



-1-

002

NUMERO:

**AUMENTO DE CAPITAL
Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA
VELA S. A.-----**

CUANTIA : S/. 96.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veinticuatro de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante mi, abogado **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Séptimo del cantón Guayaquil, comparece: la **COMPAÑIA INMOBILIARIA VELA S. A.**, representada por la señorita **NINA KLEIN HEIMONEN**, quien declara ser ecuatoriana, soltera, ejecutiva, en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la misma, conforme lo acredita con el nombramiento que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante.-----

La compareciente es mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar a quien por haberme presentado su respectivo documento de identificación, de conocer doy fe, la misma que comparece a celebrar esta escritura de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS**, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:-----

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escritura Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la compañía **INMOBILIARIA VELA S. A.**, al tenor

b. EDUARDO FALQUEZ AYALA

de las siguientes cláusulas : -----

PRIMERA : COMPARECIENTES .- Comparece al otorgamiento y suscripción de esta Escritura Pública, la señorita **NINA KLEIN HEIMONEN**, por los derechos que representa de la Compañía **INMOBILIARIA YELA S. A.**, en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la misma, tal como lo acredita el nombramiento que se acompaña como documento habilitante, para ser insertado en esta Escritura Pública.-----

SEGUNDA : ANTECEDENTES .- a) La Compañía **INMOBILIARIA YELA S. A.**, se constituyó con domicilio principal en esta Ciudad de Guayaquil y con un Capital Inicial de cuatro millones de sucres novecientos cuatro mil sucres (S/. 4'904.000,00), dividido en cuatro mil novecientos cuatro acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de mil sucres cada una, según consta de la Escritura Pública de Constitución, otorgada ante la Notaria Doctora Norma Plaza de García, el quince de diciembre de mil novecientos ochenta y tres, e inscrita en el Registro de la Propiedad el día veinticuatro de abril de mil novecientos ochenta y cuatro y en el Registro Mercantil el día siete de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, fecha desde la cual, la sociedad ha venido funcionando en legal y debida forma; b) Mediante Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA YELA S.A.**, celebrada el día nueve de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, resolvió por unanimidad de votos, Aumentar el Capital Social de la misma en noventa y seis mil sucres (S/.96.000,00) mediante la emisión de noventa y seis acciones, ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de mil sucres cada una, así como también reformar el **ARTICULO CUARTO** del Estatuto Social de la Compañía, tal como



-2-

D. EDUARDO FALQUEZ AYALA

consta en el Acta de Junta General Extraordinaria de accionistas, la misma que se agregará a la presente, para que forme parte integrante de este Instrumento Público .-----

TERCERA : DECLARACIONES.- Con estos antecedentes la compareciente NINA KLEIN HEIMONEN, GERENTE GENERAL y Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA YELA S.A., declara que se eleva a Escritura Pública, la Resolución de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA YELA S.A., celebrada el día nueve de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, que resolvió Aumentar el Capital Social de la Compañía en noventa y seis mil sucres y reformar el ARTICULO CUARTO del Estatuto Social de la Compañía, tal como queda en los términos acordados en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía anteriormente mencionada, la misma que se agregará para que forme parte integrante de este Instrumento Público. Los accionistas suscriptores que se acogen al derecho de preferencia para intervenir en el Aumento de Capital son Ecuatorianos.-----

CUARTA: DECLARACION ESPECIAL.- La compareciente NINA KLEIN HEIMONEN, en su calidad de GERENTE GENERAL y Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA YELA S.A., declara bajo Juramento que se encuentra totalmente suscrito y pagado en el cien por ciento del Aumento de Capital en numerario, tal como consta en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el nueve de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, cuya copia certificada forma parte integrante de este Instrumento Público. De esta manera, se cumple con lo dispuesto en el Artículo Once de la resolución noventa y tres-uno-uno-tres-cero

uno, publicada en el Registro Oficial del seis de septiembre de mil novecientos noventa y tres-----

