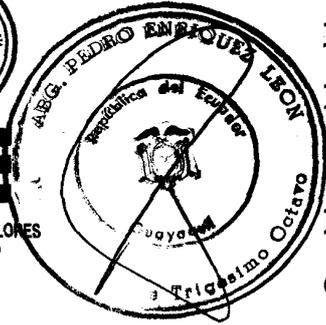




Ab. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO



**No. 61/2007 ESCRITURA DE AUMENTO  
DE CAPITAL Y REFORMA DEL  
ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA  
INMOBILIARIA VICTORIA S.A. -----  
CUANTIA: USD\$ 600,00.-----  
CUANTIA: INDETERMINADA.-----**

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, al primero de Octubre del año dos mil siete, ante mí Abogado **PEDRO ENRIQUEZ LEON**, Notario Suplente XXXVIII de este Cantón, comparecen a la celebración de la presente escritura pública, el señor **KLEBER VITERI CAMPOS**, quien es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión ejecutivo, con domicilio y residencia en la ciudad de Guayaquil, a nombre y en representación de la Compañía **INMOBILIARIA VICTORIA S.A.**, en su calidad de Gerente, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento debidamente aceptado e inscrito y en plena vigencia que se presenta y que se agrega como documento habilitante al final de esta escritura, quien interviene en este acto debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día veinte de septiembre del año dos mil siete, conforme consta del Acta cuya copia certificada me exhibe para que se incorpore como



documento habilitante. El compareciente es capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy

fe. Bien instruido en el objeto y resultado de esta Escritura de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social, a la que procede como queda indicado, con amplia y entera libertad para su otorgamiento, me presenta la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En su registro de escrituras públicas sírvase incorporar una en la cual conste el aumento de capital y reforma del estatuto social de la compañía INMOBILIARIA VICTORIA S.A. al tenor de las siguientes cláusulas:

**CLAUSULA PRIMERA.- Compareciente.-**

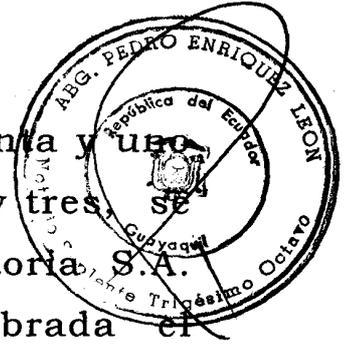
Comparece al otorgamiento de la presente escritura, el señor **KLEBER VITERI CAMPOS**, en su calidad de Gerente y como tal, representante legal de la Compañía **INMOBILIARIA VICTORIA S.A.**, calidad que acredita con la copia de su nombramiento que se adjunta como documento habilitante, el mismo que no ha sido revocado y por lo tanto se encuentra vigente y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de accionistas celebrada el día veinte de septiembre del dos mil siete.

**CLAUSULA SEGUNDA.- Antecedentes.- UNO.-**

Mediante escritura pública celebrada el veinticuatro de enero del año mil novecientos sesenta y tres, ante el Notario del cantón Guayaquil, Doctor Jorge



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO



Mercantil del mismo cantón con fecha treinta y uno de Enero del año mil novecientos sesenta y tres, constituyó la compañía Inmobiliaria Victoria S.A.

**DOS.-** Mediante escritura pública celebrada el veinte de Noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Notario del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el cuatro de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, se aumentó el capital y reformó el estatuto social de la compañía. **TRES.-** Mediante escritura pública celebrada el dieciséis de Mayo de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, se aumentó el capital y reformó el estatuto social de la compañía. **CUATRO.-** Mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Guayaquil, Abogado Mario Baquerizo Gonzalez, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el treinta de Agosto del dos mil uno, se aumentó el capital y reformó el estatuto social de la compañía.- **CINCO.-** La junta general de accionistas celebrada el día veinte de septiembre del dos mil siete, decidió aumentar el capital y reformar



el estatuto social de la compañía, todo lo cual consta en el acta que se manda a agregar a la presente escritura como documento habilitante.

**CLÁUSULA TERCERA: DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuestos el señor Kleber Viteri Campos, a nombre y en representación de la compañía **INMOBILIARIA VICTORIA S.A.**, expresamente declara bajo juramento: **UNO.-** Que su representada no es actualmente contratista de ninguna obra pública con el Estado Ecuatoriano ni con ninguna de sus instituciones, por lo que no tiene la obligación de presentar el certificado de cumplimiento de sus obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), de conformidad con el tercer inciso del artículo ochenta y siete de la Ley de Seguridad Social.- **DOS.-** La correcta integración del capital social de la compañía, por lo que el capital suscrito que es de Doscientos Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, se aumenta en Seiscientos Dólares de los Estados Unidos hasta alcanzar la suma de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$800.00). **TRES.-** Que dicho aumento se efectúa mediante la emisión de tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de veinte centavos de dólar de Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una, las mismas que

## ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA DENOMINADA INMOBILIARIA VICTORIA S.A.

En la ciudad de Guayaquil, a los veinte días del mes de septiembre del año dos mil siete a las diez y seis horas, en el local social ubicado en la Ciudadela Urdesa, en la calle Victor Emilio Estrada y Dátiles, Edificio Centro Comercial de Urdesa Bloque A, local # 9 de esta ciudad de Guayaquil, se reúnen los siguientes accionistas de **Inmobiliaria Victoria S.A.:** **Piedad Swett de Viteri**, por sus propios derechos, propietaria de novecientos noventa y cinco acciones ordinarias y nominativas de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una; **Oscar Viteri Swett**, por sus propios derechos, propietario de una acción ordinaria y nominativa de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica; **Kleber Viteri Swett**, por sus propios derechos, propietario de una acción ordinaria y nominativa de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica; **Isabel Viteri Swett**, por sus propios derechos, propietario de una acción ordinaria y nominativa de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica; **Francisco Viteri Swett** por sus propios derechos, propietario de una acción ordinaria y nominativa de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica; y, **Maria Viteri Swett** por sus propios derechos, propietario de una acción ordinaria y nominativa de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica. Todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana y cada acción da derecho a un voto.

Como se encuentra representada la totalidad del capital social suscrito y pagado, los concurrentes a la Junta acuerdan por unanimidad, constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, para tratar los siguientes puntos del orden del día:

1. Conocer y resolver sobre el aumento del capital suscrito de la compañía.
2. Conocer y resolver sobre la reforma del estatuto social de la compañía.

Preside la sesión la señora Piedad Swett de Viteri y actúa como Secretario el señor Kleber Viteri Campos.

Constado el quórum reglamentario por parte de la Secretaría, la Presidente dispone se conozca y resuelva sobre los puntos del orden del día. La Junta General luego de deliberar al respecto, acepta por unanimidad lo siguiente:

1. Aumentar el capital suscrito de la compañía en la suma de Seiscientos dólares de los Estados Unidos de América (USD\$ 600,00), para que sumado al capital actual de doscientos dólares de los Estados Unidos de América, éste alcance la suma de **Ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD\$ 800,00)**.
2. El aumento de capital se realiza mediante la emisión de tres mil nuevas acciones de igual valor a las ya existentes, esto es, de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, continuando el número de orden, en forma sucesiva de las acciones ya emitidas.





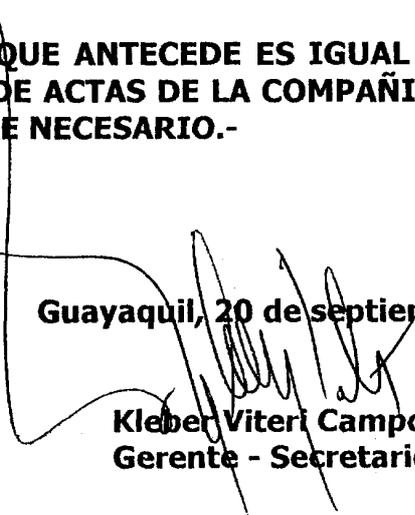
3. El aumento de capital ha sido suscrito y pagado por la señora Piedad Swett Viteri, mediante la compensación de créditos tomado de los depósitos hechos por los accionistas en la cuenta aportes para futuras capitalizaciones. Para este efecto, los accionistas Oscar, Kleber, Francisco, Isabel y María Viteri Swett declaran expresamente que renuncian a su derecho preferente a suscribir las nuevas acciones en el aumento de capital aquí acordado con el propósito de que solo la Sra. Piedad Swett de Viteri suscriba las acciones.

4. Aprobar la reforma del Estatuto Social de la compañía, conforme consta a continuación: **ARTÍCULO SEGUNDO.-** El capital social de la Compañía es de ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 800.00), dividido en cuatro mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de veinte centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Finalmente la Junta decide autorizar a cualquiera de los representantes legales de la compañía para que realicen todos los actos, trámites y gestiones necesarias para el perfeccionamiento de las decisiones adoptadas por esta Junta. Consultados los accionistas manifestaron que no tienen otro asunto que tratar, con lo que la señora Presidente concede el receso necesario para la redacción del Acta. Hecho así, y con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes, se reinstala la sesión dándose lectura al acta, la que por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle se la aprueba por unanimidad. El Presidente declara concluida la sesión y la levanta siendo las diez y siete horas cincuenta minutos. F) Kleber Viteri Campos; Piedad Swett de Viteri; Kleber Viteri Swett; Francisco Viteri Swett; Oscar Viteri Swett; Maria Viteri Swett; Isabel Viteri Swett.

**CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL AL ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑIA AL CUAL ME REMITO EN CASO QUE FUERE NECESARIO.-**

Guayaquil, 20 de septiembre del 2007

  
Kleber Viteri Campos  
Gerente - Secretario

Guayaquil, Febrero 22 de 2006

Señor  
**KLEBER VITERI CAMPOS**  
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Cúmpleme informar 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 reelegirlo a Usted **GERENTE** de la Compañía por el periodo de cinco años contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en Registro Mercantil.

Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma Individual, así como todos los demás deberes y atribuciones determinados en la Ley y Estatuto Social de la Compañía.

Los referidos Estatutos se encuentran contenidos en la Escritura Pública de Constitución otorgada ante, el Notario Segundo del Cantón Doctor Jorge Jara Grau, el 24 de Enero de 1963 e inscrito en el Registro Mercantil de este Cantón, el 31 de Enero de 1963.

Se servirá expresar su aceptación del presente nombramiento con indicación de fecha, al pie del mismo.

Atentamente,

**SR. KLEBER VITERI SWETT**  
**SECRETARIO AD-HOC**

**NOTA DE ACEPTACION**

Acepto el cargo de Gerente de la compañía Inmobiliaria Victoria S.A. y declaro que mi número de cédula de ciudadanía es el número 090327758-0 y mi Domicilio es en Urdesa, Las monjas 103 de Guayaquil.

Guayaquil, a 22 de Febrero de 2006

**KLEBER VITERI CAMPOS**  
**GERENTE**



NUMERO DE REPERTORIO: 10.023  
FECHA DE REPERTORIO: 23/feb/2006  
HORA DE REPERTORIO: 15:16

**EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL**  
1-. **Certifica:** que con fecha veintisiete de Marzo del dos mil seis queda inscrito el Nombramiento de Gerente, de la Compañía INMOBILIARIA VICTORIA S.A., a favor de KLEBER VITERI CAMPOS, a foja 31.212, Registro Mercantil número 5

ORDEN: 10023  
LEGAL: Monica Alcivar  
AMANUENSE: Sara Carriel  
ANOTACION-RAZON: Priscilla Burgos

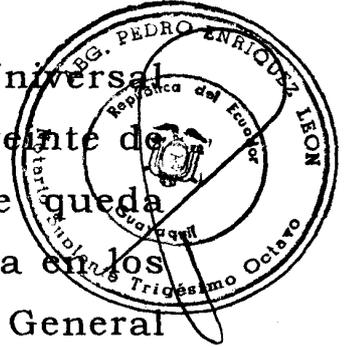
5   
REVISADO POR:



**REGISTRO  
MERCANTIL**

**AB. TATIANA GARCIA PLAZA**  
**REGISTRO MERCANTIL**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**  
**DELEGADA**





Ab. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

consta en el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el veinte de septiembre del dos mil siete; **CUATRO.-** Que queda reformado el estatuto social de la compañía en los términos que constan en el Acta de Junta General de Accionistas de la compañía referida anteriormente.- Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de Ley para la completa validez de esta Escritura Pública. Firma, Abogada Margaret Ibañez Demert, Registro Número nueve mil setecientos setenta y cuatro.- Hasta aquí la Minuta.- Es copia, la misma que se eleva a Escritura pública, se agregan documentos de Ley.- Leída esta Escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz, a el otorgante quien la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto, conmigo el Notario. Doy fe.-

**p. INMOBILIARIA VICTORIA S.A.**

**RUC: 0990026785001**

**KLEBER VITERI CAMPOS**

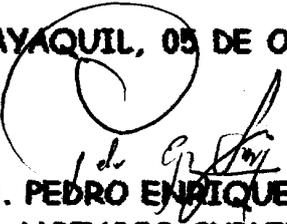
**C.I. 090327758-0**

Ab. Pedro Enrique León  
Notario Suplente-Trigesimo Octavo  
del Canton Guayaquil



SE OTORGO ANTE MI Y CONSTA DEBIDAMENTE  
REGISTRADA EN EL ARCHIVO A MI CARGO  
EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE QUINTO  
TESTIMONIO EN SEIS FOJAS UTILES QUE  
SELLO, RUBRICO Y FIRMO.

GUAYAQUIL, 05 DE OCTUBRE DEL 2007

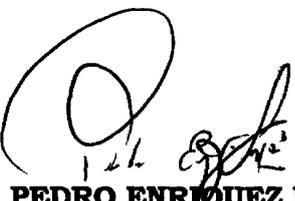
  
AB. PEDRO ENRIQUEZ LEON  
NOTARIO SUPLENTE



**RAZON:**

CERTIFICO QUE EN ESTA FECHA HE CUMPLIDO CON LO QUE DISPONE EL **ART. 2** DE LA RESOLUCION NUMERO **08-G-IJ-0001261** AB. JUAN BRANDO ALVAREZ, SUBDIRECTOR DEPARTAMENTO JURÍDICO DE COMPAÑIAS DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, DE FECHA **10 DE MARZO DEL 2.008**, POR LO QUE CON ESTA ESCRITURA HA QUEDADO ANOTADO AL MARGEN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA VICTORIA S.A., LA MISMA QUE FUE OTORGADA EN ESTA NOTARIA EL **01 DE OCTUBRE DEL 2.007**.

GUAYAQUIL, MARZO 19 DEL 2.008

  
AB. PEDRO ENRIQUEZ LEON  
NOTARIO SUPLENTE





NUMERO DE REPERTORIO: 18.066  
FECHA DE REPERTORIO: 14/Abr/2008  
HORA DE REPERTORIO: 12:35

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
1-. **Certifica:** que con fecha veintitrés de Abril del dos mil ocho en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 08.G.IJ.0001261, dictada el 10 de Marzo del 2008, por el Subdirector Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, Ab. Juan Antonio Brando Álvarez, queda inscrita la presente escritura publica junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene **Aumento de Capital Suscrito y Reforma de Estatutos**, de la compañía **INMOBILIARIA VICTORIA S.A.**, de fojas 44.973 a 44.986, Registro Mercantil número 8.111.- 2.- Se efectuaron dos anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las inscripciones respectivas.

ORDEN: 18066



S

REVISADO POR *RF*



*Zoila Cedeño Cellan*  
AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

DOY

FE:Que tomé nota de la Resolución No.08-G-IJ-000-1261 dictada el diez de marzo del año dos mil ocho. ARTICULO CUARTO del Subdirector Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, 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 y tres. Guayaquil, cinco de mayo del año dos mil ocho.



*Jorge Jara Delgado*  
Jorge Jara Delgado  
NOTARIO SEGUNDO

