



ESCRITURA NUMERO: 1076/94.-

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA
COMPANIA INMOBILIARIA RAFEBE S.A..-

CUANTIA: S/.4'500.000,00.-



Dr.

Jorge Jara Grau

NOTARIO 2do.
Guayaquil - Ecuador

5 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador,
6 hoy siete de Diciembre de mil novecientos noventa
7 y cuatro, ante mí, doctor JORGE JARA GRAU,
8 abogado, Notario de este Cantón, comparece: la compañía
9 INMOBILIARIA RAFEBE S.A., representada por el señor
10 RAFAEL FERRETTI BENITES, quien declara ser
11 ecuatoriano, casado, ejecutivo y domiciliado en esta
12 ciudad, en su calidad de Gerente, según documento que
13 acompaña; mayor de edad, capaz para obligarse y
14 contratar, a quien de conocer doy fe, el mismo que
15 me manifiesta su voluntad de otorgar esta escritura
16 pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatuto,
17 sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido
18 y a la que procede de una manera libre y espontánea,
19 para que la autorice me presenta la minuta que dice
20 así: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras
21 públicas a su cargo, sírvase usted insertar una de la
22 que conste la de Aumento de Capital y Reformas del
23 Estatuto Social de la Compañía INMOBILIARIA RAFEBE
24 S.A., que se otorga de conformidad con las siguientes
25 cláusulas.- PRIMERA: OTORGANTE.- Comparece a otorgar la
26 presente escritura, el señor RAFAEL FERRETTI BENITES,
27 en su calidad de Gerente y representante legal,
28 conforme lo acredita con la copia del nombramiento que

1 lo adjunta como documento habilitante.- SEGUNDA:
2 ANTECEDENTES.- La Sociedad INMOBILIARIA RAFEBE S.A. se
3 constituyó con un capital social de QUINIENTOS MIL
4 SUCRES, dividido en quinientas acciones ordinarias y
5 nominativas de un valor de un mil sucres cada una,
6 mediante escritura pública autorizada por el Notario
7 Séptimo del Cantón Guayaquil, doctor Jorge Maldonado
8 Rennella el veintitrés de Diciembre de mil novecientos
9 ochenta y dos, inscrita en el Registro Mercantil el
10 dieciocho de Febrero de mil novecientos ochenta y
11 tres.- b) En Junta General de Accionistas, celebrada el
12 día tres de Octubre de mil novecientos noventa y
13 cuatro, se acordó aumentar el capital social a la suma
14 de CINCO MILLONES DE SUCRES, mediante aumento efectivo
15 de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES, representado
16 por cuatro mil quinientas acciones de un mil sucres
17 cada una; y, reformó el Artículo Quinto del Estatuto
18 Social en la forma establecida en el Acta de dicha
19 sesión, cuya copia se agrega como documento habilitante
20 de esta escritura. TERCERA: DECLARACIONES.- Con los
21 antecedentes expuestos, el señor RAFAEL FERRETTI
22 BENITES, en su calidad de Gerente y representante legal
23 de la Compañía INMOBILIARIA RAFEBE S.A., hace las
24 siguientes declaraciones: a) Que queda aumentado el
25 capital social de la Compañía INMOBILIARIA RAFEBE S.A.,
26 a la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES, mediante aumento
27 efectivo de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES,
28 representado por cuatro mil quinientas acciones



Dr.

Jorge Jara Grau

NOTARIO 2do.
Guayaquil - Ecuador

ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.- b)
Las cuatro mil quinientas acciones ordinarias y
nominativas han sido pagadas en la forma y modo
expuestas en el Acta de Junta General Extraordinaria de
Accionistas de fecha tres de Octubre de mil novecientos
noventa y cuatro.- c) Que se reforma el Artículo Quinto
del Estatuto Social por el siguiente: "ARTICULO
QUINTO.- 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.".-
CUARTA: DECLARACION JURAMENTADA.- El Gerente y
representante legal de la Compañía INMOBILIARIA RAFEBE
S.A., señor RAFAEL FERRETTI BENITES, declara bajo
juramento que, el Aumento de Capital que se perfecciona
mediante esta escritura, se encuentra debidamente
cantabilizado y que han ingresado a la cuenta de la
Compañía y está contabilizado el valor de UN MILLON
CIENTO VEINTICINCO MIL SUCRES, que corresponde al
veinticinco por ciento del aumento y que el saldo lo
paga en la forma y modo estipulado en la Junta General
de Accionistas de fecha tres de Octubre de mil
novecientos noventa y cuatro, valor entregado por los
accionistas en pago al valor de las acciones que han
suscrito en este aumento de capital.- Usted señor
Notario agregará las demás cláusulas de estilo para la
validez de este instrumento.".- Hasta aquí la minuta
patrocinada por el abogado Pedro Bajaña Bajaña,
matrícula número tres mil ochocientos noventa y uno,

1 que con los documentos que se copian quedan elevados
2 a escritura pública. Dejo constancia que el otorgante
3 se ratifica en todas y cada una de las declaraciones
4 constantes en este instrumento público.- **DOCUMENTOS**
5 **HABILITANTES.-** "ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
6 DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA RAFEBE S.A., CELEBRADA EL
7 DIA TRES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
8 CUATRO.- En Guayaquil, a los tres días del mes de
9 Octubre de mil novecientos noventa y cuatro, a las diez
10 horas, en el local social de la compañía INMOBILIARIA
11 RAFEBE S.A., se reúnen los accionistas a saber de la
12 mencionada Compañía: a) RAFAEL FERRETTI BENITES,
13 propietario de cuatrocientas noventa y seis acciones
14 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; b)
15 FABRICIO FERRETTI PARRA, propietario de una acción
16 ordinaria y nominativa de un mil sucres; c) FRANCISCO
17 FERRETTI PARRA, propietario de una acción ordinaria y
18 nominativa de un mil sucres; d) RAFAEL FERRETTI PARRA,
19 propietario de una acción ordinaria y nominativa de un
20 mil sucres; e) BENJAMIN ESCUDERO MAQUILON, propietario
21 de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres.
22 Como se encuentran presentes todos los accionistas
23 de la compañía, éstos por unanimidad resuelven
24 reunirse en Junta General de Accionistas, con el
25 objeto de tratar los siguientes asuntos: PRIMERO.-
26 Conocer y resolver sobre el Aumento de Capital y
27 Reforma de Estatutos de la Compañía. SEGUNDO.-
28 Conocer y resolver sobre cualquier asunto



Dr.

Jorge Jara Gran

NOTARIO 2do,
Guayaquil - Ecuador

relacionado con el anterior. En virtud de la facultad
concedida por el artículo doscientos ochenta de la Ley
de Compañías se declara que, la Junta General de
4 Accionistas queda válidamente constituida y reunida
5 teniendo como asunto del orden del día los que han
6 quedado fijados anteriormente por unanimidad.- De
7 conformidad con los Estatutos Sociales, preside la
8 reunión el señor Rafael Ferretti Parra, y actúa como
9 Secretario el Gerente de la misma señor RAFAEL FERRETTI
10 BENITES. A continuación el Secretario procede a
11 elaborar la lista de asistentes la misma que queda
12 autorizada con su firma y la del Presidente y éste
13 considerando que en la reunión se encuentran presentes
14 y representados los accionistas que conforman la
15 totalidad del Capital Social de la compañía, declara
16 instalada y abierta la Junta e indica que, se debe
17 proceder a conocer y resolver sobre el primer punto del
18 orden del día; y, a tal efecto, manifiesta la necesidad
19 de aumentar el Capital Social de la compañía en CUATRO
20 MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES (S/.4'500.000,00) más,
21 mediante la suscripción de cuatro mil quinientas nuevas
22 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada
23 una, de manera que el Capital Social de la compañía
24 quede fijado en la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES
25 (S/.5'000.000,00). A fin de que esté acorde con las
26 disposiciones contenidas en las últimas reformas a la
27 Ley de Compañías. Acto seguido, el Presidente toma la
28 palabra y solicita a los accionistas manifiesten si

