

NOTARIA
GESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAGUIL

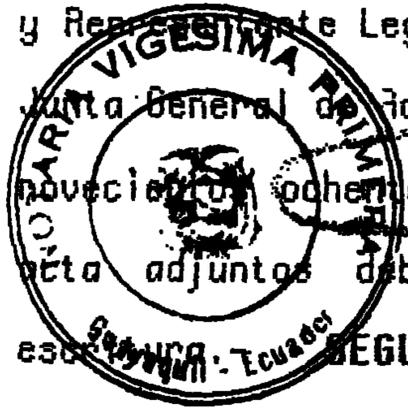
MARCOS N.
IAZ CASQUETE



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD
ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA
CASTILLA S.A.-----
(CUANTIA S/. 1'000.000,00).-

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, Capital de la Provincia del Guayas,
República del Ecuador, el día dos de agosto de mil novecientos
ochenta y ocho y ocho, ante mí Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE,
Notario Vigésimo Primera de este cantón, comparece el señor MANUEL
FRANCISCO CASTILLA GALARZA, casado Ejecutivo, en calidad de
Gerente de la Compañía INMOBILIARIA CASTILLA S. A., el
compareciente ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta
ciudad, capaz para obligarse y contratar a quienes de conocer doy
fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura
pública a la que proceden como ya queda indicado con amplia y
entera libertad para su otorgamiento me presentó una Minuta del
tenor siguiente: MINUTA: "SEÑOR NOTARIO: Extienda y autorice
en el registro de escrituras públicas a su cargo, la siguiente de
Aumento de Capital y Reforma de los Estatutos de la Sociedad
Anónima Civil INMOBILIARIA CASTILLA S. A. de conformidad con las
cláusulas que a continuación se expresan: PRIMERA:
COMPARECIENTES :- Comparece a la celebración de esta escritura,
el señor MANUEL FRANCISCO CASTILLA GALARZA, en su calidad de Gerente
y Representante Legal de la misma y debidamente autorizado por la
Junta General de Accionistas celebrada el primero de agosto de mil
novecientos ochenta y ocho, según lo acredita el nombramiento y
acta adjuntas debidamente inscrito, que se agregarán a esta
escritura. SEGUNDA: A) La Sociedad Anónima Civil Inmobiliaria



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

Castilla S.A., se constituyó en esta ciudad de Guayaquil, el
 dos de octubre de mil novecientos sesenta y tres, según escritura
 pública autorizada por el Notario Cuarto del cantón Doctor Gustavo
 Falconí Ledesma, inscrita en el Registro de la Propiedad, el
 veinticinco de octubre de mil novecientos sesenta y tres y en el
 Registro Mercantil, el once de noviembre del mismo año.- B) La
 Junta General de Accionistas, celebrada el primero de agosto de mil
 novecientos ochenta y ocho, resolvió aumentar el capital social en
 la suma de UN MILLON DE SUCRES, mediante la emisión de cien
 acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una,
 que la suscribieron y pagaron los accionistas con el superávit
 proveniente de la revalorización de Activos Fijos establecidas en
 el Balance General de la Compañía al treinta de junio de mil
 novecientos ochenta y ocho, disponiendo que se destine la cantidad
 de un millón de sucres para el aumento de capital, imputando la
 proporción que le corresponde a cada accionista como pago del
 valor de las acciones que tengan derecho a suscribir y que la
 suscribieron y pagaron los accionistas en forma proporcional al
 número de acciones que actualmente poseen y que es como sigue:

MARIA GALARZA DE CASTILLA setenta y seis acciones de diez mil
 sucres cada una, que representan setecientos sesenta mil sucres ;
 MANUEL FRANCISCO CASTILLA GALARZA, veintiún acciones de diez mil
 sucres cada una, que representan doscientos diez mil sucres ;
 RAFAEL FERNANDO CASTILLA PLANAS, una acción de diez mil sucres,
 que representan diez mil sucres, MARIA DEL ROSO CASTILLA PLANAS
 , una acción de diez mil sucres, que representan diez mil sucres
 y ALBA LETICIA ROMERO JAIME, una acción de diez mil sucres, que
 representan diez mil sucres y se resolvió igualmente reformar el

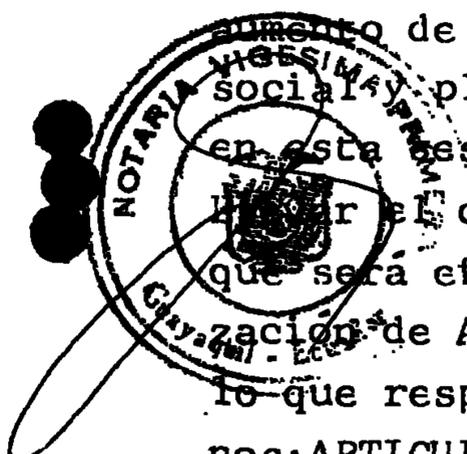
96
21
1
1
1
100

I

0000-1003

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA CASTILLA S.A., DE FECHA PRIMERO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, A LAS DIECIOCHO HORAS.-

En Guayaquil, a primero de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, a las dieciocho horas, en el local de la Compañía, ubicado en las calles Boyacá No 1206 y 9 de Octubre de esta ciudad de Guayaquil, se reúnen: María Galarza de Castilla, portadora de setenta y seis acciones de diez mil sucres cada una de su propiedad, Manuel Francisco Castilla Galarza, portador de veintiun acciones de diez mil sucres cada una de su propiedad, Rafael Fernando Castilla Planas, portador de una acción de diez mil sucres de su propiedad, María del Rocío Castilla Planas, portadora de una acción de diez mil sucres de su propiedad y Alba Leticia Romero Jaime, portadora de una acción de diez mil sucres de su propiedad, con lo cual está presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la Sociedad Anónima Civil Inmobiliaria Castilla S.A., que es de un millón de sucres.- Preside esta sesión la presidente señora María Galarza de Castilla y actúa en la Secretaría el Gerente señor Manuel Francisco Castilla Galarza.- De inmediato, por Secretaría se constata que en esta Junta se encuentra presente la totalidad del capital pagado de la Sociedad Anónima Civil Inmobiliaria Castilla S.A.-Concurre a esta Junta especialmente invitada la Comisario de la Compañía.-A continuación el Gerente manifiesta que esta Junta tiene por objeto resolver sobre la necesidad de proceder al aumento de capital y reforma de los Estatutos en lo relativo al capital social y plazo de la misma, siendo estos los puntos que van a tratarse en esta sesión y luego de algunas deliberaciones, la Junta resuelve: UNO: Aumentar el capital en un millón de sucres sobre el existente, aumento que será efectuado de acuerdo al superávit proveniente de la revalorización de Activos Fijos.-DOS: Reformar los Estatutos de la Compañía en lo que respecta al plazo en su artículo cuarto en los siguientes términos: ARTICULO CUARTO: PLAZO:- El plazo de duración de la Compañía, se prorroga por cincuenta años más, que se contarán desde la fecha de inscripción de la escritura constitutiva en el Registro Mercantil de este cantón y el ARTICULO QUINTO: que deberá decir: "El capital de la Compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en doscientas acciones nominativas de diez mil sucres cada una.-TRES:- los accionistas suscriben el capital social en la siguiente forma: María Galarza de Castilla, setenta y seis acciones de diez mil sucres cada una, que representan setecientos sesenta mil sucres, Manuel Francisco Castilla Galarza, veintiun acciones de diez mil sucres cada una, que representan doscientos diez mil sucres, María del Rocío Castilla Planas, una acción de diez mil sucres, que representan diez mil sucres, Rafael Fernando Castilla Planas, una acción de diez mil sucres, que representan diez mil sucres y Alba Leticia Romero Jaime, un acción de diez mil sucres, que representan diez mil sucres, que lo pagan con el superávit proveniente de la revalorización de Activos Fijos.



I

lización de Activos Fijos, establecidos en el Balance General de la Compañía al 30 de junio de 1988, disponiendo que se destine la cantidad de un millón de sucres para el aumento del capital, efectuando la proporción que le corresponde a cada accionista como pago del valor de las acciones que tenga derecho a suscribir y que las suscribieron y pagaron los accionistas en forma proporcional al número de acciones que actualmente poseen y que es como sigue:

María Galarza de Castilla, setenta y seis acciones de diez mil sucres cada una,

Manuel Francisco Castilla Galarza, veintiun acciones de diez mil sucres cada una,

Rafael Fernando Castilla Planas, una acción de diez mil sucres,

María del Rocío Castilla Planas, una acción de diez mil sucres y

Alba Leticia Romero Jaime, una acción de diez mil sucres.-

La Junta General de Accionistas por unanimidad aprueba y resuelve que sea el señor Manuel Francisco Castilla Galarza, como representante legal de la Compañía, en calidad de Gerente, quien suscriba toda la documentación respectiva y se le concede las más amplias facultades para que cumpla con todos los trámites inherentes a la legalización de la escritura de aumento de capital y más trámites que ello demanda, en forma ilimitada.- No habiendo otro asunto que tratar, se concede un receso para la redacción de esta acta y reinstalada la misma, se procedió a darle lectura, la cual fue ratificada en su contenido, para lo cual firman en unidad de acto todos los accionistas concurrentes a la reunión, levantándose la sesión a las veinte horas.-

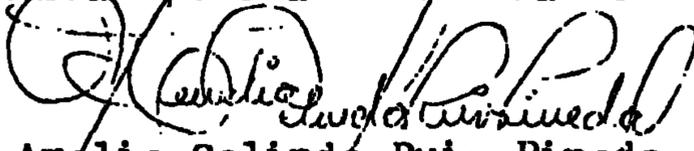

Manuel Francisco Castilla Galarza

María Galarza de Castilla


Rafael Fernando Castilla Planas


María del Rocío Castilla P.


Alba Leticia Romero Jaime.-


Amelia Celinda Ruiz Pineda
Comisario



INMOBILIARIA CASTILLA S. A. I

DESDE 1963

00000004

Boyacá 1206 y 9 de Octubre - Telfs. 515697 - 515340 - P. O. Box 1151 - Cable: Rama
GUAYAQUIL - ECUADOR

Balance General a Junio 30 de 1988 - Inmobiliaria Castilla S.A.

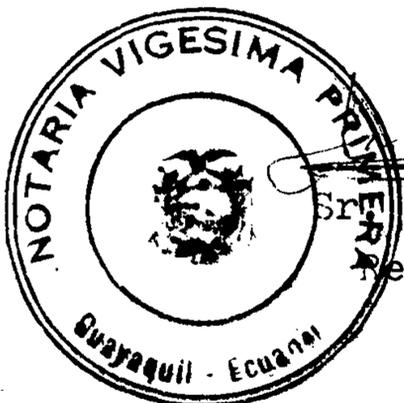
A C T I V O

Caja		s/.	186,12
Inmuebles	s/.13°623.100.-		
Amortización Inmuebles	" 4°769.686,74	"8°853.413,26	
Revalorización Inmuebles	s/.32°159.200,00		
Amortización Imuebles	" 1°622.753,23	"30°536.446,77	
	Suman	s/.39°390;046,15	

P A S I V O

Capital		s/.	1°000.000,00
Capital en Trámite		"	1°000.000,00
Obligaciones por pagar		"	1°578.537,13
Cuentas Corrientes		"	5°415.600,11
Reservas Legales		"	256.061,09
Utilidad Empleados		"	100.566,84
Perdidas Ganancias		"	502.834,21
Superavit de Capital por Revalorización Fijo Inmuebles		"	29°536.446,77
	Suman	s/.39°390.046,15	

Guayaquil, Junio 30 de 1988



Jorge Esparza M.
Sr. Jorge Esparza M.
Reg. No. 1143
Contador

Manuel Castilla G.
INMOBILIARIA CASTILLA S. A.
MANUEL CASTILLA G.
GERENTE



INMOBILIARIA CASTILLA S. A.

DESDE 1963

Boyacá 1206 y 9 de Octubre - Telfs. 515697 - 515340 - P. O. Box 1151 - Cable: Rama
GUAYAQUIL - ECUADOR

Liquidación de la Cuenta Pérdidas y Ganancias
a Junio 30 de 1988

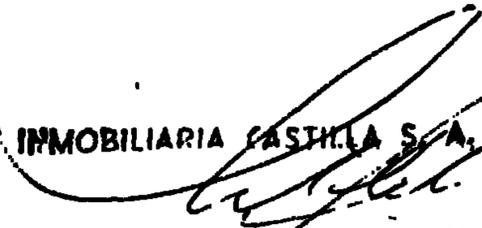
Arriendos		s/. 7°107.302,50
Gastos Generales	s/. 6°248.685,61	
Amortización Inmuebles	" <u>188.171,28</u>	" <u>6°436.856,89</u>
		s/. 670.445,61
Reservas Legales 10%	s/. 67.044,56	
Utilidad Empleados 15%	" <u>100.566,84</u>	" <u>167.611,40</u>
Utilidad Neta		s/. <u>502.834,21</u>

Guayaquil, Junio 30 de 1988



Sr. Jorge Esparza M.
Reg. No. 1143
Contador

INMOBILIARIA CASTILLA S.A.

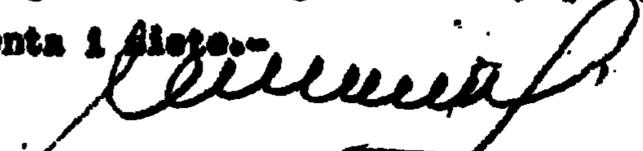

MANUEL CASTILLA G.
GERENTE

0700

I

Abogado Héctor Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón, certifica que la presente fotocopia de Nombramiento es igual a su original.- Guayaquil, veintitres de Octubre de mil novecientos ochenta y siete.-




AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

H

00007006

No. 4681-88

FECHA: 88.12.16

C E R T I F I C A D O

A petición de la parte interesada, el infrascrito Secretario Regional 2, **CERTIFICA** que la Empresa **INMOBILIARIA CASTILLA S.A.** Patronal No. **120.02.205** se encuentra **AL DIA**, en el pago de sus obligaciones patronales con el **I.E.S.S.**, hasta **OCTUBRE 1. 988** según informe No. **4681-88** de **88.12.14** presentado por los Departamentos de Crédito, Cuenta Individual ('A'), Fondos de Reserva, Cartera y Cobranzas e Inspección Patronal, en su orden.

Por informe No del
.....
.....

Esta certificación se la confiere para que la Empresa pueda hacer uso de sus derechos laborales determinados en la Ley, y no podrá ser presentado como prueba contra el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en caso de que con posterioridad a la fecha de certificación apareciera alguna obligación no cumplida, que actualmente desconozca esta Intitución.

Además, dejamos expresa constancia que cualquier alteración al texto del presente instrumento como supresiones, añadiduras, abreviaturas o enmendaduras, etc., lo invalidan.

Guayaquil, diciembre 16 de 1.988

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
DIRECCION REGIONAL 2

f) **SARA M. WILHELM NÚÑEZ**
Secretaria Regional 2



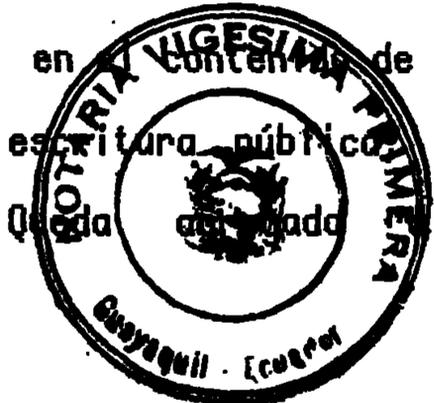
NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 artículo relativo al capital social .-TERCERA:DECLARACIONES :-
 2 Con estos antecedentes el señor MANUEL FRANCISCO CASTILLA GALARZA,
 3 en su condición de Gerente de la Compañía Sociedad Anónima Civil
 4 INMOBILIARIA CASTILLA S.A. , y debidamente autorizado, declara: a)
 5 Aumentado el capital social de la compañía, en la suma de
 6 UN MILLON DE SUCRES, que sumado el capital anterior de un
 7 millón de sucres, representan dos millones de sucres que es el
 8 capital con el que en lo posterior girará la Compañía , b) Que
 9 las acciones provenientes del aumento de capital social, han
 10 sido suscritas por las siguientes personas, de nacionalidad
 11 ecuatoriana: MARIA GALARZA DE CASTILLA, setenta y seis acciones
 12 de diez mil sucres cada una; ² MANUEL FRANCISCO CASTILLA , veintiún
 13 acciones de diez mil sucres cada una; ³ MARIA DEL ROCIO CASTILLA
 14 PLANAS , una acción de diez mil sucres ; ⁴ RAFAEL FERNANDO CASTILLA
 15 PLANAS , una acción de diez mil sucres , ⁵ ALBA LETICIA ROMERO
 16 JAIME , una acción de diez mil sucres; y c) Reformados los
 17 Estatutos Sociales en su artículo relativo al capital social y
 18 al plazo, en los términos constantes en el acta de Junta General de
 19 Accionistas, que se agregará a esta escritura en copia
 20 certificada.- Agregue usted, señor Notario las demás cláusulas de
 21 estilo para la perfecta validez y firmeza de esta
 22 escritura.-Guayaquil, Agosto primero de mil novecientos ochenta
 23 y ocho.- f) Ilegible .-Abogado ABDON RODRIGUEZ FALCONI.-Registro
 24 número mil novecientos ochenta y siete .- Guayaquil".- (Hasta aquí
 25 la Minuta).-Es copia, en consecuencia el otorgante se afirma
 26 en el contenido de la preinserta Minuta, la misma que se eleva a
 27 escritura pública para que surta todos sus efectos legales.-
 28 Queda autorizada este Registro todos los documentos de

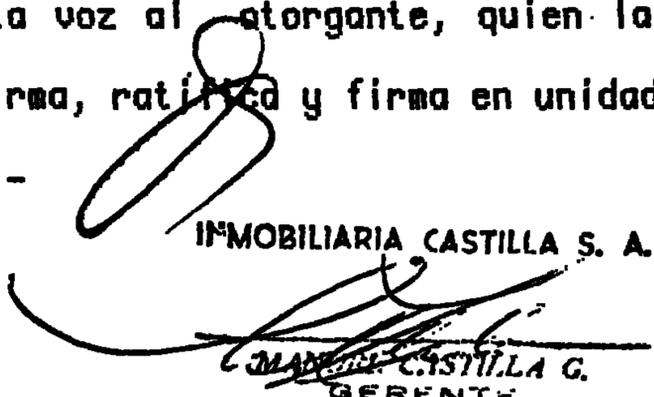


I

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

Ley.- Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario en
alta voz al otorgante, quien la aprueba en todas sus partes, se
afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo el Notario. Doy
fe.-

INMOBILIARIA CASTILLA S. A.



MANUEL FRANCISCO CASTILLA G.
GERENTE

MANUEL FRANCISCO CASTILLA GALARZA

Ced. U. No. 0900929571

Ced. Trib. No. 277366

Cert de Vot. No. 012-146

INMOBILIARIA CASTILLA S. A.

R.U.C. No. 099029288001


Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
NOTARIO

Se otorgó ante mí en fe de ello confitero esta TERCERA COPIA, que sello
y firmo en la misma fecha de su otorgamiento -



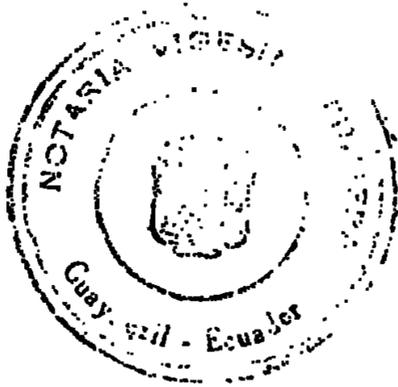

Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

I

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERADEL CANTON-
GUAYAQUILAb. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 DILIGENCIA.- En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la
2 Resolucion No 89-2-1-1-005700, dictada por el Subintendente de
3 Derechos Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 27 de
4 Septiembre de 1989, se tomo nota de la aprobacion que contiene dicha
5 resolucion, al margen de la Matriz de la Escritura Publica de AUMENTO DE
6 CAPITAL Y REFORMA DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL
7 INMOBILIARIA CASTILLA S.A., otorgada ante mi, el 2 de Agosto de 1988.-
8 Guayaquil, cuatro de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve.-

Ab. MARCOS N. DIAZ CASQUETE
Notario Vigésima Primera
Cantón Guayaquil

**CERTIFICADO : Que**

16 **En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 89-2-1-1-005700,**
17 **dictada el 27 de Septiembre de 1989, por el Subintendente de Derechos -**
18 **societario de la Intendencia de Compañías, he inscrito esta escritura -**
19 **pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL, PRORROGA DE PLAZO**
20 **Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía INMOBILIARIA CASTILLA S.A. de**
21 **fojas 40.622 a 40.633, número 11.805 del Registro Mercantil y anotada -**
22 **bajo el número 16.441 del Repertorio - Guayaquil, Octubre seis de mil**
23 **novecientos ochenta y nueve - El Registrador Mercantil -**

24
25
26 **AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**
27 **Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil**

28 **CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la**
escritura pública que antecede, en cumplimiento de lo dispuesto en el -
Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1975, por el Señor Presidente

I

de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de
1 Agosto de 1975 -- Guayaquil, Octubre seis de mil novecientos e --
2 chenta i nueve -- El Registrador Mercantil --

Hector Miguel Alcivar Andrade
3
4
5 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

6 CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente es --
7 critura pública a foja 3.630 del Registro Mercantil de 1.963, al
8 margen de la inscripción respectiva -- Guayaquil, Octubre seis de
9 mil novecientos ochenta i nueve -- El Registrador Mercantil --

Hector Miguel Alcivar Andrade
10
11
12 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
13 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



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