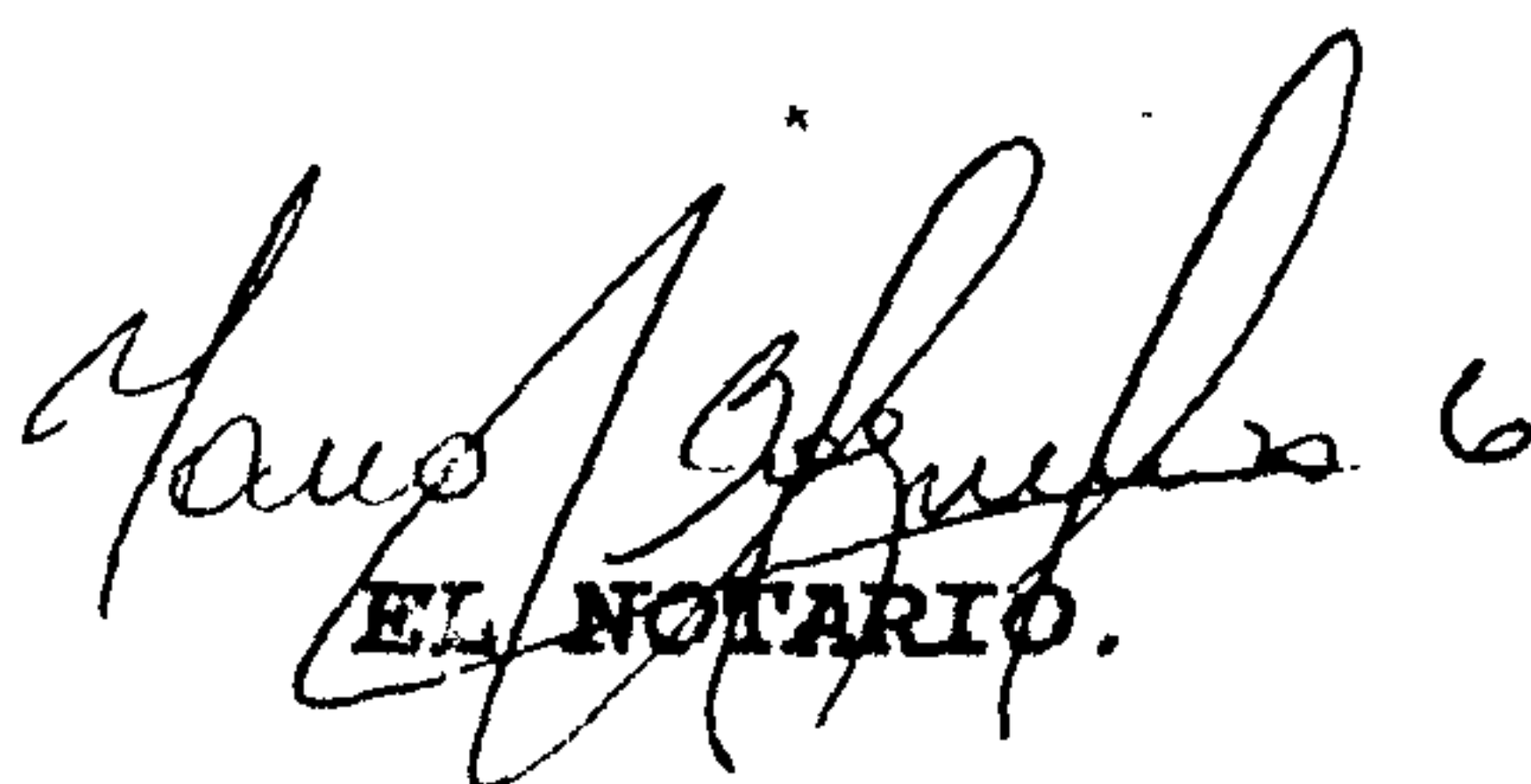
por la Compañía Inmobiliaria Victoria S.A.

RUC. No. 0990026785001

Ing. KLEBER VITERI CAMPOS.

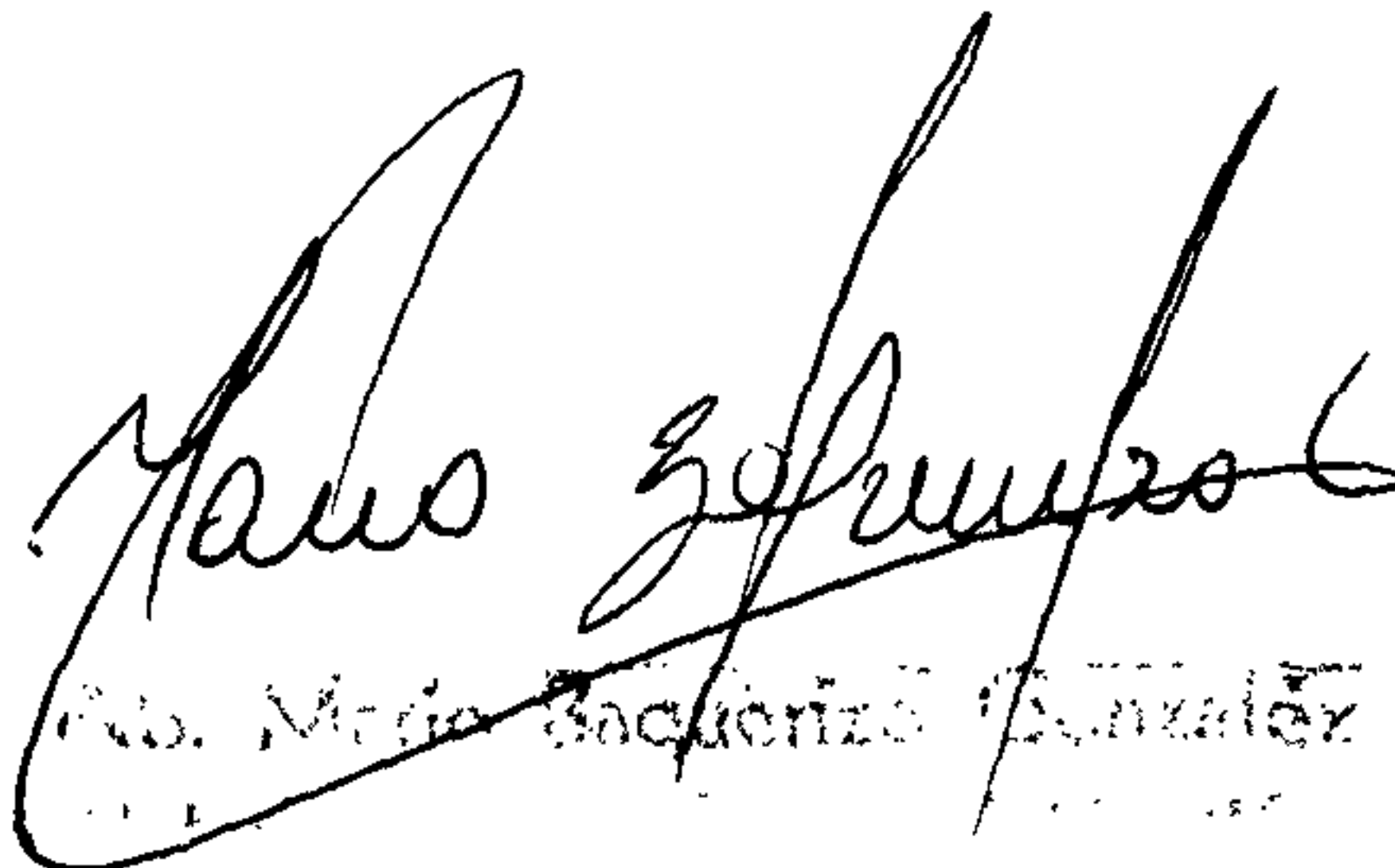
C.C. No. 090327758-0.

C.V. No. 450-255.


EL NOTARIO.

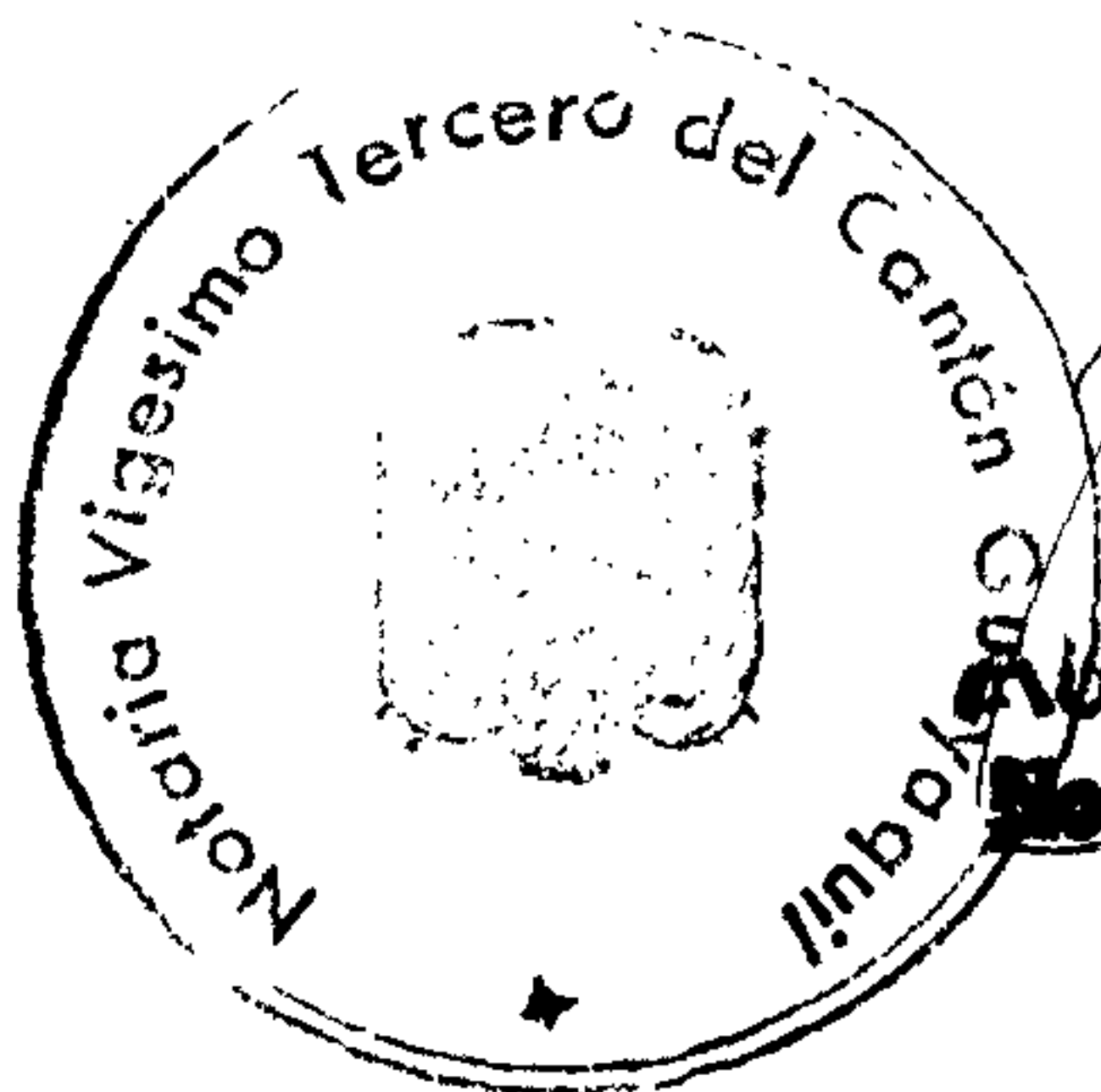
SE OTOR-

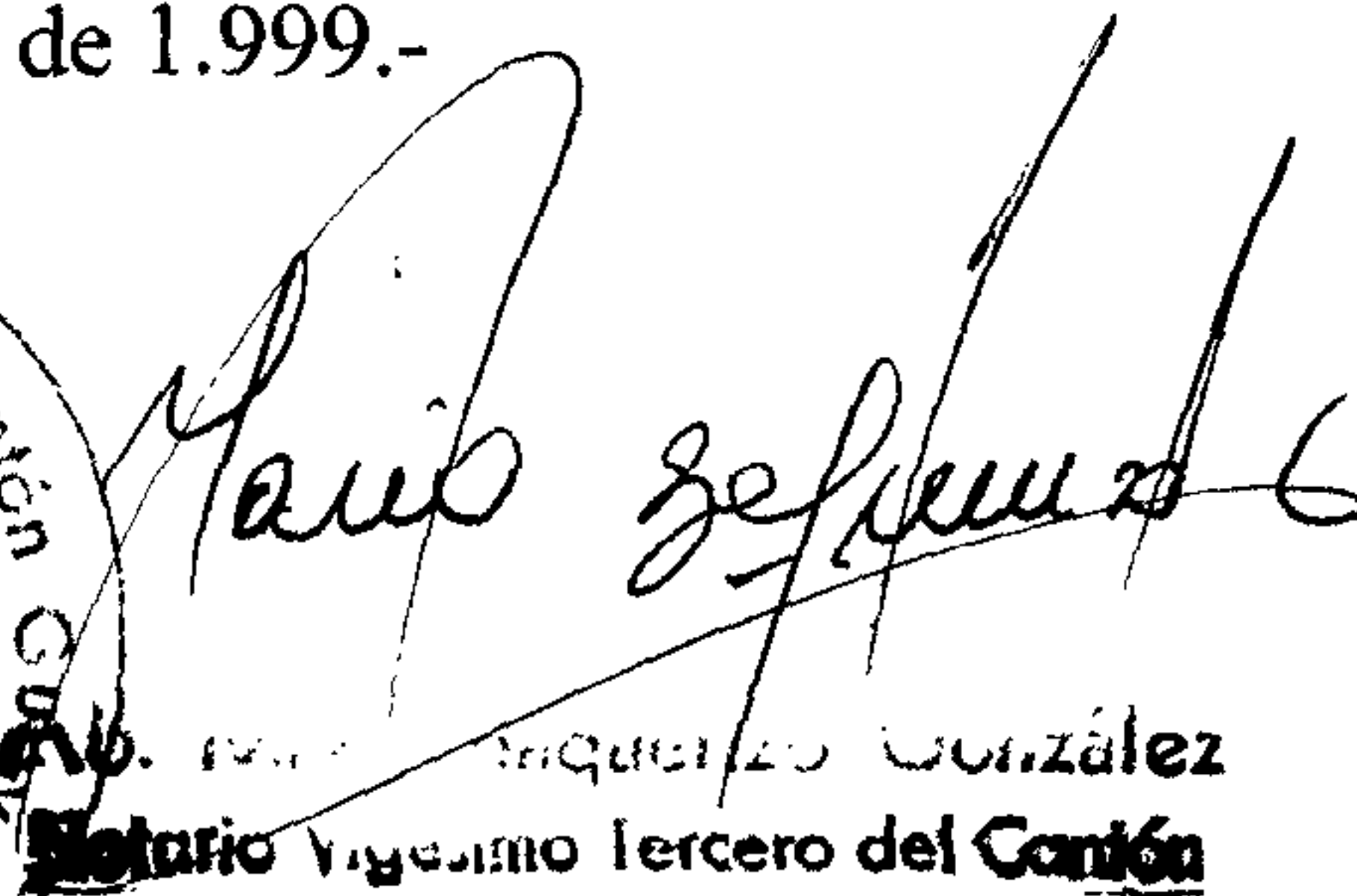
GÓ ANTE MÍ, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEPTIMA COPIA CERTIFICADA. LA MISMA QUE RUBRICO, FIRMO Y SELLO EN ESTA CIUDAD DE GUAYAQUIL. EL 26 DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-


Ab. Mario Sacquerizo González

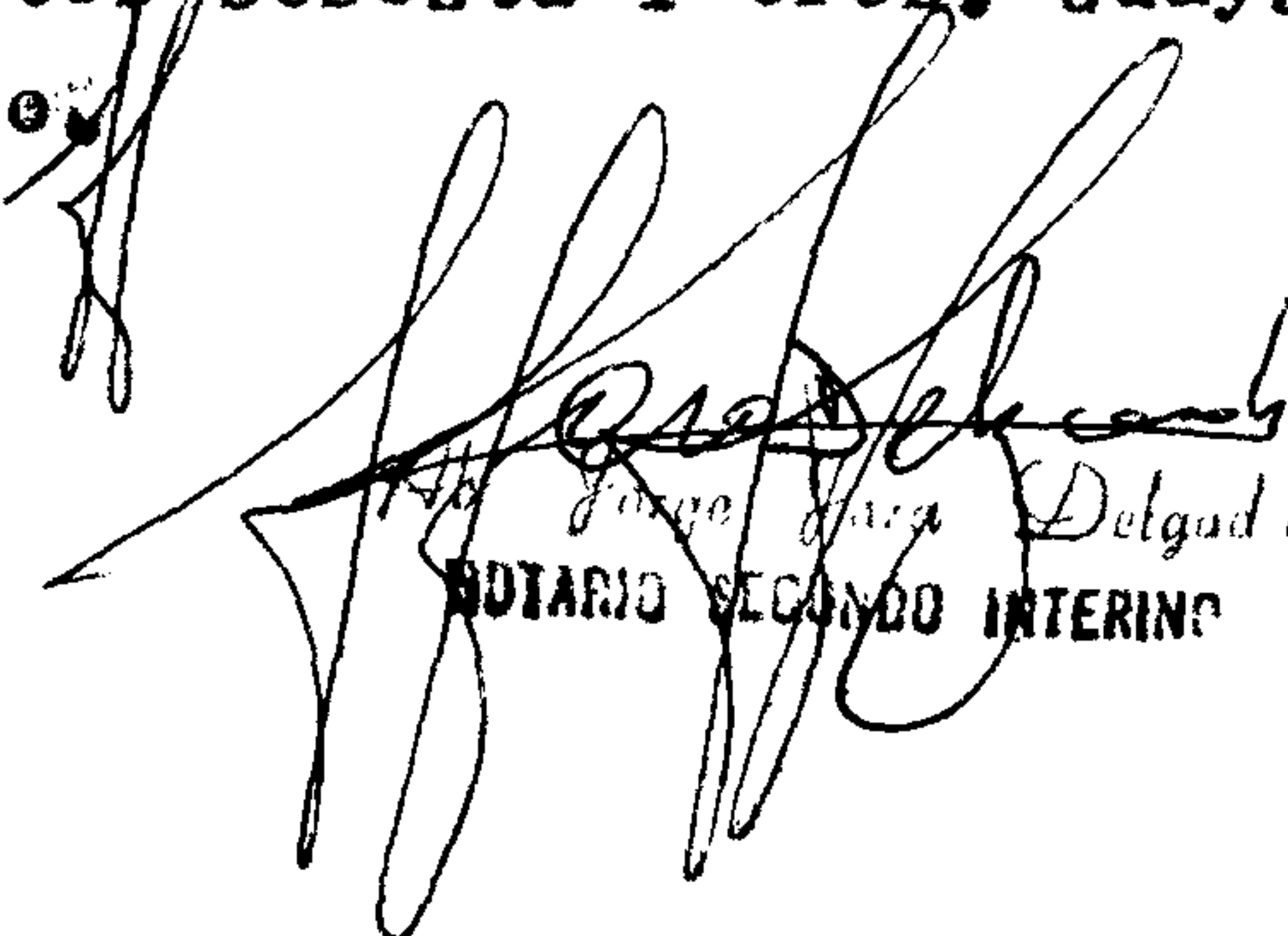
DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución Número 96-2-1-1-0004757, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil (E), el 15 de Octubre de 1996, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución al margen de la Matriz de la Escritura Pública de Aumento de Capital Social y Reforma Parcial de Estatutos Sociales de la Compañía Inmobiliaria Victoria S.A., otorgada ante mí, el 17 de Agosto de 1995.-

Guayaquil, 10 de Diciembre de 1.999.-

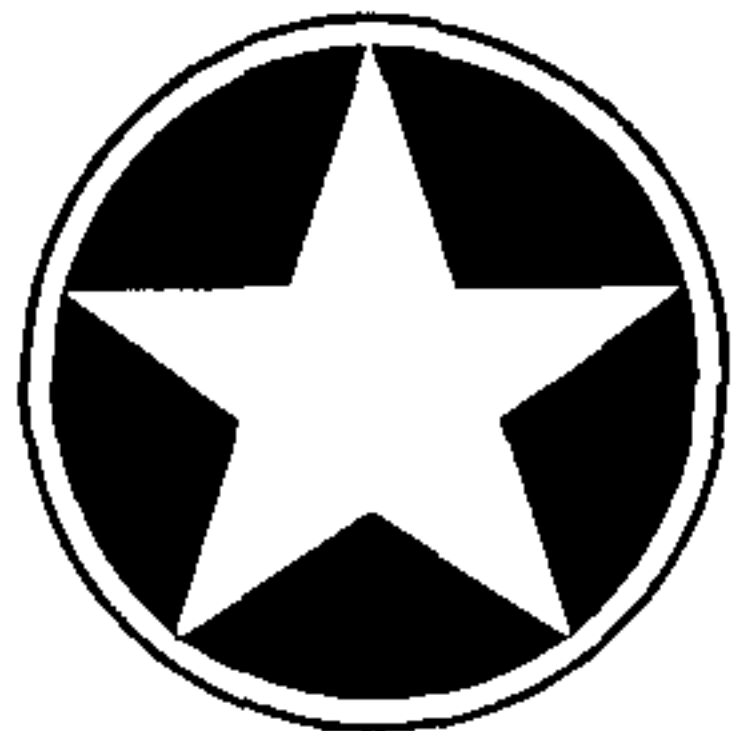



Ab. Mario Sacquerizo González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

DOY FE: que tomé nota de la Resolución No. 96-2-1-1-0004757 de fecha quince de Octubre de mil novecientos noventa i seis, del Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil(E) al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de Compañía Anónima Civil "INMOBILIARIA VICTORIA S.A." otorgada ante el Notario doctor Jorge Jara Grau el veinticuatro de enero de mil novecientos sesenta i tres. Guayaquil, 24 de enero del año dos mil uno.


Jorge Jara Grau
NOTARIO SEGUNDO INTERINO





Dra. Norma Plaza
de García

**REGISTRADORA
MERCANTIL**

1- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 000 8
96-21-L-0004757, dictada el 15 de Octubre de 1996 por
el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda

Inscrita la escritura, que contiene Aumento del Capital
y Reforma del Estatuto

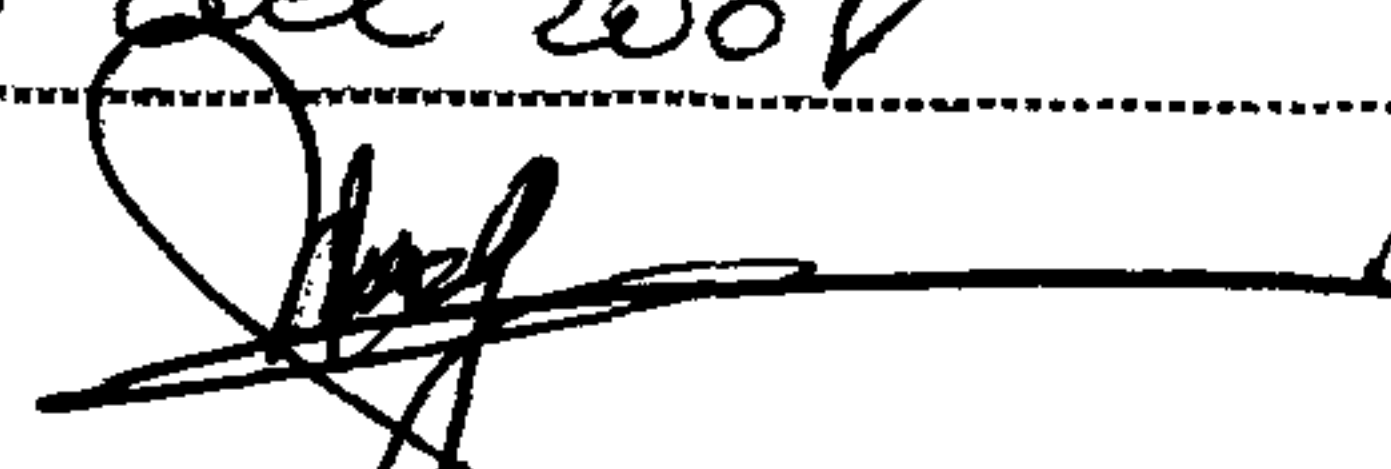
de la Compañía INMOBILIARIA VICTORIA S.A.

de folios 92296

a 92.306 número 2/803 del Registro Mercantil y anotada
bajo el número 30.020 del Repertorio - 2.- CERTIFICO: Que
con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta
escritura.- Guayaquil, 30 de Agosto del 2001.


DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZON: En esta fecha se efectuó (aron) UNA anotación(es) del contenido
de esta Escritura al margen de la(s) inscripción(es), respectiva(s)
Guayaquil 30 de Agosto del 2001


DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

