

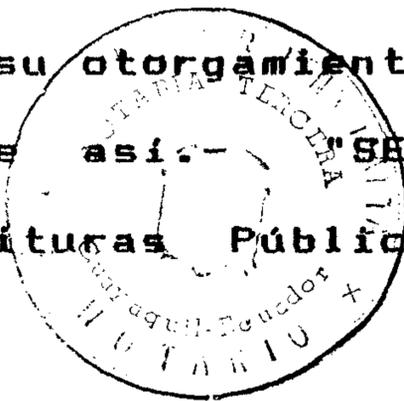
NOTARIA  
TERCERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
DR. BOLIVAR  
PEÑA MALTA

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE  
ESTATUTOS SOCIALES DE LA  
COMPANIA SOCIEDAD INMOBILIARIA  
LEOMART C.A.-----  
CUANTIA: S/. 3'000.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, el día diez de Diciembre de mil novecientos noventa y seis, ante mí, Doctor Bolívar Peña Malta, Notario Titular Tercero de éste cantón, comparece el señor Abogado MARIO MARTIRE QUINTANA, por los derechos que representa en su calidad de Gerente y Representante Legal de la COMPANIA SOCIEDAD INMOBILIARIA LEOMART C.A., conforme consta en la copia del nombramiento que se adjunta a la presente escritura en calidad de documento habilitante. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de Profesión Abogado, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz de obligarse y contratar a quien de conocer doy fé, el mismo que viene a celebrar esta escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPANIA SOCIEDAD INMOBILIARIA LEOMART C.A., sobre cuyo objeto y resultado está bien instruido de la que procede de una manera libre y espontánea para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:-- SEÑOR NOTARIO.-- En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase



*Dr. Bolívar Peña Malta*  
Notario Tercero

insertar la siguiente que contiene la declaración de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía SOCIEDAD INMOBILIARIA LEOMART C.A., de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Interviene en su otorgamiento el señor Abogado MARIO MARTIRE QUINTANA, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía SOCIEDAD INMOBILIARIA LEOMART C.A., debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas reunida el quince de Octubre de mil novecientos noventa y seis, conforme lo justifica con la copia del Acta que se insertará en esta escritura. El compareciente legitima su personería con la copia de su nombramiento debidamente inscrito, el cual se insertará como documento habilitante.- SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) Por Escritura Pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Doctor Carlos Quiñónez Velásquez, el dieciocho de Mayo de mil novecientos ochenta y dos, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quevedo el veinte de Julio de mil novecientos ochenta y dos, se constituyó la Compañía denominada SOCIEDAD INMOBILIARIA LEOMART C.A. con un capital social de Un Millón de Sucres.- b) Con fecha Diciembre cuatro de mil novecientos ochenta y siete, ante la Notaría Segunda suplente del Cantón Quevedo, Licenciada Jenny Magdalena Salazar Haro se otorgó la

NOTARIA  
TERCERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
DR. BOLIVAR  
PEÑA MALTA

escritura de Aumento de Capital de la Compañía en la cantidad de Un Millón de Sucres, la misma que se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Quevedo con fecha veintisiete de Septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, quedando de esta forma su capital en Dos Millones de Sucres. c) La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el quince de Octubre de mil novecientos noventa y seis, resolvió por unanimidad de votos lo siguiente: UNO) Aumentar el capital social de la compañía en la suma de Tres Millones de Sucres mediante la suscripción de tres mil nuevas acciones de un mil sucres cada una, con lo cual el capital social se elevaría a la suma de Cinco Millones de Sucres. DOS) Reformar el Capítulo Segundo de los estatutos sociales que habla del Capital Social, Acciones y Accionistas, en los términos constantes en la copia del Acta anteriormente referida.-  
DECLARACIONES: Con estos antecedentes, yo, Abogado MARIO MARTIRE QUINTANA en mi calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía SOCIEDAD INMOBILIARIA LEOMART C.A. declaro: Aumentado el Capital de esta compañía en la suma de Tres Millones de Sucres, por lo que consecuentemente el nuevo capital será de Cinco Millones de Sucres, mediante la suscripción de tres mil nuevas acciones iguales e indivisibles de Un Mil Sucres cada una.- b) Que las tres mil nuevas acciones de un mil sucres cada una

Dr. Bolívar Peña Malta  
Notario Tercero

han sido suscritas y pagadas en la forma en que consta en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas del quince de Octubre de mil novecientos noventa y seis.- c) Bajo juramento declaro que el aumento de capital se encuentra correctamente integrado en los términos resueltos por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el quince de Octubre de mil novecientos noventa y seis.- d) Que en dicha Junta General Extraordinaria de Accionistas se aprobó la reforma de estatutos sociales, cuyo texto íntegro es el que consta insertado en el Acta que se copiará en esta escritura. e) Que se autorizó al suscrito, para que otorgue la presente escritura pública de Aumento de Capital Social y Reforma de los Estatutos Sociales.- f) Todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana. Agregue Usted, Señor Notario, las formalidades de rigor para la validez de esta escritura y sírvase insertar los siguientes documentos: a) Copia del nombramiento de Gerente. b) Copia del Acta de Junta General Extraordinaria de accionistas celebrada el quince de Octubre de mil novecientos noventa y seis. Firma Ilegible Abogado Gabriel Mata Mata. Registro número dos mil trescientos ochenta y tres. HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA. La misma que el compareciente acepta y ratifica en todas sus

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA SOCIEDAD INMOBILIARIA LEOMART C.A. CELEBRADA EL QUINCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.-

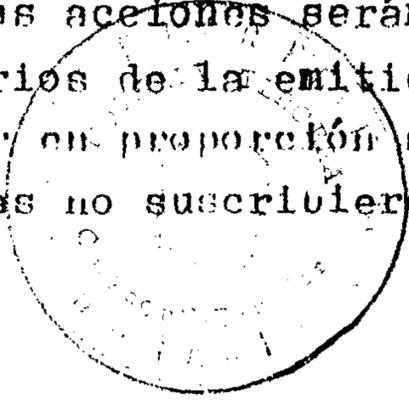
En la ciudad de Quevedo, a los quince días del mes de octubre de mil novecientos noventa y seis, a las diez horas, en el local de la compañía situado en la calle Quinta 210, se reúne la Junta General Extraordinaria de accionistas de la compañía denominada SOCIEDAD INMOBILIARIA LEOMART C.A. con la asistencia de las siguientes personas: abogado Mario Mártire Quintana propietario de un mil novecientos noventa y dos acciones de un mil sucres cada una, Myriam P. Aguirre Moreno propietaria de dos acciones de un mil sucres cada una, Mario Mártire Aguirre, propietario de dos acciones de un mil sucres cada una, Delina Quintana Miranda propietaria de dos acciones de un mil sucres cada una, Martha Moreno de Aguirre propietaria de dos acciones de un mil sucres cada una. Los accionistas presentes que representan la totalidad del capital social pagado, deliberan y acuerdan instalarse en Junta General Extraordinaria sin el requisito previo de convocatoria, amparados en lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar como orden del día el siguiente punto: a) Conocer y resolver sobre el aumento de capital y reforma del capítulo segundo de los estatutos sociales de la compañía que se refiere al Capital Social, Acciones y Accionistas. Preside la sesión la titular de la compañía señora Patricia Aguirre de Mártire y como secretario el Gerente abogado Mario Mártire Quintana. Puestos de acuerdo los accionistas sobre la conveniencia de instalarse en Junta General Extraordinaria de accionistas y conocidos los puntos a tratarse, la Presidenta señora Patricia Aguirre de Mártire en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta y uno de la Ley de Compañías ordena que por secretaría se elabore la lista de socios concurrentes y del número de acciones que cada uno posee dentro del capital de la compañía para que sea incorporado al expediente de esta Acta, y declara instalada la sesión, De inmediato toma la palabra el Gerente de la compañía abogado Mario Mártire Quintana quien manifiesta que es necesario elevar el capital social de la compañía para cumplir con la disposición de la Superintendencia de Compañías relativa a los

Dr. Mario Mártire Quintana  
Gerente  
Cantón Guayaquil

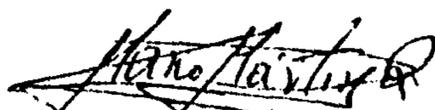
mínimos de capital para las compañías anónimas, respecto de lo cual propone a la sala que el aumento podría ser por la suma de tres millones de sucres con lo cual el capital social llegaría a cinco millones de sucres, que el aumento estaría representado por tres mil acciones de un mil sucres cada una y que podrían ser suscritas y pagadas por los actuales accionistas; que en caso de aprobarse el aumento, se debería reformar el capítulo segundo de los estatutos sociales de la compañía que se refiere al Capital Social, Acciones y Accionistas. Los accionistas luego de deliberar al respecto, resuelven por unanimidad lo siguiente: UNO) Aumentar el capital social en la cantidad de Tres millones de sucres, de manera que el nuevo capital social será de Cinco millones de sucres. DOS) Que las tres mil nuevas acciones de un mil sucres cada una correspondientes al aumento de capital acordado, sean suscritas por los accionistas en proporción a las que poseen; esto es abogado Mario Mártire Quintana suscribe dos mil novecientas ochenta y ocho acciones de un mil sucres cada una, Myriam P. Aguirre suscribe tres acciones de un mil sucres cada una, Mario Mártire Aguirre suscribe tres acciones de un mil sucres cada una, Delfina Quintana Miranda suscribe tres acciones de un mil sucres cada una, y, Martha Moreno de Aguirre tres acciones de un mil sucres cada una. TRES) Que las tres mil nuevas acciones de un mil sucres cada una correspondientes al aumento de capital sean canceladas totalmente en dinero en efectivo. CUATRO) Reformar el capítulo segundo de los estatutos sociales, el cual dirá lo siguiente: CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS. El capital social de la Compañía es de Cinco millones de sucres dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una numeradas consecutivamente del Cero cero uno al Cinco mil, inclusive y emitidas en títulos que puedan representar una o más acciones, Los títulos deberán ser suscritos por el Presidente y por el Gerente de la Compañía.- La Junta General puede en cualquier tiempo autorizar el aumento del capital, cumpliendo con las formalidades referidas. Las nuevas acciones serán ofrecidas en primer término a los propietarios de la emitidas hasta esa fecha, quienes no podrán suscribir en proporción a sus acciones, pero ni uno o más accionistas no suscribieren las nuevas acciones,

2988  
W  
W  
W  
W

*[Handwritten signature]*  
Estatario Tercero  
Cantón Guayaquil



éstas serán ofrecidas a los otros y solo podrán ser ofrecidas a terceros las nuevas acciones que ninguno de los socios huviere querido suscribir.- Además los accionistas resuelven autorizar al señor abogado Mario Mártire Quintana para que suscriba la respectiva escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos sociales, y lleve a efecto la legalización de la misma. No habiendo otro asunto que tratar se declara un receso para la elaboración de la presente Acta, necno lo cual se reinstala la sesión, es leída el Acta y aprobada por unanimidad, firmando para constancia todos los accionistas. 1) Mario Mártire Quintana. 1) Myriam P. Aguirre Moreno. 1) Mario Mártire Aguirre. 1) Delina Quintana Miranda. 1) Martha Moreno de Aguirre.- CERTIFICO: Que la presente Acta es copia autentica de su original que reposa en el archivo de la compañía, al cual me remitiré en caso necesario.- Quevado a quince de octubre de mil novecientos noventa y seis.

  
 MARIO MARTIRE QUINTANA  
 Gerente-Secretario

  
 Notario Tercero  
 Cantón Guayaquil

Guayaquil, Noviembre 22 de 1.993

07

Señor  
MARIO MARTIRE QUINTANA  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por la presente cumpla en comunicarle que la Sociedad denominada "SOCIEDAD INMOBILIARIA LEONART C.A.", en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo GERENTE GENERAL, por el lapso de cinco años, debiendo ejercer la representación legal, Judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual.

"SOCIEDAD INMOBILIARIA LEONART C.A." se constituyó mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Primero del Cantón Guayaquil, el 18 de Mayo de 1.982, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quevedo el 20 de Julio de 1.982.

Atentamente,

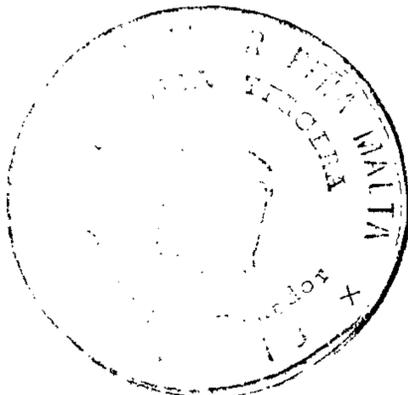
*Patricio Aguirre de Martire*  
Patricio Aguirre de Martire  
PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL

RAZON: Acepto el cargo. Guayaquil, Noviembre 22 de 1.993

*Mario Martire Quintana*  
Mario Martire Quintana  
GERENTE GENERAL



13 JUL 1999



*Dr. Salvador Peña Huallta*  
Notario Tercero  
Cantón Guayaquil

NOTARIA  
TERCERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
DR. BOLIVAR  
PEÑA MALTA

partes y Leída que les fué íntegramente ésta  
escritura, por mí el Notario, firma conmigo en  
unidad de acto esta escritura, de todo lo cual  
doy fé.

*Mario Martire*

Por SOCIEDAD INMOBILIARIA LEOMART C.A.

SR. ABB. MARIO MARTIRE QUINTANA

(Gerente y Representante Legal)

C.D.C. Nº 170174814-5

C.V. Nº 347-113

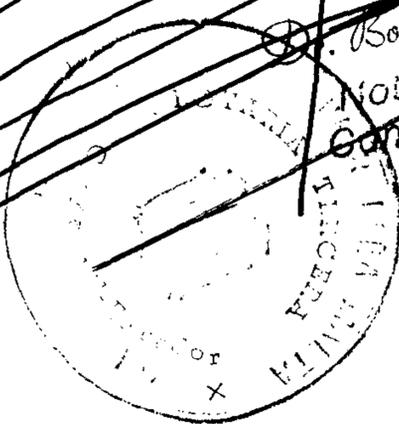
R.U.C. Nº 1290041208001

ÉL NOTARIO

*[Firma del Notario]*

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO  
Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE ENERO DE MIL  
NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, DE SU OTORGAMIENTO DE TODO LO CUAL DOY FE.

*[Firma del Notario]*  
Dr. Bolivar Peña Malta  
Notario Tercero  
Cantón Guayaquil



RAZON: DOY FE QUE EN ESTA FECHA HE TOMADO NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ CORRESPONDIENTE. EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO SEGUNDO DE LA RESOLUCION NUMERO 97-2-1-1-0000534 DE FECHA CATORCE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE DEL SEÑOR INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL QUE APRUEBA EL AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO Y LA REFORMA DEL ESTATUTO CONSTANTE DE LA COMPANIA SOCIEDAD INMOBILIARIA LEOMART C.A., SEGUN CONSTA LA PRESENTE ESCRITURA GUAYAQUIL A VEINTE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.

*Dr. Bolivar Peña Malta*  
Notario Tercero  
Cantón Guayaquil

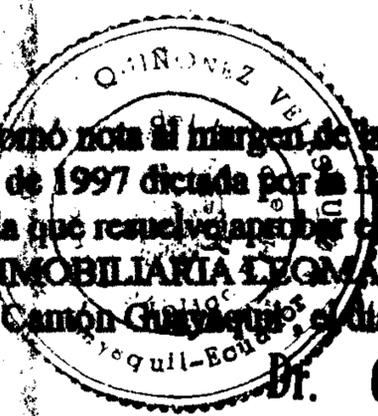


CERTIFICO: Que la escritura precedente queda inscrita conjuntamente con la Resolución Nº 97-2-1-1-0000534 dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, bajo el Nº 39 en el Registro Mercantil, y anotada al Nº 1288 del Libro Repertorio, en ésta fecha.- Quevedo, abril 7 de 1997.



REGISTRAR GENERAL DE LA PROPIEDAD  
CANTÓN QUEVEDO  
*Ab. Carlos Quiñonez Velásquez*

DILIGENCIA : Se tomó nota al margen de la matriz, de la resolución # 97-2-1-1-000534 de fecha 14 de Febrero de 1997 dictada por el Intente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, Otton Morán Ramírez en la que resolvió aprobar el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Cla. SOCIEDAD INMOBILIARIA LEOMART C.A. mediante la escritura de la otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Guayaquil, el día 10 de Diciembre de 1996. Guayaquil, 7 de Mayo de 1997.



*Dr. Carlos Quiñonez Velásquez*  
NOTARIA PRIMERA