Antenponga y agregue usted señor Notario, las demás formalidades de estilo, para la plena validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública, y de manera especial, sírvase agregar el Texto de la Copia Certificada del Acta de Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA YELA S.A., celebrada el nueve de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro y el nombramiento de quien suscribe el Presente Instrumento, para que forme parte integrante de esta Escritura Pública, dejándose constancia que se autoriza al abogado que suscribe esta minuta, para efectuar los trámites necesarios y obtener la aprobación e inscripción correspondiente de la presente escritura pública.- Firmado: Abogado.- Fernando Pareja Cordero.- Registro Número: tres mil quinientos uno.-----

Quedan agregados a la presente escritura pública: El nombramiento de la Gerente General de la compañía y la copia certificada del acta de la Junta General Extraordinaria de Accionista de la compañía INMOBILIARIA YELA S. A. -----

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales, en mismo texto, quedan elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída, en alta voz, toda ésta escritura pública a la compareciente, esta la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario en solo acto *h*

por la compañía INMOBILIARIA YELA S. A.



104

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPANIA " INMOBILIARIA YELA S.A.", CELEBRADA EL 9 DE
SEPTIEMBRE DE 1994.**

En la Ciudad de Guayaquil, a los nueve días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, a las diez horas, en el inmueble signado con el No. 505 de la Calle Francisco P. Ycaza, se reúnen los accionistas de la Compañía INMOBILIARIA YELA S.A., a saber: PAUL KLEIN WOLFF, como propietario de Cuatro mil novecientas acciones (4.900); AB. FRANCISCO YCAZA NAVAS, como propietario de Una (1) acción; SRTA. JOSEFINA YCAZA NAVAS, como propietaria de Una (1) acción; SRTA. GALUD MENENDEZ TOBAR, como propietaria de Una (1) acción ; y, Sr. AMERICO LEYES QUINONEZ, como propietario de Una (1) acción, por lo que en la presente sesión, se encuentra reunida la totalidad del Capital Social de la Compañía, íntegramente suscrito y pagado, el mismo que asciende a la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL (S/.4'904.000,00) SUCRES, dividido en Cuatro mil novecientas cuatro acciones, ordinarias y nominativas, de un valor nominal de Mil (S/.1.000,00) sucres cada una. Asiste también el Presidente VIVIAN KLEIN LOFFREDO y la Gerente General NINA KLEIN HEIMONEN.

Los asistentes aceptan por unanimidad, celebrar esta Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas, al tenor de lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la vigente Ley de Compañía, para conocer y tratar el siguiente Orden del Día, sobre cuyo puntos están de acuerdo en tratar, también en forma unánime.

- 1.- Conocer y resolver sobre el Aumento de Capital Social de la Compañía, el monto del mismo, su suscripción y pago ; y,
- 2.- Reforma del Estatuto Social.

Preside la Sesión, la Srta. VIVIAN KLEIN LOFFREDO, y actúa de Secretaria la Srta. NINA KLEIN HEIMONEN, Presidente y Gerente General de la Compañía respectivamente.

El Presidente, dispone que por Secretaria se constate el Quorúm reglamentario y se de cumplimiento a las demás formalidades Legales y Estatutarias, hecho lo cual, el Presidente declara instalada la Sesión.

De inmediato la Gerente General, manifiesta que debido a las reformas a la Ley de Compañía, y que para estar dentro de lo que dispone la misma, es necesario Aumentar el Capital Social de la Compañía, solicitando de esta Junta un pronunciamiento al respecto, así como también sobre el monto de dicho aumento, la suscripción y pago del mismo. La Junta General, luego de analizar la exposición del Gerente General, resuelve en forma unánime elevar el Capital Social de la Compañía en la suma de NOVENTA Y SEIS MIL (S/.96.000,00) SUCRES, mediante la emisión de NOVENTA Y SEIS (96) acciones, ordinarias y nominativas de Mil (S/.1.000,00) SUCRES cada una.

I

Posteriormente la Gerente General, manifiesta que de conformidad con el derecho preferente que la Ley concede a los accionistas, para suscribir nuevas acciones en proporción a las que actualmente poseen, las acciones del Aumento de Capital acordado, podrán ser suscritas por los accionistas a prorrata de sus actuales acciones, a menos que uno o varios decidan renunciar en todo o en parte, a su derecho de preferencia. Luego de las deliberaciones al respecto, los accionistas manifiestan el deseo de acogerse al derecho de preferencia que les otorga la Ley, para suscribir las acciones de este Aumento de Capital, expresando a continuación cada uno de ellos, el deseo de pagar inmediatamente en numerario, esto es en el Cien Por Ciento (100 %) del valor de cada una de las acciones que le corresponden suscribir, mediante la entrega de dinero en efectivo que hace cada uno de los accionistas, según lo que se especifica mas adelante: PAUL KLEIN WOLFF, suscribe noventa y dos (92) acciones ordinarias y nominativas de Mil (S/.1.000,00) sucres cada una y las paga en el Cien Por Ciento (100 %) de su valor esto es la suma de NOVENTA Y DOS MIL (S/.92.000,00) SUCRES; AB. FRANCISCO YCAZA NAVAS, SRTA. JOSEFINA YCAZA NAVAS, SRTA. GALUD MENENDEZ TOBAR Y SR. AMERICO LEYES QUINONEZ, suscriben cada uno de ellos Una (1) acción, ordinaria y nominativa de Mil (S/.1.000,00) sucres, y las pagan en el Cien Por Ciento (100 %) de su valor de cada acción suscrita, esto es la suma de Mil (S/.1.000,00) sucres, quedando el Aumento de Capital en la suma de NOVENTA Y SEIS MIL SUCRES (s/.96.000,00).

Consecuentemente la Junta General, por unanimidad de votos, declara integralmente suscrito y pagado en la forma antes señalada el Aumento de Capital antes acordado, y además que la nacionalidad de los accionistas suscriptores en el Aumento de Capital, es ecuatoriana.

Luego la Junta, pasa a tratar el Segundo Punto del Orden del Día, esto es reformar el ARTICULO CUARTO, del Estatuto Social de la Compañía, como consecuencia de las resoluciones adoptadas, el mismo que en el futuro dirá : " ARTICULO CUARTO: El Capital con el que girará la Compañía será de CINCO MILLONES DE (S/.5.000.000,00) dividido en Cinco Mil acciones ordinarias y nominativas de Un Mil (S/.1.000,00) sucres cada una. Los Títulos de las acciones podrán representar mas de una de ellas, y serán suscrita por el Presidente y Gerente General".

Finalmente, la Junta resolvió autorizar en forma unánime al Gerente General de la Compañía, o a la persona que legalmente lo subrogue o reemplace, para que realice a nombre y en representación de la Compañía, todos los trámites legales para el perfeccionamiento total del Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social, así como para que otorgue y suscriba la pertinente Escritura Pública.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso, para la redacción del Acta.- Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presente, se reinstala la Sesión y se da Lectura al Acta, la que por ser

Guayaquil, Diciembre 28 de 1990

I

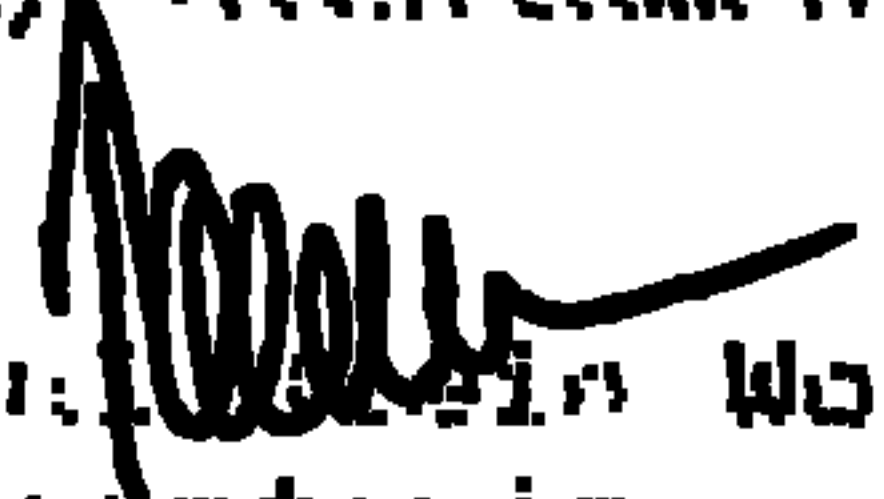
Srta.
Mina Klein Heimonen/
Ciudad.

De mis consideraciones :

Cumple en informarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA YELA S.A. en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de elegirlo a usted como **GERENTE GENERAL** de la misma, por un periodo de CINCO años, con las atribuciones y deberes determinados en el Estatuto Social, entre las que figura ejercer individualmente la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, sin necesidad del concurso de ningún otro funcionario.

El Estatuto Social consta de la Escritura pública de Constitución, otorgada ante la Notaría Décima Tercera de Guayaquil, Dra. Norma Plaza de García, el 15 de Diciembre de 1983 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el 24 de Abril de 1984, y en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 7 de Mayo de 1984.

Muy atentamente,

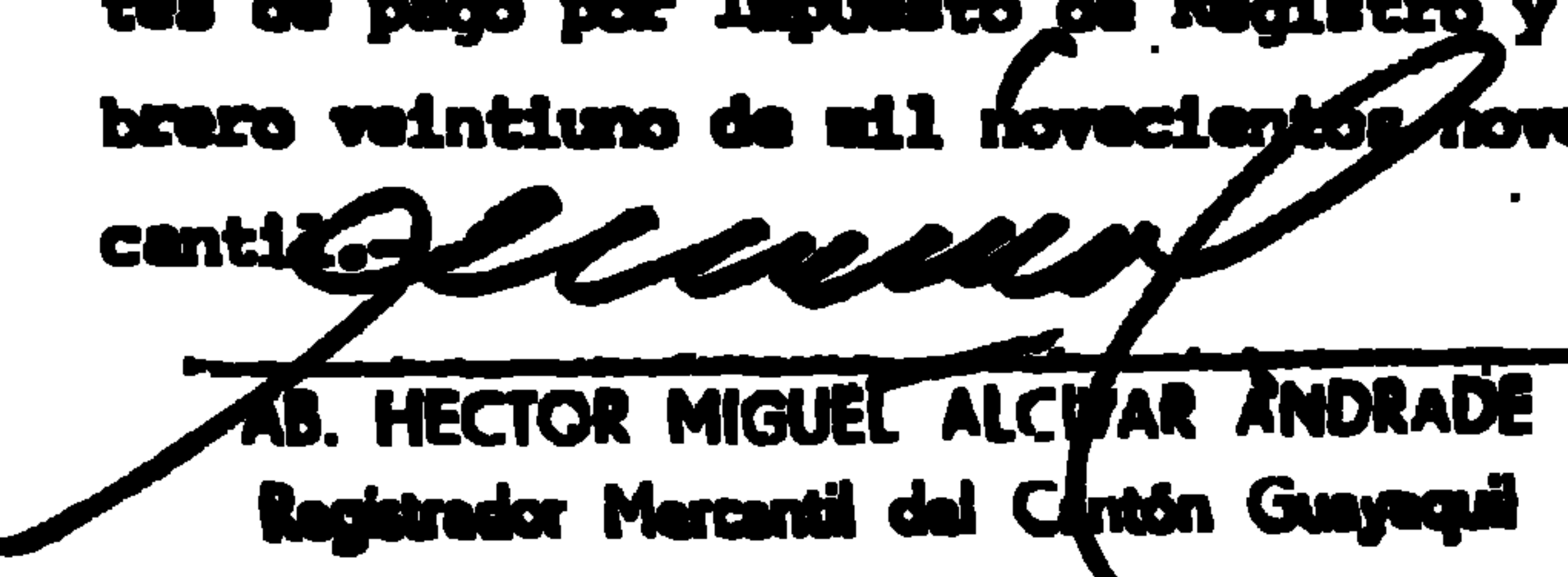

Juan Carlos Wolff / →
Secretario

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA " INMOBILIARIA YELA S.A." SEGUN CONSTA NOMBRAMIENTO QUE ANTECEDE.

Guayaquil, Diciembre 28 de 1990


MINA KLEIN HEIMONEN

Queda inscrito este Nombramiento de GERENTE GENERAL de INMOBILIARIA YELA S. A., de fojas 4.607 a 4.608, Número 1.566 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 2.785 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Febrero veintiuno de mil novecientos noventa i uno.- El Registrador Mercantil.


AB. HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil





-3-

00 006

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA


NINA KLEIN HEIMONEN
GERENTE GENERAL.

C.C. 090506874-8

CERT.VOT. 040-340

R.U.C. 0990693080001

EL NOTARIO.



ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO, CONFIERO
ESTE QUINTO TESTIMONIO, EN CINCO FOJAS UTILES,
QUE SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL,
A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.





Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución No.94-2-1-1-0007103, de fecha catorce 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 YELA S.A..-Guayaquil, diciemre 16 de 1.994.*h*



Eduardo
AB. EDUARDO RAQUEL AYALA
NOTARIO SÉPTIMO DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

RAZON : DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo cuarto de la resolución # 94-2-1-1-0007103 de fecha 14 de Diciembre de 1994 emitida por la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de Constitución de la Compañía Anónima INMOBILIARIA YELA S.A. de fecha 15 de Diciembre de 1983 otorgada ante la Notaria Décima Tercera de este Cantón Doctora Norma Plaza de García.- Guayaquil, 16 de Diciembre de 1994.-

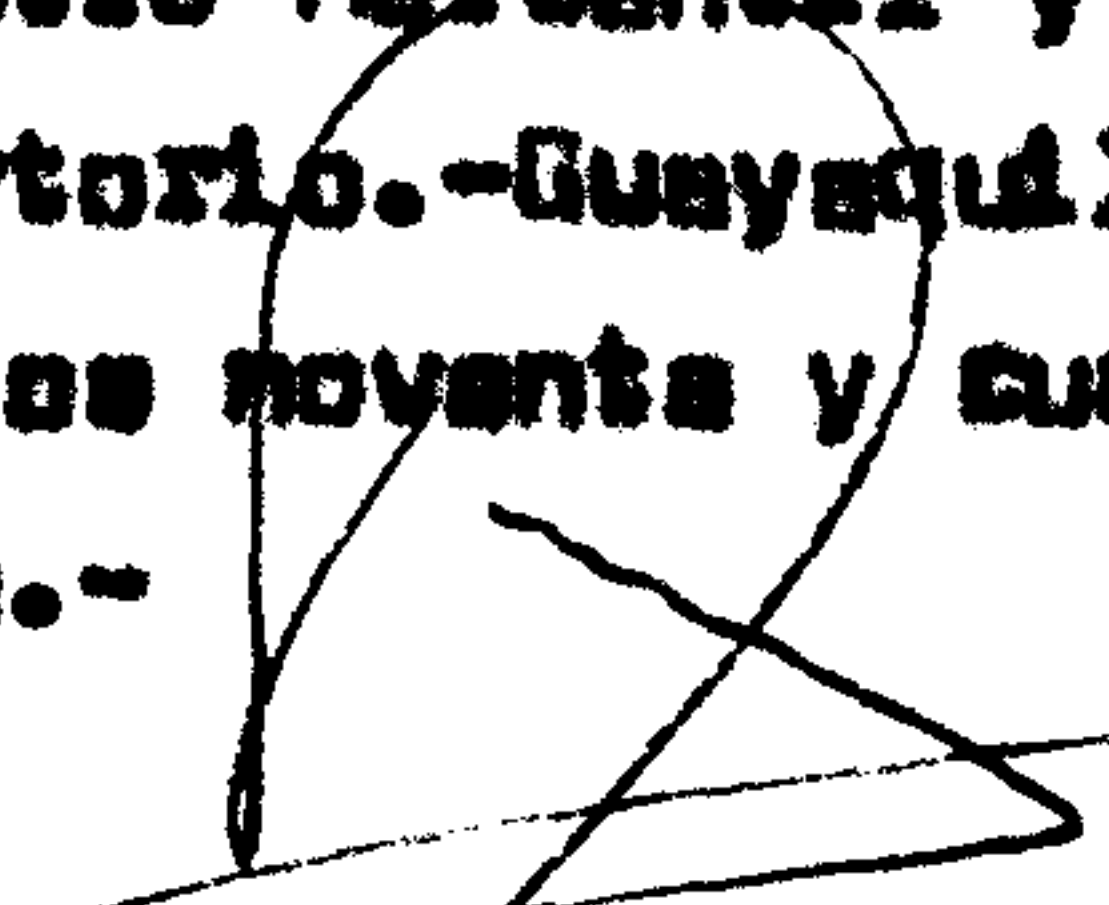


Dra. Norma Plaza de García
Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA DÉCIMA TERCERA

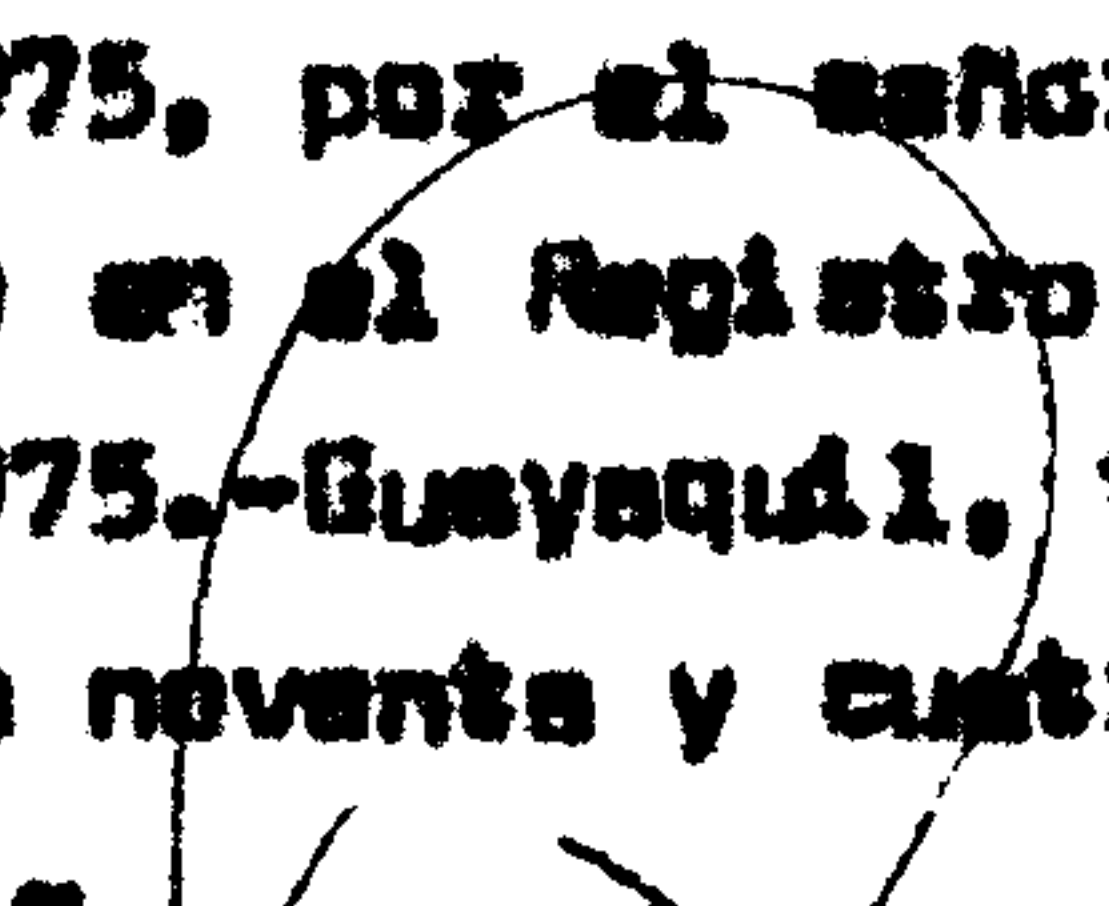
CERTIFICO: Que con fecha de hoy y: En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución NO 94-2-1-1-0007103, dictada el 14 de DI

I 007

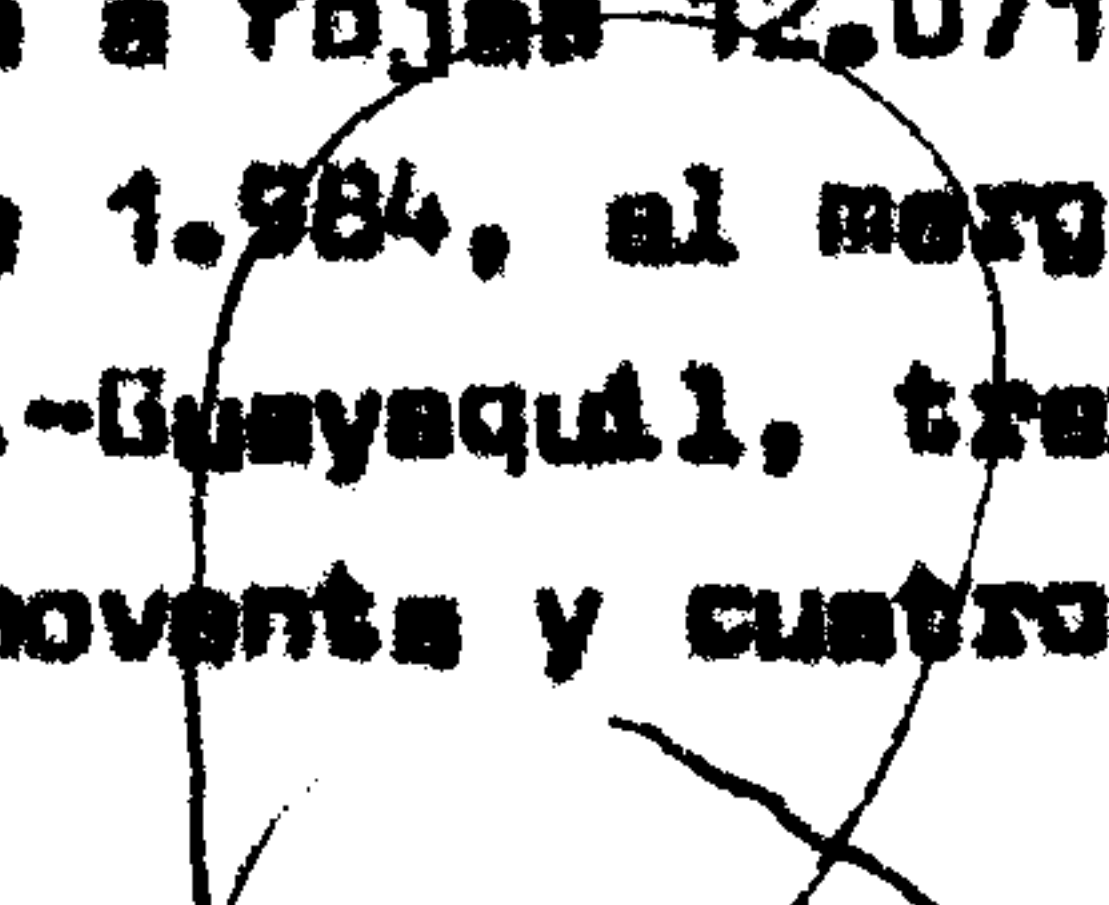
ciembre de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA YELA S. A., de fojas 63.003 a 63.012, número 20.714 - del Registro Mercantil y anotado bajo el número 43.703 del Repertorio.-Guayaquil, treinta de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro.-El Registrador Mercantil Suplente.-


Ldc. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: 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 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, treinta de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro.-El Registrador Mercantil Suplente.-


Ldc. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas 12.071 y 12.103 del Registro Mercantil de 1.984, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, treinta de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro.-El Registrador Mercantil Suplente.-


Ldc. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

