

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

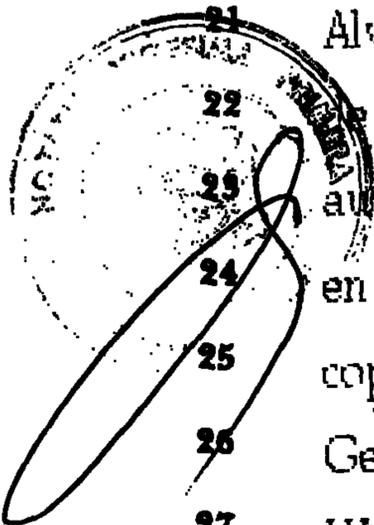
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA
DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA
COMPAÑIA "INMOBILIARIA CASA DE
CAMPO S.A.".....

(Capital: S/. 10'000.000,00).....

1 En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, el
2 treinta de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro ante mí,
3 Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este
4 Cantón, comparece el señor IVAN BAQUERIZO ALVARADO, Ingeniero,
5 soltero, en su calidad de Presidente encargado de la Gerencia General de la
6 Compañía "INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A."; el compareciente
7 ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para
8 obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y
9 resultado de esta escritura a la que procede con amplia y entera libertad
10 para su otorgamiento me presentó la minuta del tenor siguiente: **MINUTA:**
11 **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
12 sírvase incorporar una de Aumento de Capital y de Reforma de Estatutos
13 Sociales de la compañía "INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A.", al
14 tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.-
15 Comparece a su otorgamiento el suscrito Ingeniero Iván Baquerizo
16 Alvarado, en su calidad de Presidente Encargado de la Gerencia General
17 de la compañía "INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A.", debidamente
18 autorizado por la Junta General Extraordinaria de accionistas celebrada
19 en Guayaquil el nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro,
20 copia del nombramiento del compareciente y del acta de la referida Junta
21 General se insertaran en esta escritura. - SEGUNDA: ANTECEDENTES.-
22 UNO.- "INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A.", se constituyó por
23 escritura pública que se otorgó ante el Notario Décimo Quinto del Cantón



Y

Guayaquil Doctor Miguel Vernaza Requena, el dos de Marzo de mil
2 novecientos ochenta y cuatro y se inscribió de fojas diez mil seiscientos
3 veintiocho a diez mil seiscientos cincuenta y dos, número dos mil
4 seiscientos ocho del Registro Mercantil, el dieciocho de abril de mil
5 novecientos ochenta y cuatro.- DOS.- Por escritura pública otorgada ante
6 el Notario del Cantón Guayaquil Abogado Virgilio Jarrín Acunzo el cinco
7 de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis inscrita en el Registro
8 Mercantil el seis de Mayo de mil novecientos ochenta y siete,
9 "INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A.", aumentó su capital social y
10 reformó sus estatutos.- TRES.- La Junta General Extraordinaria de
11 accionistas celebrada en Guayaquil, el nueve de Septiembre de mil
12 novecientos noventa y cuatro resolvió elevar el capital social actual de
13 dos millones de sucres a la suma de diez millones de sucres. En dicha Junta
14 se resolvió que el aumento por ocho millones de sucres sea suscrito por el
15 accionista Economista Rodolfo Baquerizo Alvarado y pagado mediante
16 compensación de créditos, en la forma y modo determinados en el acta de
17 dicha Junta, que se insertará en esta escritura. CUATRO.- El Presidente
18 Encargado de la Gerencia General fue autorizado por la Junta para que
19 se otorgue la presente escritura pública, solicite su aprobación al señor
20 Intendente de compañías y proceda a dar cumplimiento a las formalidades
21 legales para su perfeccionamiento.- TERCERA: DECLARACIONES.- Con
22 tales antecedentes, el compareciente Ingeniero Ivan Baquerizo Alvarado,
23 a nombre y en representación de " INMOBILIARIA CASA DE CAMPO
24 S.A.", declara.- UNO.- Que la referida compañía ha elevado su capital
25 social a diez millones de sucres, el mismo que se encuentra totalmente
26 suscrito y pagado.- DOS.- Que el texto reformado del Artículo Sexto de
27 los Estatutos Sociales, es el siguiente: ARTICULO SEXTO.- El capital
28 social de la compañía es de diez millones de sucres, el cual se encuentra

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPANIA INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A.**

LUGAR, DIA Y HORA DE CELEBRACION En la ciudad de Guayaquil, a los nueve días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, a las 19H00 en el local social de la compañía ubicado en la Cda. Alborada XI Etapa, Avenida Guillermo Pareja Rolando y Avenida Benjamin Carrión, Edificio #48 MC, del Centro Comercial ALBOCENTRO 5.

ASISTENTES.- Concurren a la celebración de la presente Junta General los siguientes accionistas: Sra. CARMEN PIEDAD ALVARADO DE BAQUERIZO, por sus propios derechos, propietaria de ciento noventa y tres acciones de diez mil sucres cada una; Sr. Econ. RODOLFO BAQUERIZO ALVARADO, propietario de tres acciones de diez mil sucres cada una; Sra. MARIA LORENA BAQUERIZO DE KEISER, debidamente representada por el Sr. Lcdo. Heriberto Glas Fariñez, según carta poder, propietaria de dos acciones de diez mil sucres cada una; Sr. Ing. IVAN BAQUERIZO ALVARADO, por sus propios derechos, propietario de dos acciones de diez mil sucres cada una.

QUORUM- En la presente Junta General se encuentra representado todo el capital social de la compañía, el mismo que asciende a la suma de **DOS MILLONES DE SUCRES**, íntegramente suscrito y pagado, dividido en **Doscientas** acciones de diez mil sucres cada una, por lo tanto se prescinde del requisito de la convocatoria previa en virtud de lo estipulado en el Art. 280 de la Ley de Compañías.

PRESIDENTE Y SECRETARIO Preside la sesión el Ing. Iván Baquerizo Alvarado, Presidente en funciones de la compañía e interviene como Secretaria Ad.- Hoc, la Sra. Carmen Piedad Alvarado de Baquerizo, quien es designada por unanimidad de votos para que actúe como tal en la presente Junta General.

Los asistentes aceptan por unanimidad la realización de la presente Junta y expresan su conformidad con el asunto a tratarse en ella.

ORDEN DEL DIA- UNO.- Aprobar los diversos préstamos efectuados a favor de la compañía por el accionista Econ. Rodolfo Baquerizo Alvarado, que constan registrados en el pasivo de la cuenta denominada "Cuentas por Pagar. Otros". Dichos préstamos, al 31 de Agosto de 1994 totalizan la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS**

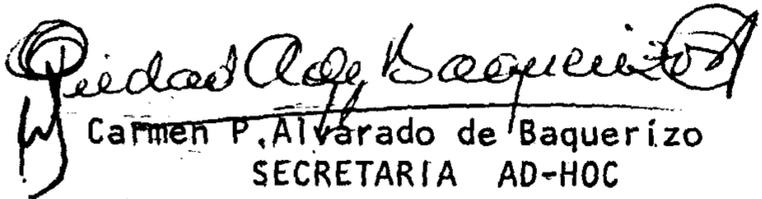
CUARENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y UNO 91/100 SUCRES. (S/.246'541.131,91), y han sido otorgados exentos del cobro de interés alguno. **DOS.-** Resolver la propuesta de Aumento de capital y la Reforma de los Estatutos Sociales de la compañía. **TRES.-** Autorizar al Presidente encargado de la Gerencia General, Sr. Ing. Iván Baquerizo Alvarado para que otorgue la escritura relacionada con dicho aumento de capital y reforma de estatutos.

DESARROLLO DE LA SESION Con relación al primer punto del orden del día, la Junta General de Accionistas, en conocimiento que el Gerente General titular y accionista de la compañía Econ. Rodolfo Baquerizo Alvarado, ha efectuado préstamos a favor de INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A., por la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y UN SUCRES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS, conforme constan registrados en el pasivo al 31 de Agosto de 1994, en la "Cuenta por Pagar, Otros", procede a aprobar tales préstamos, los mismos que no devengan, ni devengarán interés alguno. Tal aprobación se la efectúa con el consentimiento unánime de la totalidad de los accionistas que representan la integridad del capital social, dejándose constancia que tal aprobación se efectúa en razón de haber sido otorgados por el Gerente General a la compañía que él administra, y como un requisito señalado en la Doctrina N° 126 de la Superintendencia de Compañía. En relación con el segundo punto del orden del día, el Presidente de la compañía y encargado de la Gerencia General propone a la Junta General de Accionistas que se eleve el capital social actual de DOS MILLONES DE SUCRES a DIEZ MILLONES DE SUCRES: que el Accionista Econ. Rodolfo Baquerizo Alvarado ha expresado su deseo de suscribir la totalidad de las acciones resultantes del aumento de capital, esto es, las OCHOCIENTAS acciones de diez mil sucres cada una, que se emitirían por un valor total de OCHO MILLONES DE SUCRES: que al 31 de Agosto de 1994 existe en el pasivo en la cuenta acreedora "Cuentas por Pagar, Otros" efectuadas a favor de la compañía por el referido economista por la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y UN SUCRES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS: que el valor de OCHO MILLONES DE SUCRES correspondientes a las OCHOCIENTAS acciones que suscribiría el Econ. Rodolfo Baquerizo Alvarado, se pagarían mediante compensación de créditos hasta por dicha cantidad, por lo cual continuaría en la cuenta acreedora anteriormente mencionada, un saldo a favor del Econ. Rodolfo Baquerizo Alvarado de DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS

Rodolfo Baquerizo Alvarado de DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y UN SUCRES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS; que corresponde a la Junta pronunciarse respecto de tal propuesta. Los socios deliberan, luego de lo cual la Junta General por unanimidad de votos de todos los accionistas que representan la integridad del Capital Social aprueban dicha propuesta en todas sus partes. Se deja constancia que todos los accionistas renunciaron al derecho de suscribir las nuevas acciones en proporción o a prorrata de las que tienen en el capital social de la compañía. También se deja constancia que el suscriptor de las OCHOCIENTAS acciones resultantes del aumento del capital social, Econ. Rodolfo Baquerizo Alvarado, es de nacionalidad ecuatoriana. Acto seguido se aprueba el siguiente texto reformado del artículo sexto de los estatutos sociales; "ARTICULO SEXTO": El Capital Social de la compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, el cual se encuentra íntegramente suscrito y pagado. El capital está representado por mil acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de diez mil sucres cada una. Con relación al Tercer punto del orden del día, se autoriza al Presidente encargado de la Gerencia General Ing. Iván Baquerizo Alvarado.

No habiendo otro punto que tratar el Presidente de la compañía declara terminada la sesión, concediendo un receso para la redacción del Acta. Reinstalada la sesión y con el mismo número de Accionistas presentes es leída y aprobada por unanimidad sin ninguna modificación, firmando para constancia todos los asistentes. - f) Ing. Iván Baquerizo Alvarado, Presidente; f) Econ. Rodolfo Baquerizo Alvarado; f) p' María Lorena Baquerizo de Kaiser, Lcdo. Heriberto Glas Espínel; y, f) Sra. Carmen Piedad Alvarado de Baquerizo, Secretaria Ad-Hoc.-

CERTIFICADO: Que el Acta que antecede es fiel copia de su original que reposa en el archivo de la compañía y al que me remitiré en caso necesario.- Guayaquil, Septiembre 9 de 1994.-


Carmen P. Alvarado de Baquerizo
SECRETARIA AD-HOC

07/09/94

0000005

Guayaquil, Agosto de 1994

Señor
Presidente, encargado de la Gerencia General de la
Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía
INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A.
Ciudad.

De mis consideraciones:

Por la presente comunico a usted que he tenido a bien nombrar como mandatario de mis dos acciones al Sr. Lcdo. Heriberto Glas Espinel, para la sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas convocada para el día nueve de Septiembre de 1994, a las 19H00 horas, quien por lo tanto será el representante de mis derechos en la mencionada Junta General.

Atentamente,

Maria Lorena Baquerizo de Kaiser
Maria Lorena Baquerizo de Kaiser

I

0000000

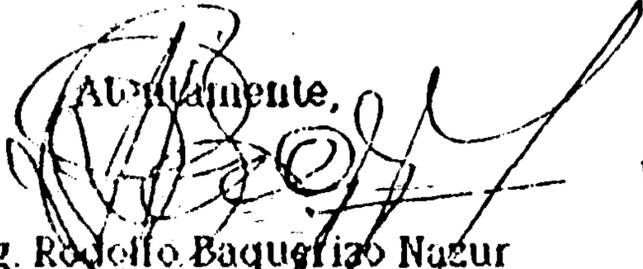
Guayaquil, 24 de Octubre de 1989

Sr. Ing.
IVAN BAQUERIZO ALVARADO,
Ciudad.-

De mis consideraciones:

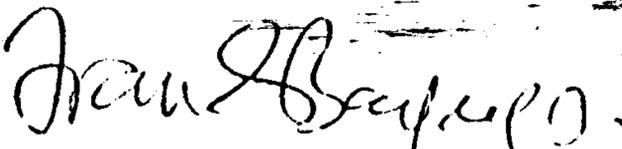
Cumpleme comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A. celebrada en esta ciudad el día de hoy, procedió a elegirlo **PRESIDENTE** de la misma, por el lapso de **CINCO AÑOS**, con las atribuciones y deberes constantes en el Estatuto Social de la Compañía, protocolizado ante el Notario Décimo Quinto del Cantón Guayaquil, Dr. Miguel Vernaza Requena, el día 2 de Marzo de 1984 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de Abril de 1984. Reemplazará en sus funciones a la Dra. Alicia Sánchez Bravo.

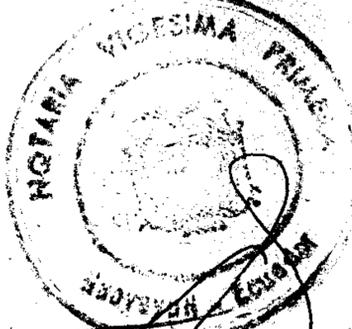
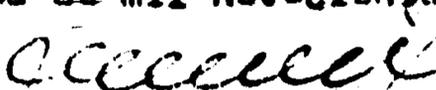
Tendrá Ud. las atribuciones que establece el artículo Décimo Primero del Estatuto antes referido.

Atentamente,

Ing. Rodolfo Baquerizo Nazur
GERENTE GENERAL - SECRETARIO

Acepto cumplir el cargo de **PRESIDENTE** de la Compañía INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A.

Guayaquil, 24 de Octubre de 1989


ING. IVAN BAQUERIZO ALVARADO


C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento de **PRESIDENTE** de INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S. A., a foja 45.983, Número 13.353 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 10.727 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Noviembre veintiocho de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil.- 

I

tomó nota de este Nomenclato de Presidente a foja 26.936 del Registro Mercantil del presente año, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Noviembre veintiocho de mil novecientos ochenta i nueve.- El Registrador Mercantil.-

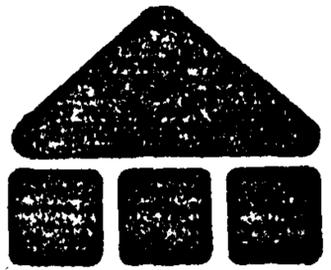


[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ACIVAR ANDRÁDE
Registrador Mercantil de Guayaquil

[Faint, mostly illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page]

[Faint text at the bottom left of the page]

CASA DE CAMPO



0000007

Guayaquil, Agosto 18 de 1992

Sr. Ing.
IVAN BAQUERIZO ALVARADO
PRESIDENTE DE INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A.
Ciudad.

De mis consideraciones

Cúmpleme comunicarle, que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A., celebrada el día de hoy, 18 de Agosto de de 1992, resolvió encargarle la Gerencia General de la compañía, hasta que la Junta General resuelva designar al nuevo titular. -

Atentamente,

Robolfo A. Baquerizo

Eco. **ROBOLFO BAQUERIZO ALVARADO**
GERENTE GENERAL - SECRETARIO

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 integramente suscrito y pagado. El capital está representado por mil
2 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de diez mil sucres cada una.
3 Agregue, señor Notario las formalidades de rigor para la firmeza y
4 validez de esta escritura. f) Ilegible.- Doctor GUILLERMO CHANG
5 DURANGO.- Abogado.- Registro número mil ciento siete.- Guayaquil".-
6 Hasta aquí la minuta. Es copia, la misma que se eleva a escritura pública
7 para que surta todos los efectos legales. Se agregan documentos de Ley.-
8 Leída de principio a fin por mí, el notario, en alta voz a la otorgante quien
9 la acepta en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto
10 conmigo el Notario doy fe.-

11
12
13
14 *Ivan Baquerizo Alvarado*
15 IVAN BAQUERIZO ALVARADO
16 Ced. U. No. 120150632-4

17 Cert de Vot No.043-120
18 INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A.
19 R.U.C.No. 0990691479001

El Notario

20
21
22 *Marcos Diaz Casquete*
Ab. MARCOS DIAZ CASQUETE

23
24 Se otorgó ante mí, en fedde ello confiero esta CUARTA COPIA,
25 que sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-



Marcos Diaz Casquete
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

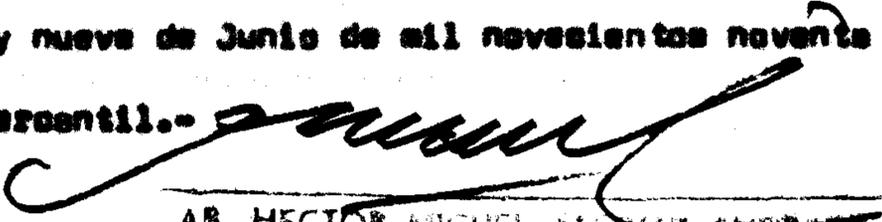
I

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 95-2-1-1-003224, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el 15 de Mayo de 1995, se tomó nota de la Aprobación, que contiene la Resolución que antecede, al margen de la matriz de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A, otorgada ante mí, el 30 de Diciembre de 1994.- Guayaquil, dieciseis de Mayo de mil novecientos noventa y cinco.-



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. - 95-2-1-1-003224 dictada el 15 de Mayo de 1.995 por el INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta escritura pública, la misma - que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de : " INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A."; de fojas 33.589 a 33.999, número 10.160 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 21.205 del Repertorio.- Guayaquil, Veinte y nueve de Junio de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas 10.629 del Registro Mercantil de 1.984; y 16.675 del mismo Registro de 1.987, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Veinte y nueve de Junio de mil novecientos noventa y cinco.- El Regis

trador Mercantil

[Handwritten signature]

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

0000009

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, Queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto # 733 dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial #878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Veinte y nueve de Junio de mil novecientos noventa y cinco .- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten signature]

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, Queda archivado el CERTIFICADO DE AFILIACION A LA CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL de la escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de : "INMOBILIARIA CASA DE CAMPO S.A." .- Guayaquil, Veinte y nueve de Junio de mil novecientos noventa y cinco .- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten signature]

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pagado por este trabajo
\$1.55.110, =

DOY FE: Que se tomó nota al margen de la matriz de la escritura de Constitución de la compañía denominada - Inmobiliaria CASA DE CAMPO S.A., de fecha dos de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro de la Resolución

No.95-2-1-1-003224, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil el quince de mayo del presente año, por la - cual le dá su aprobación a la escritura que antecede.-Gua yaquil, julio trece de mil novecientos noventa y cinco.-



[Handwritten signature]
DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL