

I



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTO SOCIAL DE LA SOCIEDAD
ANONIMA INMOBILIARIA EMIBU S.A.....

CUANTIA: S/.2'000.000,00.....

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo
nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador a tres
días del mes de Agosto de mil novecientos ochenta y
ocho, ante mí, EUGENIO SANTIAGO RAMIREZ BOHORQUEZ,
abogado, Notario Público Titular Vigésimo Octavo de este
cantón, comparece: LA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA EMIBU S.A.,
legalmente representada por las señoras ISABEL ESTRADA DE
ESPINDOLA , ecuatoriana, de estado civil casada, de
profesion Ejecutiva, en su calidad de Presidenta; y,
CLEMENCIA BOTERO DE LOOR, colombiana, de estado civil
casada, de profesión Ejecutiva, en su calidad de Gerente,
conforme consta de los nombramientos que se agregan al
final de la presente escritura como documentos
habilitantes.- Las comparecientes son mayores de edad,
domiciliadas en esta ciudad, capaces para obligarse y
contratar a quienes de conocerlas personalmente doy fé.-
Bien instruidas en el objeto y resultados de esta
escritura, a la que proceden con amplia y entera libertad,
para su otorgamiento, me presentan la minuta y más
documentos que son del tenor siguiente.- MINUTA: .-SEÑOR
NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo,
inserte una de aumento de capital y consecuente reforma al
Estatuto Social de la Sociedad Anónima INMOBILIARIA EMIBU
S.A. que se sujeta a las cláusulas que a continuación se

Abx. Eugenio S. Ramirez B.
Notario Titular Vigésimo Octavo
GUAYAQUIL

indican: PRIMERA: Interviene en el otorgamiento de esta
escritura las señoras ISABEL ESTRADA DE ESPINDOLA, y
CLEMENCIA BOTERO DE LOOR en sus calidades de Presidenta y
Gerente, de Sociedad Anónima INMOBILIARIA EMIBU S.A. ,
funcionarias que además de estar facultadas por expresas
disposiciones estatutarias, se encuentran especialmente
autorizadas por resolución de la Junta General
Extraordinaria de Accionistas de la referida sociedad,
reunida el ventidos de octubre de mil novecientos ochenta y
siete.- SEGUNDA : ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura
pública otorgada ante el Notario de Guayaquil Jorge Jara
Grau el nueve de julio de mil novecientos ochenta y dos e
inscrita en el Registro Mercantil el venticuatro de agosto
del mismo año , se constituyó la compañía INMOBILIARIA
EMIBU S.A. , con un capital social de Quinientos Mil
Sucres; y, b) La Junta General Extraordinaria de
Accionistas de INMOBILIARIA EMIBU S.A., reunida el ventidos
de Octubre de mil novecientos ochenta y siete, resolvió
aumentar el capital social en dos millones de sucres a más
del existente, esto es, hasta alcanzar la suma de dos
millones quinientos mil sucres y efectuar la consiguiente
reforma al Estatuto, lo cual consta en la copia certificada
del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de
la referida compañía reunida el ventidós de Octubre de mil
novecientos ochenta y siete, cuyo texto íntegro deberá
insertarse como parte integrante de esta escritura.-
TERCERA: DECLARACIONES.- Presupuestos estos antecedentes,
la señoras Isabel Estrada de Espíndola y Clemencia Botero



de Loor, a nombre y en representación de Compañía Inmobiliaria EMIBU S.A. en su calidades de Presidenta y Gerente, respectivamente, por expresa voluntad de la Junta General Extraordinaria de Accionistas reunida el ventidos de octubre de mil novecientos ochenta y siete, y en cumplimiento de lo acordado en ella, declaran: a) Que el capital social queda aumentado en dos millones de sucres a más del existente, esto es, hasta alcanzar la suma de dos millones quinientos mil sucres; b) Que el referido aumento de capital se lo realiza mediante la emisión de nuevas acciones las mismas que han sido suscritas y totalmente pagadas por personas de nacionalidad ecuatoriana. El aumento es pagado en la forma y proporción que se determina en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas aludida, debiendo emitirse para el efecto dos mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una, numeradas del quinientos uno al dos mil quinientos, inclusive; c) Que el artículo Tercero del actual Estatuto de INMOBILIARIA EMIBU S.A., debe sustituirse por el siguiente : "ARTICULO TERCERO: CAPITAL Y ACCIONES.- El capital de la compañía es de dos millones quinientos mil sucres (s/.2'500.000,00), dividido en dos mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de Un Mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno al dos mil quinientos, inclusive, las que se emitirán en títulos que podrán representar una o más acciones. Los títulos de las acciones deberán estar suscritos por el Presidente y por uno de los Gerentes de la Sociedad ".- CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- En el

protocolo correspondiente inserte usted el texto del acta correspondiente a la Junta General Extraordinaria de Accionistas a que se hace referencia en este instrumento y la copia debidamente inscrita de los nombramientos de Presidenta y Gerente de la Compañía Inmobiliaria Emibu S.A.- Cumpla usted, señor Notario, con los demás requisitos de Ley para la validez de este instrumento.- firmado) Abogado César I. Drouet Candel.- Registro número trescientos ochenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayaquil.- Hasta aquí la minuta.- DOCUMENTOS HABILITANTES.- ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA EMIBU S.A., CELEBRADA EL VEINTIDOS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.- En la ciudad de Guayaquil, a los veintidos días del mes de octubre de mil novecientos ochenta y siete, a las quince horas treinta, en el local ubicado en las calles Dolores Sucre No.302 y Nicolas Augusto González, se reunieron los accionistas de la Sociedad Anónima INMOBILIARIA EMIBU S.A., señores: Isabel Estrada de Espíndola, propietaria de cien acciones; Cecilia Illingworth de Miranda, propietaria de cien acciones; Alicia Miranda de Parducci, propietaria de cien acciones; Anna María Piana de Estrada, propietaria de cien acciones; y Lcdo. Teodoro Ugalde Paladines, propietario de cien acciones.- Todas las acciones ordinarias y nominativas y de un valor nominal de un mil sucres cada una y los accionistas presentes representan la totalidad del capital pagado.- Luego los accionistas por unanimidad de votos

resolvieron constituirse en Junta General Extraordinaria de

000004

1 Accionistas con el objeto de conocer y resolver sobre el
2 aumento de capital de la compañía en dos millones de sucres
3 a más del existente, esto es, hasta alcanzar la suma de dos
4 millones quinientos mil sucres.- Preside la sesión la
5 titular señora Isabel Estrada de Espíndola y actúa como
6 Secretaria la gerente señora Clemencia Botero de Loor,
7 quien formula la lista de asistentes que manda la Ley.- La
8 Presidenta declara instalada la sesión y manifiesta que es
9 conveniente incrementar en dos millones de sucres a más del
10 existente, esto es, hasta alcanzar la suma de dos millones
11 quinientos mil sucres.- Que de conformidad con la Ley
12 sugiere que este aumento se lo realice mediante la emisión
13 de nuevas acciones, recomendando que el pago total de las
14 mismas se haga por compensación de créditos .- La Junta
15 luego de deliberar, por unanimidad de votos resolvió
16 aumentar el capital social en dos millones de sucres a más
17 del existente, esto es, hasta alcanzar la suma de dos
18 millones quinientos mil sucres, debiendo emitirse para el
19 efecto dos mil nuevas acciones por un valor total de dos
20 millones de sucres, las mismas que serán ordinarias ,
21
22 nominativas y de un valor nominal de un mil sucres cada
una, debiendo numerarlas del quinientos uno al dos mil
quinientos, inclusive.- Estando presentes la totalidad de
los accionistas, estos resuelven suscribir de inmediato las
nuevas acciones en proporción a las que actualmente poseen,
ejerciendo de inmediato su derecho de preferencia,
acordando pagar íntegramente su valor mediante compensación

Abg. Eugenio Ramirez E.
NOTARIO VICESINCO

de créditos que cada uno tiene a su favor y a cargo de la
compañía, por lo cual la Junta aprueba por unanimidad el
aumento de capital y forma de pago referidas.- De inmediato

se elabora un cuadro que forma parte de la presente acta,
donde se indica a quienes y en que proporción han suscrito,
y pagado en su totalidad el aumento de capital acordado,
cuadro que es aprobado por unanimidad por la Junta que se
encuentra reunida.- El resultado de la asignación y pago de

las nuevas acciones es el siguiente: NOMBRE DEL ACCIONISTA:

ISABEL ESTRADA DE ESPINDOLA, CAPITAL ACTUAL: Cien mil

sucres, NUMERO DE ACCIONES SUSCRITAS EN EL AUMENTO:

Cuatrocientas; PAGO POR COMPENSACION DE CREDITOS:

Cuatrocientos mil sucres, TOTAL INCLUIDO AUMENTO:

Quinientos mil sucres; NOMBRE DEL ACCIONISTA: CECILIA

ILLINGWORTH DE MIRANDA, CAPITAL ACTUAL: Cien mil sucres,

NUMERO DE ACCIONES SUSCRITAS EN EL AUMENTO: Cuatrocientas;

PAGO POR COMPENSACION DE CREDITOS: Cuatrocientos mil

sucres, TOTAL INCLUIDO AUMENTO: Quinientos mil sucres;

NOMBRE DEL ACCIONISTA: ANNA MARIA PIANA DE ESTRADA, CAPITAL

ACTUAL: Cien mil sucres, NUMERO DE ACCIONES SUSCRITAS EN EL

AUMENTO: Cuatrocientas, PAGO POR COMPENSACION DE CREDITOS:

Cuatrocientos mil sucres, TOTAL INCLUIDO AUMENTO:

Quinientos mil sucres; NOMBRE DEL ACCIONISTA: ALICIA

MIRANDA DE PARDUCCI, CAPITAL ACTUAL: Cien mil sucres,

NUMERO DE ACCIONES SUSCRITAS EN EL AUMENTO: Cuatrocientas,

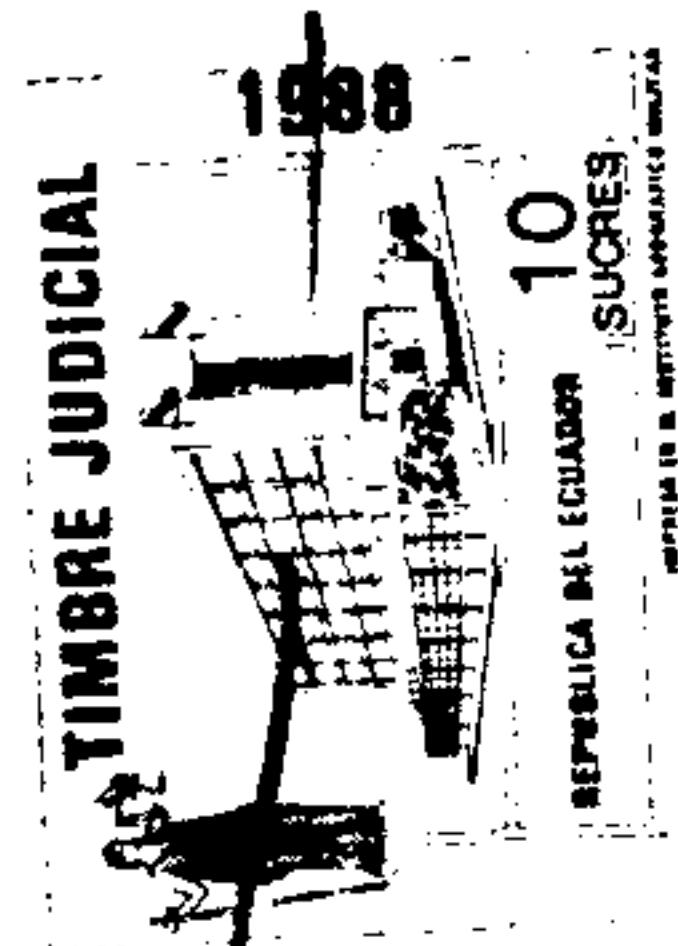
PAGO POR COMPENSACION DE CREDITOS: Cuatrocientos mil

sucres; TOTAL INCLUIDO AUMENTO: Quinientos mil sucres;

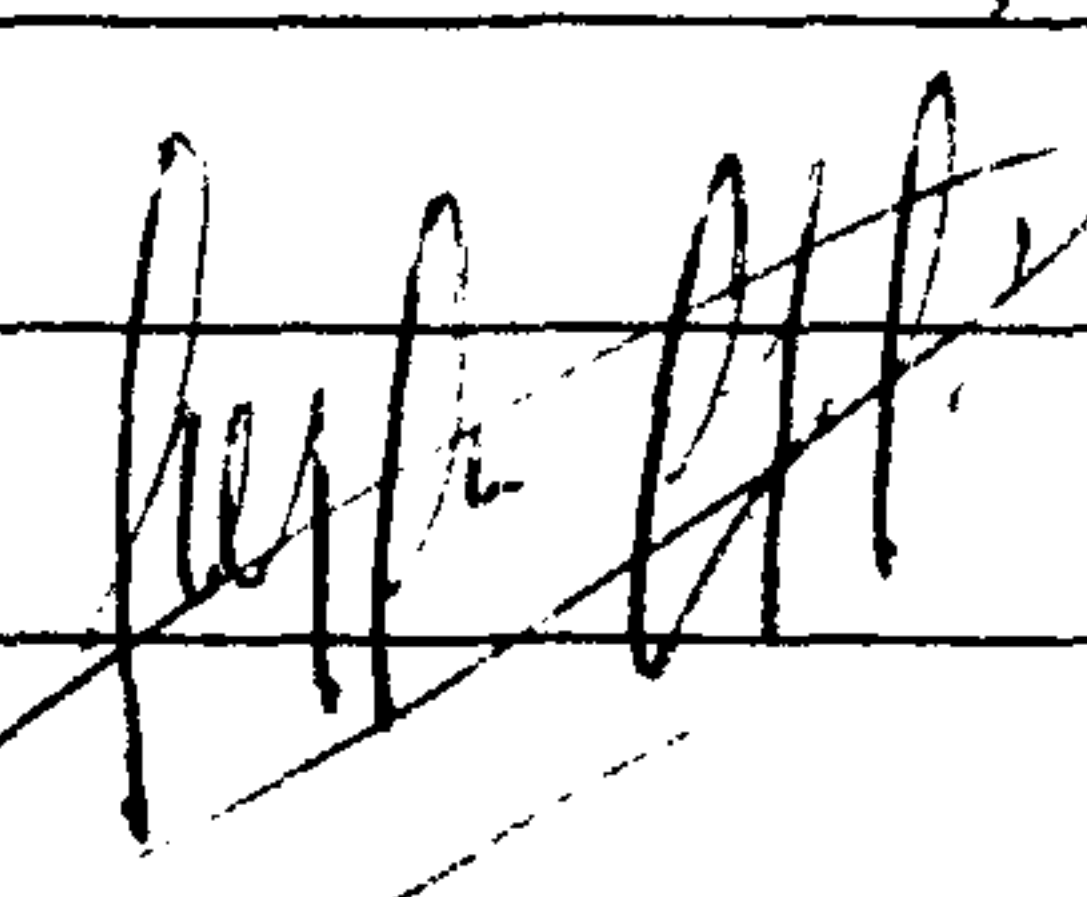
NOMBRE DEL ACCIONISTA: LCDO. TEODORO UGALDE PALADINES,

5

000005



Abg. EUGENIO S. BOTTERO
NOTARIO VICESINIO OCIO
GUAYAQUIL

1	SEÑOR REGISTRADOR MERCANTIL DE GUAYAQUIL:
2	Sírvase conferirme al pie de la presente una copia certifi-
3	cada del nombramiento de PRESIDENTE otorgado por la Compa-
4	ñía INMOBILIARIA EMIBU S.A. a favor de la Sra. Isabel Estrada
5	de Espíndola otorgado el veinte de agosto de mil nove-
6	cientos ochenta y cinco e inscrito en el Registro Mercantil
7	el diez y nueve de septiembre del mismo año.
8	Atentamente,
9	
10	
11	
12	
13	Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón ,
14	confiere la siguiente copia: " Guayaquil, 19 de Septiembre de 1.985.- Se
15	presentó para su inscripción el siguiente Nombramiento: Guayaquil, Agosto
16	20 de 1.985. Señora ISABEL ESTRADA DE ESPINDOLA. Ciudad.- De mis conside-
17	raciones: Cúmpleme manifestar a usted que la Junta General Ordinaria de
18	Accionistas de la compañía anónima INMOBILIARIA EMIBU S.A., reunida el día
19	de hoy, acordó reelegirla a usted como PRESIDENTE de la prenombrada socie-
20	dad, por el lapso de dos años. En el ejercicio de sus funciones ejercerá
21	conjuntamente con uno de los Gerentes, la representación legal, judicial y
22	extrajudicial de la sociedad. Sus atribuciones y deberes constan en el -
23	Artículo Décimo Primero de la Escritura de Constitución de Inmobiliaria -
24	EMIBU S.A., otorgada el 9 de Julio de 1.982, ante el Notario de Guayaquil,
25	Doctor Jorge Jara Grau, e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de Agos-
26	to de 1.982. Sin otro particular muy atentamente. f) ilegible. CLEMENCIA
27	BOTTERO DE LOOR. GERENTE. Dejo constancia que acepto el nombramiento que
28	antecede.- Guayaquil, 20 de Agosto de 1.985. f) ilegible. ISABEL ESTRADA

1 DE ESPINDOLA.- Se pagó la suma de veinte i cinco 00/100 Sucres por Im -

2 puesto de Registro y Defensa Nacional.- LO CERTIFICO.- f) ilegible .-

3 Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón

4 Guayaquil." CERTIFICO: que la presente copia es igual a su original, que

5 consta inscrita a foja 36.005, Número 7.923 del Registro Mercantil y ane-

6 tado bajo el número 11.468 del Repertorio.- Guayaquil veinte i uno de

7 Junio de mil novecientos ochenta i ocho.-

8 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



10 REGISTRO MERCANTIL CANTON GQUIL.

11 Valor pagado por este trabajo

12 S/. 2 10 00/100

Guayaquil 27 de abril de 1.987

6

- 000006

Señora
CLEMENCIA BOTTERO DE LOOR
Ciudad

De mis consideraciones

Cúmpleme comunicarle que en la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA EMIBU S.A. se resolvió reelegirla en el cargo de GERENTE de la compañía, cargo que usted venía desempeñando.-

Por el lapso de dos años.-

En el ejercicio de sus funciones que tendrán una duración de dos años, ejercerá conjuntamente con el Presidente, la representación Judicial, Legal y Extrajudicial de la Compañía. Sus deberes y atribuciones constan en el artículo décimo tercero de la escritura pública de Constitución de la Compañía INMOBILIARIA EMIBU S.A. otorgada ante el Notario de Guayaquil Dr. Jorge Jara Grau, el 9 de Julio de 1.982 e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de agosto del mismo año.-

Sin otro particular, de usted atentamente

Isabel Estrada de Espindola
ISABEL ESTRADA DE ESPINDOLA
PRESIDENTE

Acepto el nombramiento que antecede.-
Guayaquil 27 de abril de 1.987.-

Clemencia de Loor
CLEMENCIA BOTTERO DE LOOR.-

CERTIFICO: Que con fecha de hoy se inscribió este Nombramiento de Gerente a faja 26.436, número 6.221 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 9.548 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pagos por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, diez y seis de julio de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-

[Firma]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



[Firma]
Abg. Egoce A. Parínez B.
NOTARIO VICESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

I

CAPITAL ACTUAL: Cien mil sucres, NUMERO DE ACCIONES

SUSCRITAS EN EL AUMENTO: Cuatrocientas, PAGO POR

000007

COMPENSACION DE CREDITOS: Cuatrocientos mil sucres, TOTAL

INCLUIDO AUMENTO: Quinientos mil sucres; TOTAL: CAPITAL

ACTUAL: Quinientos mil sucres, NUMERO DE ACCIONES SUSCRITAS

EN EL AUMENTO: Dos mil , PAGO POR COMPENSACION DE CREDITOS:

Dos millones de sucres, TOTAL INCLUIDO AUMENTO: Dos

millones quinientos mil sucres.-En consecuencia se halla

integramente suscrito y totalmente pagado, por accionistas

ecuatorianos el aumento de capital acordado.- A

continuación el Presidente indica que debe reformarse el

Estatuto sustituyendo el artículo tercero que trata del

capital social por el siguiente:" ARTICULO TERCERO:

CAPITAL Y ACCIONES.- El capital de la compañía es de dos

millones quinientos mil sucres (s/.2'500.000,00), dividido

en dos mil quinientos acciones ordinarias y nominativas de

Un Mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno al

dos mil quinientos, inclusive, las que se emitirán en

títulos que podrán representar una o más acciones. Los

títulos de las acciones deberán estar suscritos por el

Presidente y por uno de los Gerentes de la Sociedad "-

Aprobada por unanimidad la reforma anterior y no habiendo

otros asuntos que tratar la Presidenta declara terminada la

sesión concediendo un receso para la redacción del acta.

Reinstalada la junta con los mismos socios con que se

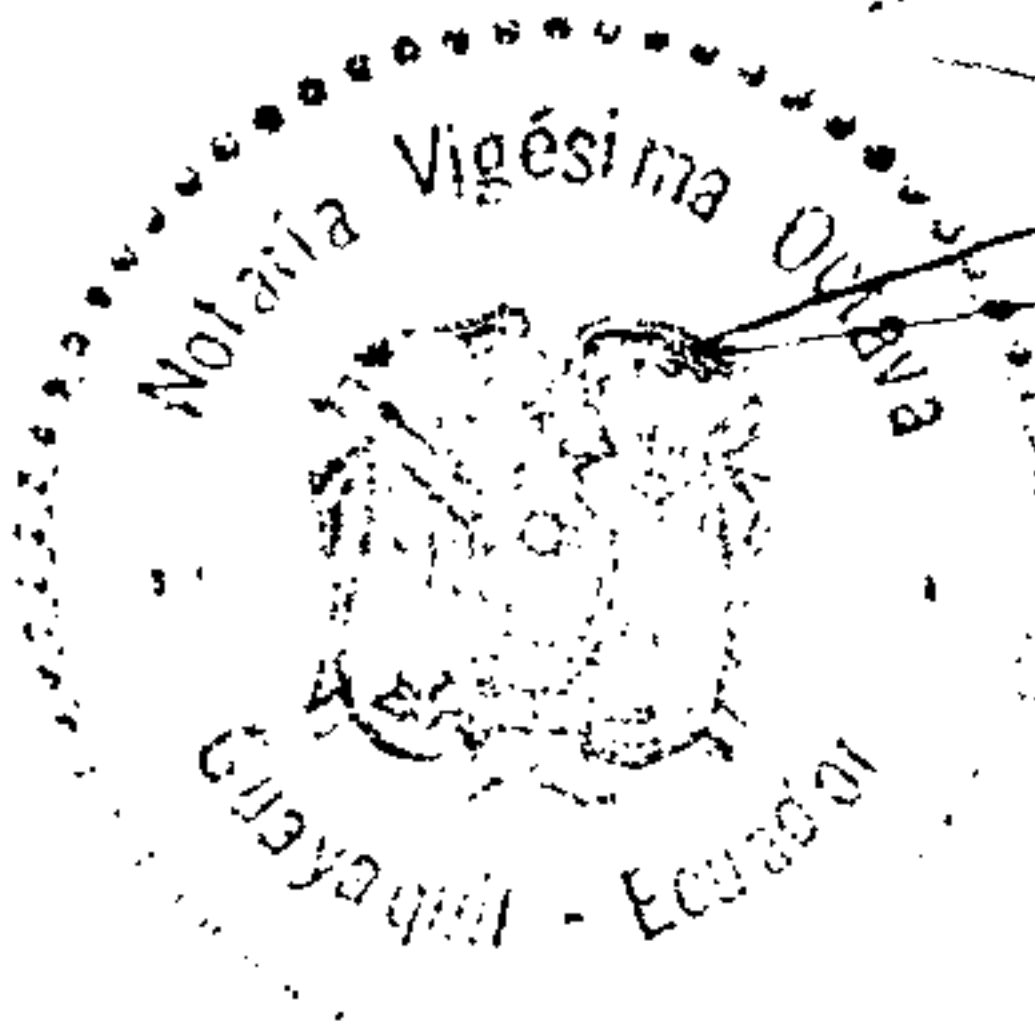
inició la sesión, se da lectura a la presente acta que es

aprobada por unanimidad firmándola todos los intervinientes

con lo cual termina la sesión.- firmado) Isabel Estrada de

1 Espindola.- firmado) Cecilia Illingworth de Miranda.-
2 firmado) Anna María Piana de Estrada.- firmado) Alicia
3 Miranda de Parducci.- firmado) Lcdo. Teodoro Ugalde
4 Paladines.- CERTIFICO: Que el presente documento es fiel
5 copia de su original el mismo que reposa en los archivos de
6 la compañía y al texto del cual me remito en caso de ser
7 necesario.- firmado) Clemencia Botero de Loor,
8 Secretaria.- Son copias.- En consecuencia las otorgantes se
9 ratifican en el contenido de la minuta inserta, la que
10 queda elevada a escritura pública, para que surta los
11 efectos legales.- El presente contrato se encuentra
12 exonerado del pago de impuesto o tasa.- La cuantía es tal
13 como lo determinan en la matriz.- Las comparecientes me
14 exhibieron sus cédulas.- Leída esta escritura de principio
15 a fin, por mí, el Notario, en alta voz, a las otorgantes
16 estas la aprueban en todas sus partes se afirman y
17 ratifican y firman en unidad de acto conmigo el Notario de
18 todo lo cual doy fe.-
19
20 Isabel / en / Espindola
C.C. 0900529116 ISABEL ESTRADA DE ESPINDOLA
21 C.T. 035207
C.V. 023049
22
23
24 Clemencia de Loor
C.I. 0903037752 CLEMENCIA BOTERO DE LOOR.
25 C.T. 025658
26 El Notario
27
28 Ab. Eugenio S. Ramírez

-96 ante mí, en fe de ello confiere esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, de la escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Social de la Sociedad Anónima Inmobiliaria EMIBU S.A., en siete fojas útiles, incluyendo la presente que rubrico, sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a tres de Agosto de mil novecientos ochenta y ocho . -



Abg. Eugenio S. Ramírez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL.

RAZON : He tomado nota al margen de la matriz de fecha 3 de Agosto de 1.988, que contiene la escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatuto Social de la Sociedad Anónima - Inmobiliaria EMIBU S.A., de que ha sido aprobado dicho Aumento de Capital de la antes referida Compañía, mediante Resolución Número 88-2-1-1-00005552, de fecha 21 de Noviembre de 1.988, dictada por la Superintendencia de Compañías, en esta fecha . - DOYE FE . -

Guayaquil, a 22 de Noviembre de 1.988

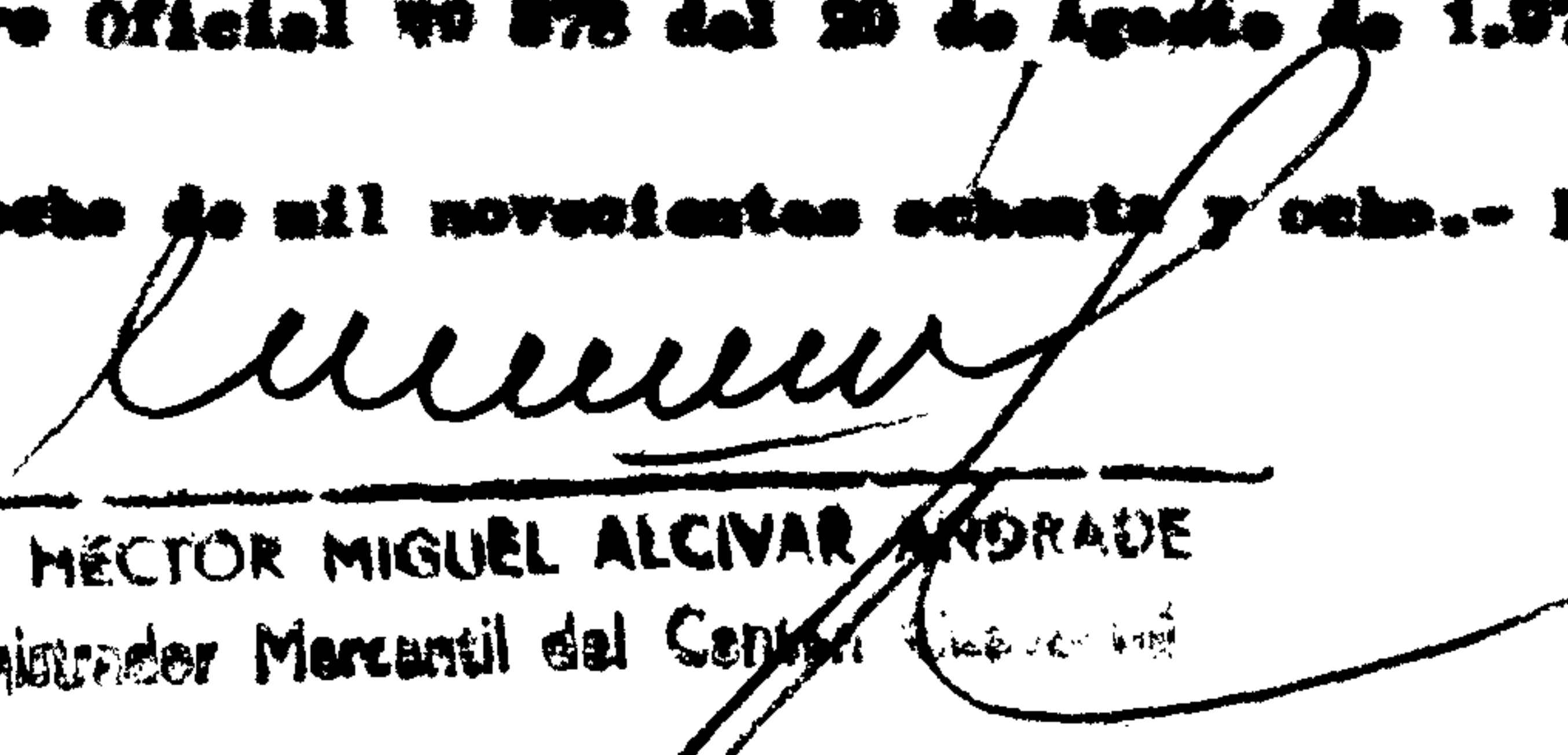
Ab. Eugenio S. Ramírez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 88-2-1-1-00005552, dictada el 21 de Noviembre de 1.988, por el Intendente de Compañías, queda inscrita esta escritura pública que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA EMIBU S.A., de fojas 46.010 a 46.021, número 22.988 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 18.462 del Repertorio.- Guayaquil, Noviembre, veintidós de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

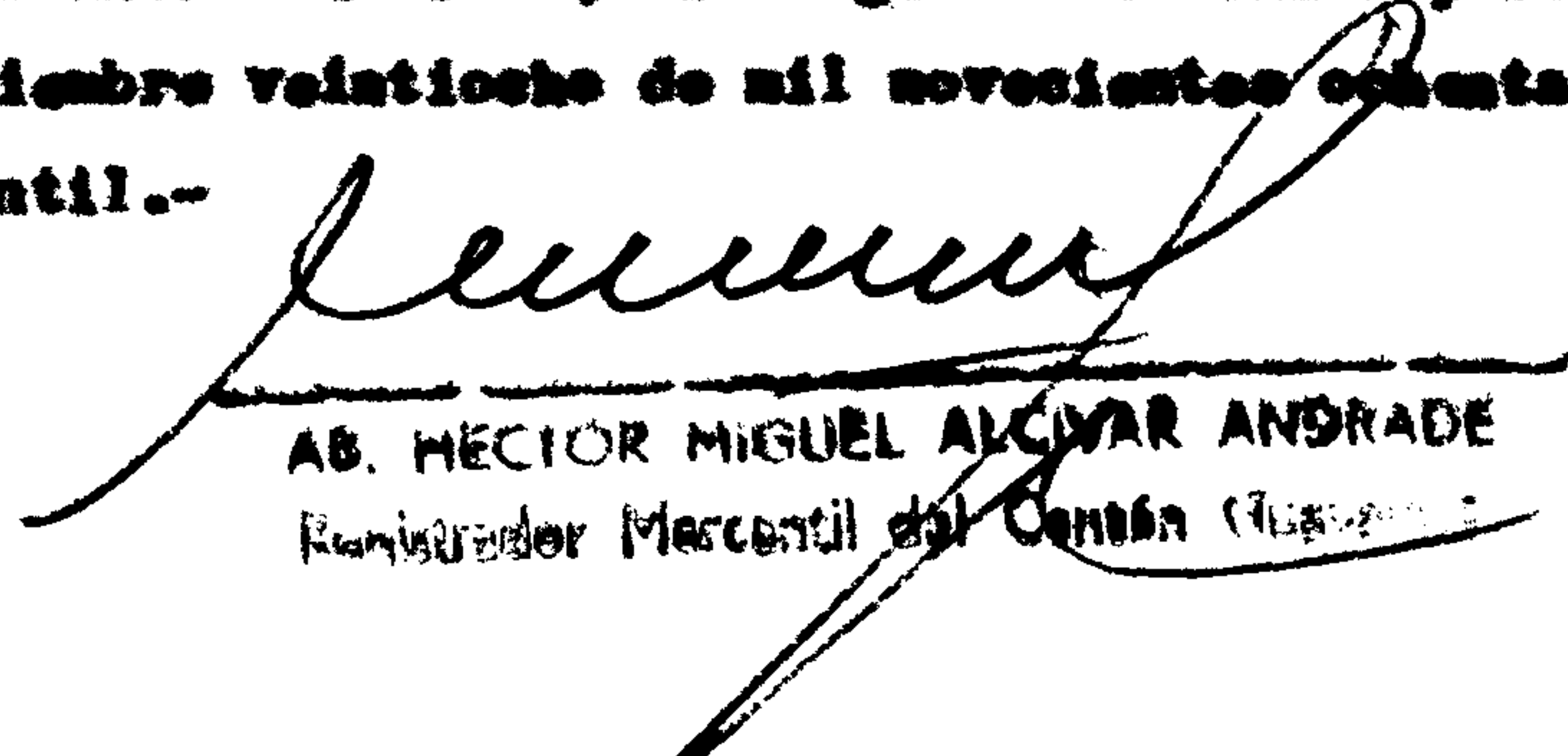
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCHARR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

I

TIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.973, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial 40 878 del 20 de Agosto de 1.973.- Guayaquil, Noviembre veintiocho de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura a foja 28.940 del Registro Mercantil de 1.982, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Noviembre veintiocho de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