1 desean o no ejercer su derecho de preferencia para
2 suscribir nuevas acciones en este aumento en proporción
3 a las acciones que poseen en el capital social de la
4 Compañía. Considerando lo anterior dicho, los
5 Accionistas señores Fabricio Ferretti Parra, Francisco
6 Ferretti Parra, Rafael Ferretti Parra y Benjamín
7 Escudero Maquilón, manifiestan que ellos no desean
8 suscribir nuevas acciones en el aumento de capital
9 acordado; y, que renuncian al derecho de preferencia
10 que les concede la Ley. En virtud de la renuncia al
11 derecho de preferencia que han hecho los Accionistas
12 antes mencionados, el señor RAFAEL FERRETTI BENITES,
13 manifiesta que está dispuesto a suscribir la totalidad
14 de las cuatro mil quinientas acciones ordinarias y
15 nominativas de un mil sucres cada una, provenientes del
16 Aumento de Capital acordado y que las paga en dinero
17 en efectivo en un veinticinco por ciento y el saldo en
18 el plazo de un año, de cualquiera de las formas
19 estipuladas en la Ley de compañías, en dinero en
20 efectivo. La Junta General por unanimidad acordó
21 aprobar la propuesta hecha por el señor Rafael Ferretti
22 Benites, aceptando la suscripción y forma de pago de
23 las nuevas acciones provenientes del Aumento de capital
24 Social. Lo que es aprobado y aceptado por unanimidad
25 por la Junta General, la misma que ratifica las
26 entregas de dinero realizadas por el Accionista que
27 suscribe las nuevas acciones del Aumento de Capital
28 acordado y que es de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL



Dr.

Jorge Jara Gran

NOTARIO 2do.

Guayaquil - Ecuador

1 SUCRES (S/.4'500.000,00), las mismas que no han
 2 generado interés alguno. Se deja constancia que el
 3 suscriptor es de nacionalidad ecuatoriana. A
 4 continuación el Presidente manifiesta que en virtud
 5 del Aumento de Capital acordado, se hace necesario
 6 reformar el Estatuto Social de la Compañía; y, la Junta
 7 General resuelve por unanimidad aprobar el Aumento de
 8 Capital Social de la compañía en la forma antes
 9 indicada; y, la Reforma al Estatuto Social en su
 10 Artículo Quinto, referente al Capital Social el mismo
 11 que en adelante dirá: **"ARTICULO QUINTO:** El capital
 12 social de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES,
 13 dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas
 14 de un mil sucres cada una.".- A continuación se pasó a
 15 resolver sobre el segundo punto del orden del día y la
 16 Junta General por unanimidad, resolvió autorizar al
 17 señor RAFAEL FERRETTI BENITES, Gerente de la Compañía,
 18 para que proceda a realizar todos los trámites
 19 necesarios, para que se eleve a escritura pública y
 20 obtenga su aprobación e inscripción del acto societario
 21 aquí acordado. No habiendo más asunto que tratar se
 22 concede un receso a esta reunión para proceder a la
 23 elaboración y redacción de la presenta acta, hecha que
 24 fue se volvió a reinstalar con la presencia de los
 25 mismos accionistas que la constituyeron, por lo que se
 26 dispuso su lectura por secretaría, leída se la aprobó
 27 en todas sus partes, para constancia firman todos los
 28 accionistas en unidad de acto con el Presidente y

1 Gerente que certifica.- f) Rafael Ferretti Benites, f)
2 Rafael Ferretti Parra, f) Francisco Ferretti Parra, f)
3 Fabricio Ferretti Parra, f) doctor Benjamin Escudero
4 Maquilón, f) Rafael Ferretti Parra, Presidente; f)
5 Rafael Ferretti Benites, Secretario.". Es copia. "Señor
6 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- Ciudad.-
7 EUCLIDES CARPIO PLAZA a usted muy respetuosamente,
8 solicito: Que me certifique hasta que fecha estuvo
9 vigente el Nombramiento de Gerente de la compañía
10 INMOBILIARIA RAFEBE S.A., a nombre del señor RAFAEL
11 FERRETTI BENITES, cuya copia acompaño a la presente,
12 el mismo que está inscrito de fojas siete mil
13 cuatrocientos setenta y seis, número mil seiscientos
14 cinco del Registro Mercantil y anotada bajo el número
15 tres mil quinientos sesenta y dos del Repertorio.
16 Atentamente, f) Euclides Carpio Plaza. El Registrador
17 Mercantil del Cantón otorga la siguiente certificación
18 en contestación a la petición que antecede: Nombre de
19 Compañía: INMOBILIARIA RAFEBE S.A..- Cargo: GERENTE.
20 Nombre: RAFAEL FERRETTI BENITES. Fecha de otorgamiento:
21 veinticuatro de Febrero de mil novecientos ochenta y
22 tres. Fecha de inscripción: quince de Marzo de mil
23 novecientos ochenta y tres. Periodo: cinco años. Desde
24 la fecha de inscripción del nombramiento antes citado
25 hasta hoy, no existe inscrito otro a favor de persona
26 alguna, en dicho cargo. Fecha de expedición de este
27 certificado: trece de Abril de mil novecientos noventa
28 y cuatro. Hora: dieciséis horas once minutos. Cualquier

INMOBILIARIA RAPEBE S. A.

Guayaquil - Ecuador



Guayaquil, 24 de Febrero de 1.983

Señor

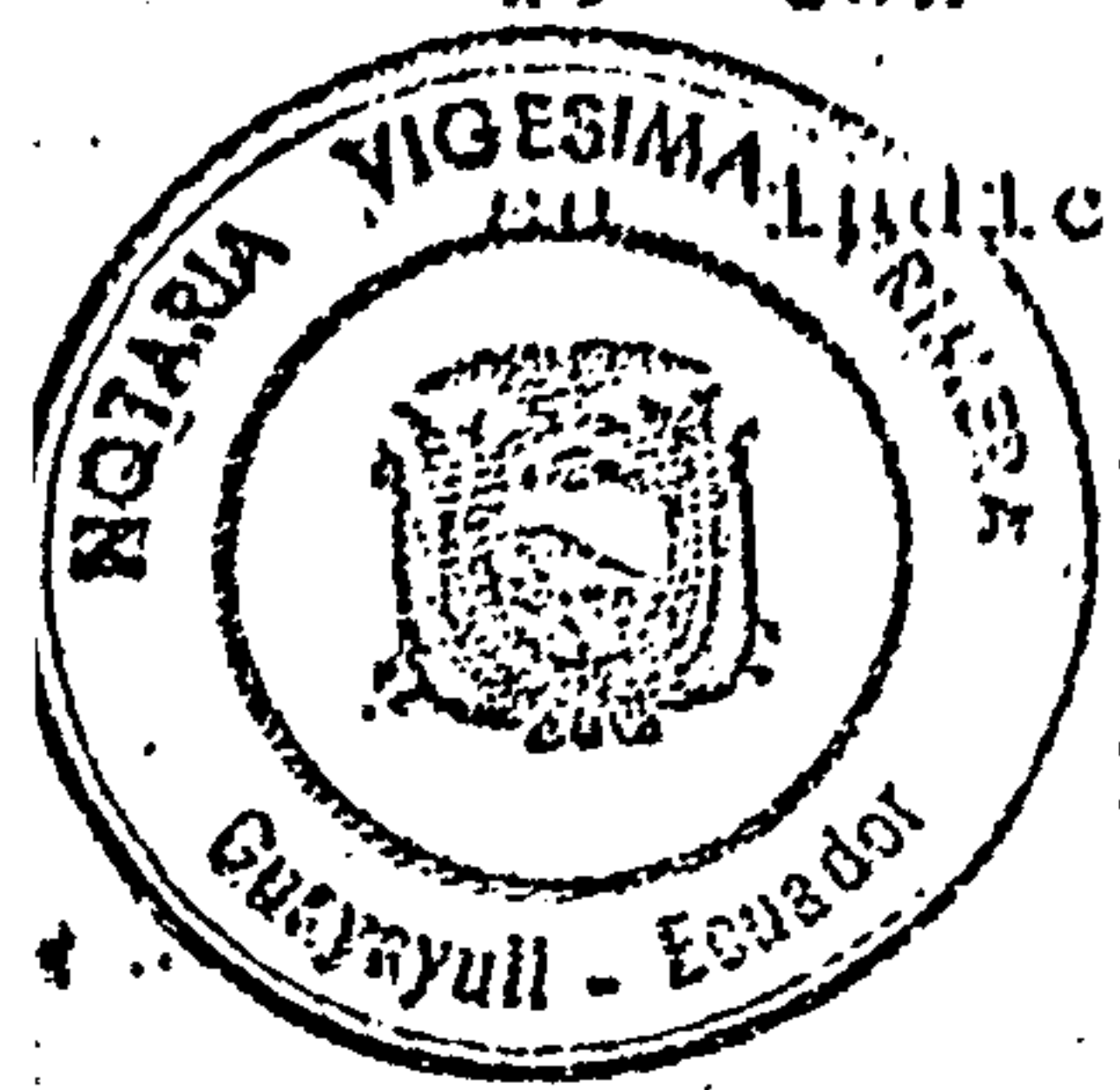
RAFAEL FERRETTI BENITES,

Ciudad.

Tengo a bien comunicarle que en la Sesión de Junta General de Accionista de la Compañía Anónima INMOBILIARIA RAPEBE S.A., celebrada el día de hoy 24 de Febrero de 1.983, fue designado usted GERENTE de la indicada Compañía, por el período de cinco años.

Sus atribuciones son las que indica la Ley y las que constan en la Escritura de Constitución de la mencionada Compañía, otorgada el 23 de Diciembre de 1.982, ante el Doctor Jorge Maldonado Renella, Notario Titular Jefe del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de Febrero de 1.983.

Además ejercerá la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la indicada Compañía, de acuerdo con lo que se menciona en la Escritura de Constitución que antecede.



[Signature]
VICTOR FERRETTI ROMERO,

PRESIDENTE

ACEPTACION.- Acepto el cargo de GERENTE de la Compañía Anónima INMOBILIARIA RAPEBE S.A. - Guayaquil, a 24 de Febrero de 1.983.

RAFAEL FERRETTI BENITES,

DA inserto este Nomenclario a Faja 7.476, número 1.685 del Registro Mercantil
anulado bajo el número 3.562 del Repertorio.- Archivándose los certificados de
gistro y Defensa Nacional.- Guayaquil, quince de Marzo de mil novecientos ochenta
y tres.- El Registrador Mercantil.-



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

Valor pagado por este trabajo:

S/. *Seiscientos cincuenta y cinco*

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL
QUE ME FUE EXHIBIDO DOY FE


NOTARIO

ESP. C. O. EN. N. C. O.



alteración (enmendada o añadida), en este certificado.

NO ES VALIDA. firmado) abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade. Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.".-

Hay dos sellos.- Es copia.- Yo, el Notario, doy fe:

Que después de haber leído, en voz alta, toda esta

escritura pública al otorgante, éste la aprueba y la

suscribe conmigo en un solo acto.



Dr.

Jorge Jara Grau

Notario 2do.
Guayaquil - Ecuador

p. INMOBILIARIA RAFEBE S.A..-

R.U.C. No.0990741816001

RAFAEL FERRETTI BENITES

C.C. No.0902505171

C.V. No. 50-308

DR. JORGE JARA GRAU

Notario Segundo

SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA,
cinco fojas útiles rubricadas por mí, el Notario, que selló y
firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

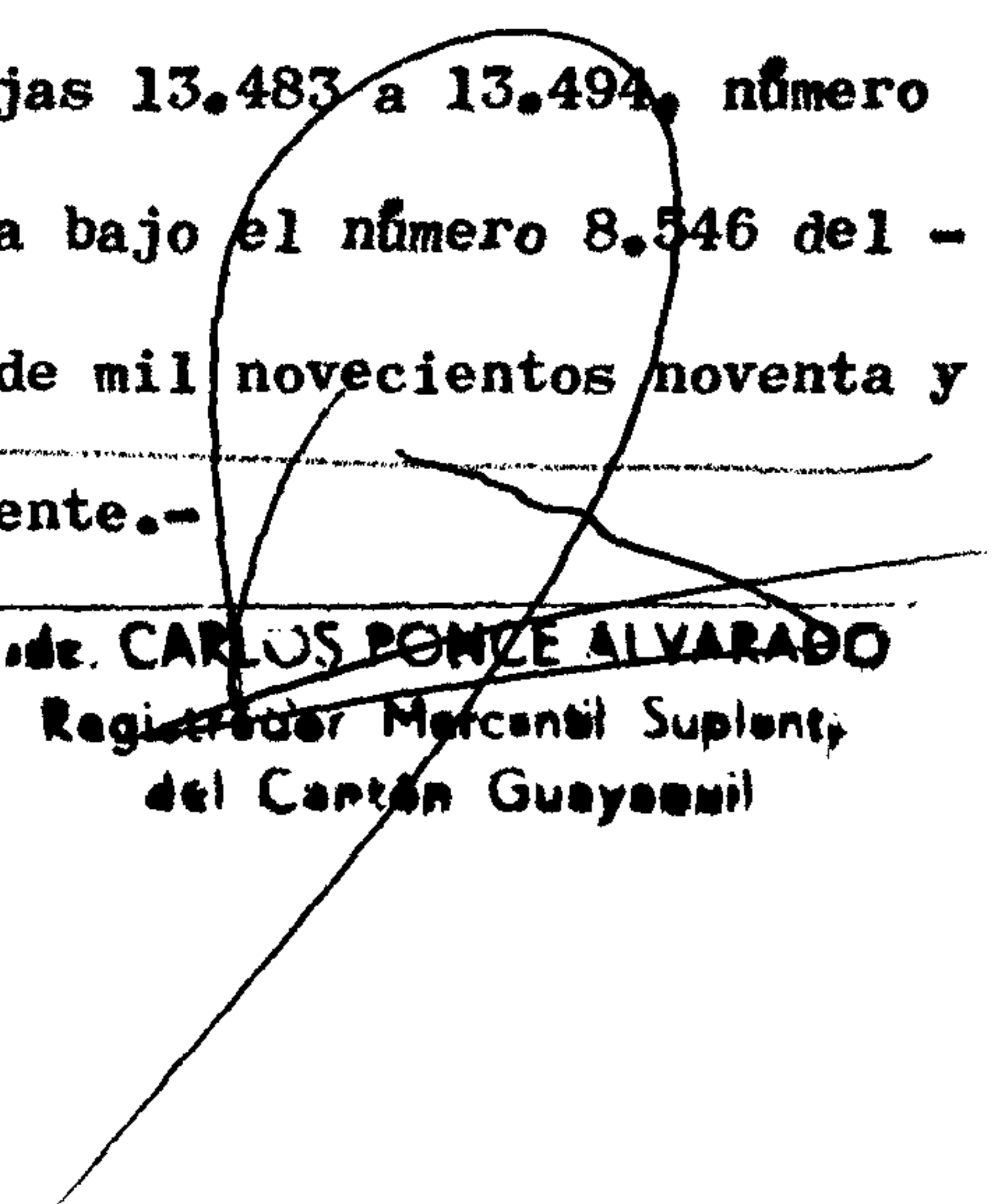
NOTARIO



FE: que tomé nota de la Resolución No.94-2-1-1-007442 de fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, del Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz del siete de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, otorga- ga ante mí. Guayaquil, 29 de diciembre de 1.994.


N O T A R I O

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No 94-2-1-1-007442, dictada el 28 de Diciembre - de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la - misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS - de " INMOBILIARIA RAFEBE S.A.", de fojas 13.483 a 13.494, número 3.861 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 8.546 del - Repertorio.- Guayaquil, dos de Marzo de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-


L. de. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente,
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténti-

ca de la escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTADUTOS de " INMOBILIARIA RAFEBE S.A.", en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, dos de Marzo de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-

L. de CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura pública que antecede a foja 5.064 del Registro Mercantil de 1.983, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, dos de Marzo de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-

L. de CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
S/. 47.060^{xy}

I

DOY FE:- Que en esta fecha y. al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto, de la Resolución No.94-2-1-1-000744 2, de fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y **cuatro** de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía **INMOBILIARIA RAFEBE S.A.**-Guayaquil, Julio 10 de 1.995..-Enmendado: 94- cuatro.-SI VALE *h*-



E. Falquez
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL