

100000

NOTARIA
GESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y
REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE
LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA JUEDRO
S.A."-----
(Por: S/. 135'000.000,00).-----

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, el
veintidos de Julio de mil novecientos noventa y cuatro ante mi, Abogado
MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este Cantón,
comparece el señor ROBERTO AGUIRRE ROMAN, casado, ejecutivo; por los
derechos que representa, en su calidad de Gerente, de la Compañía
"INMOBILIARIA JUEDRO S.A.", el compareciente ecuatoriano, mayor de edad,
domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de
conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura a
la que procede con amplia y entera libertad para su otorgamiento me
presentó la minuta del tenor siguiente: "SEÑOR NOTARIO.- Sírvase
autorizar en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una de la cual
conste el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES de la
compañía "INMOBILIARIA JUEDRO S.A.", que se determina al tenor de las
siguientes cláusulas. PRIMERA: INTERVINIENTE.- Interviene en el
otorgamiento de la presente escritura pública de Aumento de Capital
Social y Reforma de Estatutos, el señor ROBERTO AGUIRRE ROMAN, por los
derechos que representa, en su calidad de Gerente, de la Compañía
"INMOBILIARIA JUEDRO S.A.", tal cual se acredita con su nombramiento
debidamente inscrito, el mismo que acompaña para que sea insertado en la
escritura pública a otorgarse, y, además debidamente autorizado por la
Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, celebrada el
día veinte de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro. SEGUNDA:
ANTECEDENTES.- A) Según consta de la escritura pública que autorizó

[Firma manuscrita]

H

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, el veinticuatro de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el día veintitres de Diciembre de mil novecientos ochenta y tres, debidamente aprobada con todas las formalidades legales, se constituyó la compañía "INMOBILIARIA JUEDRO S.A.", con domicilio en la ciudad de Guayaquil, con un capital social de quinientos mil sucres, suscrito y pagado actualmente en su integridad. B) Mediante escritura Pública que autorizó el Notario Vigésimo del cantón Guayaquil, Abogado Antonio Haz Quevedo, el diecinueve de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el día veintidos de Marzo de mil novecientos ochenta y nueve, se aumentó el capital social de la compañía en la suma de Dos Millones Quinientos Mil sucres, y se reformó el Artículo Quinto de los Estatutos Sociales; así como se reactivó a la mencionada compañía, resolución que se adoptó en sesión de Junta General de Accionistas, celebrada el quince de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, y que contó con el voto unánime del capital social pagado concurrente a la reunión. C) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA JUEDRO S.A.", en sesión celebrada el veinte de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, con el voto unánime del capital social pagado concurrente a la reunión, resolvió aumentar el capital social de tres millones de sucres, hasta la cantidad de ciento treinta y ocho millones de sucres, es decir, efectuar un aumento de ciento treinta y cinco millones de sucres, mediante la suscripción de trece mil quinientas nuevas acciones de diez mil sucres cada una: reformar el Artículo Quinto de los Estatutos Sociales de constitución de la compañía; y autorizar al Gerente de la Compañía para que comparezca al otorgamiento de la presente escritura pública. Copia Certificada del Acta

ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA " INMOBILIARIA JUEDRO S.A. ", CELEBRADA EN GUAYAQUIL, EL 20 DE MAYO DE 1994.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veinte días del mes de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, siendo las 16H00, en el local social de la compañía, ubicado en las oficinas del inmueble sin número de la Avenida Carlos Luis Plaza Dañin, intersección Calle Primera (Ciudadela La Atarazana), tiene lugar la sesión de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Juedro S.A.

ASISTENCIA, LISTADO Y CONVOCATORIA. - Asisten los siguientes accionistas: Julio Aguirre Román, Roberto Aguirre Román, Augusto Aguirre Martínez; y, Ab. Roberto Gaitan Parra, ^{/Eduardo Aguirre Román/} todos de nacionalidad ecuatoriana y cada uno por sus propios derechos. Preside la sesión el señor Eduardo Aguirre Román, y actúa como Secretario el Gerente señor Roberto Aguirre Román. Acto seguido el señor Secretario procede a efectuar el listado de los asistentes dando el siguiente resultado: El señor Julio Aguirre Román, es propietario de noventa y seis acciones, el señor Eduardo Aguirre Román, es propietario de noventa y seis acciones, el señor Roberto Aguirre Román, es propietario de noventa y seis acciones, el señor Augusto Aguirre Martínez, es propietario de seis acciones; y, el abogado Roberto Gaitan Parra, es propietario de seis acciones. El señor Secretario declara que las acciones tienen un valor nominal de diez mil sucres cada una, de tal manera que las trescientas acciones ascienden a la cantidad de Tres Millones de Sucres, dejando constancia con su firma del alistamiento hecho. Cumplido este requisito el señor Presidente hace uso de la palabra y manifiesta que habiéndose comprobado que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado, y, para hacer uso de la facultad que le concede el Art. 280 de la Ley de Compañías, es procedente que los accionistas se encuentren de acuerdo con los temas a tratarse y que por unanimidad acepten la celebración de la Junta. Que los temas a tratarse son: 1.- Conocer sobre el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales de la compañía.- 2.- Autorización al Gerente General para que comparezca al otorgamiento y suscripción de la respectiva escritura pública.

INSTALACION: En virtud de la resolución adoptada en forma unánime y considerándose a la Junta válidamente convocada y constituida para deliberar sobre los asuntos mencionados, el señor Presidente la declara válidamente instalada y pone a consideración de los accionistas el primer punto del Orden del Día. Al efecto hace uso de la palabra el señor Gerente, y manifiesta que, por razones de orden financiero es necesario aumentar el actual capital social de la compañía que es de Tres Millones de Suces suscrito y pagado, a la suma de Ciento Treinta y Ocho Millones de suces, esto es, elevarlo en la cantidad de Ciento Treinta y Cinco Millones de Suces, para lo cual podrían suscribirse la cantidad de Trece Mil Quinientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil suces cada una, aprorrata de las actuales acciones que poseen los accionistas; y que el pago de las mismas podría efectuarse mediante reserva legal en la cantidad de \$ 30.000,00; la reserva facultativa en la cantidad de \$ 100.000,00; y, la reserva por revalorización de patrimonio en la cantidad de \$ 134'870.000,00. Acto seguido, la Junta General Extraordinaria de Accionistas, al tratar sobre el Aumento propuesto por el señor Gerente resuelve, por unanimidad de votos, aumentar el actual capital social a la suma de Ciento Treinta y Cinco Millones de Suces, y que el pago se realice en la forma propuesta por el señor Gerente. A continuación el señor Presidente manifiesta que de conformidad con el derecho de atribución que la ley concede a los accionistas para atribuirse las nuevas acciones, correspondiente al acordado aumento de capital social, deberán atribuirse entre los accionistas, aprorrata de sus actuales acciones. De inmediato, la Junta General Extraordinaria de Accionistas, luego de conocer las decisiones de todos y cada uno de los accionistas, y, en particular la de distribuir las 13.500 acciones, utilizando en tal virtud, cada accionista su derecho de atribución mencionado, aprueba por unanimidad de votos, es decir, con el voto conforme de la totalidad del capital social, la siguiente distribución de las 13.500 nuevas acciones de \$ 10.000,00 cada una:

- A) Al señor Julio Aguirre Román, se atribuyen la totalidad de 4.320 acciones de Diez Mil Suces cada una, que ascienden a la suma de \$ 43'200.000,00, y, que las paga de la siguiente manera:

I
00000.4

- 1.- Por reserva legal la cantidad de \$ 9.600,00
 - 2.- Por reserva facultativa la cantidad de \$ 32.000,00
 - 3.- Por reserva por revalorización de patrimonio la cantidad de \$ 43'158'400,00
- \$ 43'200.000,00

B) Al señor Eduardo Aguirre Román, se le atribuyen la totalidad de 4.320 acciones de Diez Mil Sucres cada una, que ascienden a la suma de \$ 43'200.000,00, y que las paga de la siguiente manera:

- 1.- Por reserva legal la cantidad de \$ 9.600,00
 - 2.- Por reserva facultativa la cantidad de \$ 32.000,00
 - 3.- Por reserva por revalorización de patrimonio la cantidad de \$ 43'158'400,00
- \$ 43'200.000,00

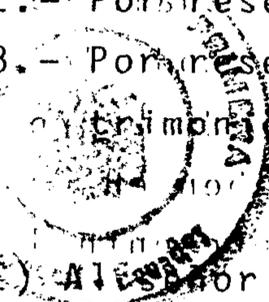
C) Al señor Roberto Aguirre Román, se le atribuyen la totalidad de 4.320 acciones de Diez Mil Sucres cada una, que ascienden a la suma de \$ 43'200.000,00, y que las paga de la siguiente manera:

- 1.- Por reserva legal la cantidad de \$ 9.600,00
 - 2.- Por reserva facultativa la cantidad de \$ 32.000,00
 - 3.- Por reserva por revalorización de patrimonio la cantidad de \$ 43'158.400,00
- \$ 43'200.000,00

D) Al señor Augusto Aguirre Martínez, se le atribuyen la totalidad de 270 acciones de Diez Mil Sucres cada una, que ascienden a la suma de \$ 2'700.000,00, y que las paga de la siguiente manera:

- 1.- Por reserva legal la cantidad de \$ 29.600,00
 - 2.- Por reserva facultativa la cantidad de \$ 2.000,00
 - 3.- Por reserva por revalorización de patrimonio la cantidad de \$ 2'697'400,00
- \$ 2'700'000,00

E) Al señor abogado Roberto Gaitan Parra, se le atribuyen la totalidad de 270 acciones de Diez Mil Sucres cada una, que ascienden a la suma de \$ 2'700.000,00, y que las paga de la siguiente mane-



4

ra:

- 1.- Por reserva legal la cantidad de \$ 1.600,00
 - 2.- Por reserva facultativa la cantidad de \$ 2.000,00
 - 3.- Por reserva por revalorización de patrimonio la cantidad de \$ 2.697.400,00
-
- \$ 2' 700.000,00

Acto seguido, la Junta General Extraordinaria de Accionistas, resuelve por unanimidad, que para satisfacer los correspondientes pagos de las 13.500 acciones, se materialicen las respectivas capitalizaciones y suscripciones de la compañía, en las sumas pertinentes mediante los correspondientes asientos contables. A continuación, la Junta General de Accionistas pasa a tratar sobre el segundo punto del Orden del Día, y, al respecto, toma la palabra el señor Secretario, y da lectura a la reforma del Artículo Quinto de los Estatutos Sociales de constitución de la compañía. Luego de las deliberaciones pertinentes, la Junta General Extraordinaria de Accionistas, resuelve, por unanimidad, reformar el Artículo Quinto, en los siguientes términos:

ARTICULO QUINTO: El capital de la compañía es de Ciento Treinta y Ocho Millones de Sucres, dividido en trece mil ochocientas acciones ordinarias y nominativas de Diez mil Sucres cada una, numeradas de la cero uno a la Trece Mil Ochocientas inclusive". Acto seguido, la Junta General de Accionistas, pasa a tratar el segundo punto del Orden del Día, y resuelve, de manera unánime, autorizar al Gerente General, para que comparezca al otorgamiento y demás trámites legales que impliquen el aumento del capital social, y la reforma del Artículo Quinto de los Estatutos Sociales de constitución de la compañía.

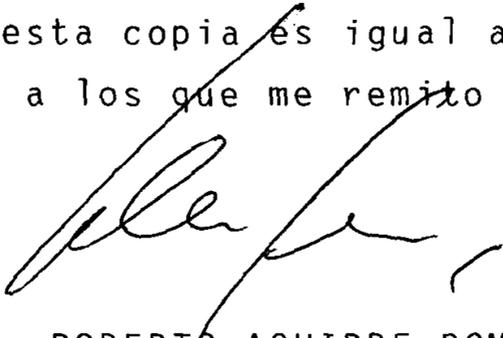
CONCLUSION: No habiendo otro punto que tratar, la Junta General Extraordinaria de Accionistas, por unanimidad de votos, resuelve, conceder un receso para la redacción de esta Acta, y reinstalada la sesión, con la presencia de todos los accionistas, se dió lectura al contenido íntegro de la misma, con lo cual se levanta la sesión, siendo las 17H00. Para constancia de todo lo actuado, y en cumplimiento de la disposición contenida expresamente en el Art. 280 de la Ley de Compañías, la suscriben en unidad de acto, todos los accionistas, los mismos que representan la totalidad

I

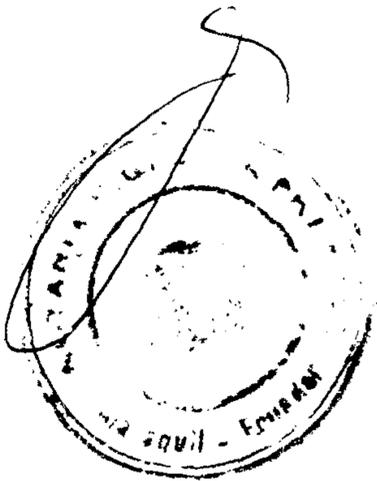
00005

del capital suscrito y pagado de la compañía, y el señor Secretario que certifica.- Entre lineado: Vale.- f) Julio Aguirre Román.- f) Roberto Aguirre Román.- f) Augusto Aguirre Martinez.- f) Eduardo Aguirre Román.- f) Ab. Roberto Gaitan Parra.

CERTIFICO: Que esta copia es igual al original que reposa en nuestros archivos, y a los que me remito en caso necesario.



ROBERTO AGUIRRE ROMAN
GERENTE SECRETARIO



Guayaquil, a 7 de Mayo de 1.990

000006

Señor
ROBERTO A GUIRRE ROMAN
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA JUEDRO S.A., reunida en esta ciudad el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo para el cargo de GERENTE, por un período de CINCO AÑOS.

Según consta de los Artículos Octavo y Décimo Sexto de los Estatutos Sociales de Constitución de la Compañía, Usted tendrá la representación Legal, Judicial y Extrajudicial, de la misma, de manera individual.

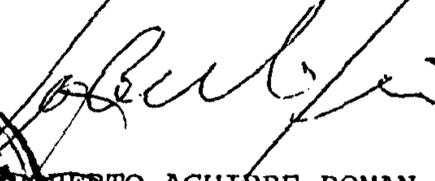
La Compañía fue constituida mediante Escritura Pública que autorizó - el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, el día 24 de Noviembre de 1.983, inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Diciembre del mismo año. La reactivación de la Compañía se realizó mediante escritura pública que autorizó el Notario Vigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado Antonio J. Haz Quevedo, el día 19 de Diciembre de 1.988 inscrita el 22 de Marzo de 1.989.

Me suscribo de Usted, muy atentamente,



EDUARDO AGUIRRE ROMAN
PRESIDENTE

RAZON: Siento por tal para los fines de Ley, que acepto el Nombramiento de GERENTE DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JUEDRO S.A.



ROBERTO AGUIRRE ROMAN
Guayaquil, a 7 de Mayo de 1.990

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente de INMOBILIARIA JUEDRO S. A., foja 16.095, número 5.033 del Registro Mercantil y anotado bajo el número - 7.649 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Mayo quince de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

DOY FE: QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL

Guayaquil, 2 de Septiembre 92

Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 de la sesión referida, se acompaña para que sea agregada a la escritura
 2 pública; y, D) Los accionistas de la compañía "INMOBILIARIA JUEDRO S.A."
 3 son de nacionalidad ecuatoriana. TERCERA: DECLARACION.- En virtud de lo
 4 expuesto, yo, ROBERTO AGUIRRE ROMAN, en mi calidad de Gerente de la
 5 compañía "INMOBILIARIA JUEDRO S.A." declaro aumentado el capital social
 6 de mi representada en ciento treinta y ocho Millones Sucres, dividido en
 7 trece mil ochocientas acciones de diez mil sucres cada una; y, declaro
 8 además, reformado el Artículo Quinto del Estatuto Social de constitución,
 9 tal cual consta de la copia del Acta de Junta General Extraordinaria de
 10 Accionista de la compañía, celebrada el día veinte de Mayo de mil
 11 novecientos noventa y cuatro, copia certificada que adjunto para los fines
 12 pertinentes.- CONCLUSION.- Agregue usted señor Notario, las demás
 13 cláusulas de estilo necesaria para la perfecta validez y firmeza de esta
 14 escritura.- f) Ilegible.- Abogada CYNTHIA YON DE VELEZ.- Registro número
 15 dos mil ciento dos.- Guayaquil".- Hasta aquí la minuta.- Es copia.- La
 16 misma que se eleva a escritura pública para que surta todos los efectos
 17 legales. Se agregan documentos de Ley.- Leída de principio a fin por mi, el
 18 notario, en alta voz a la otorgante quien la acepta en todas sus partes, se
 19 afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo el Notario doy fe.-

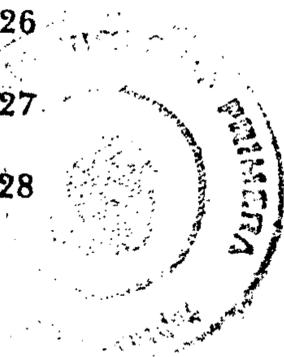
20
 21 *Roberto Aguirre Roman*
 22

23 ROBERTO AGUIRRE ROMAN

24 Ced. U. No. 098085496.

Cert de Vot No. 006-116

25 "INMOBILIARIA JUEDRO S.A." R.U.C.No. 0990669872001



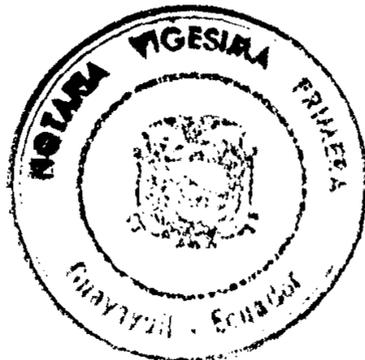
Marcos N. Diaz Casquete
 Abg. MARCOS DIAZ CASQUETE
 NOTARIO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA que sello rubrico y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-



Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Público
Canton Guayaquil

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 94-2-1-1-0005199, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el 7 de Octubre de 1994, se tomó nota de la Aprobación, que contiene dicha resolución, al margen de la Matriz de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JUEDRO S.A., otorgada ante mí, el 22 de Julio de 1994.- Guayaquil, diez de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro.-



DOY FE.- Que al margen de la matriz de la Escritura Pública de Constitución de la COMPANIA INMOBILIARIA JUEDRO S.A., otorgada en esta Notaría el veinticuatro de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres, y en cumplimiento a lo que dispone el Artículo Cuarto de la Resolución No. 94-2-1-1-0005199, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el siete de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro, he tomado Nota de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JUEDRO S.A., otorgada en la Notaría Vigésima Primera a cargo del Abogado Marcos Díaz Casquete, el veintidos de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.- Guayaquil, trece de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro.-

Abog. Aycart Vincenzini
Notario Público
Canton GUAYAQUIL



CONFIRMACION: Que con fecha de hoy y, en cumplimiento

1

11.11.94

to de lo ordenado en la Resolución número 94-2-1-1005199, dictada al 7 de Octubre de 1.994, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el ADMEN TO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA JUDDRO S.A., - de fojas 51.536 a 51.545, número 77.511 del Registro Mercantil y -- anotado bajo el número 36.664 del Repertorio.- Guayaquil, quince de Noviembre de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mer- cantil.

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

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténti- ca de esta escritura, 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 # 878 del 29 de A-- gosto de 1.975.- Guayaquil, quince de Noviembre de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil.-

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

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pú- blica, a fojas 38.048 del Registro Mercantil de 1.983, y 11.989 del mismo Registro de 1.989, al margen de las inscripciones respecti-- vas.- Guayaquil, quince de Noviembre de mil novecientos noventa i -- cuatro.- El Registrador Mercantil.-

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



4

TIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Autori-
zación a la Cámara de Comercio de Guayaquil de INMOBILIARIA JUDEO S.A.-
Guayaquil, quince de Noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro.- El -
Registrador Mercantil.-



AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil