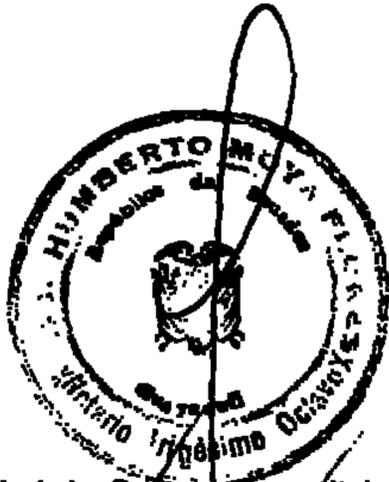




AL. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

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



ESCRITURA DE REFORMA DE
ESTATUTO SOCIAL POR AUMENTO
DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO 0030002
Y DECLARACIÓN JURADA SOBRE
LA VERDAD DE ESTADO DE
PAGOS DE DICHO AUMENTO Y
ELEVACIÓN DEL VALOR NOMINAL
DE LAS ACCIONES DE
INMOBILIARIA CHECHI S.A. _____
CUANTÍA: INDETERMINADA _____

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, el once de junio del dos mil uno, ante mí Abogado HUMBERTO MOYA FLORES, Notario Trigésimo octavo de este Cantón, comparece a otorgar la presente escritura el señor AGUSTÍN FERRERO PORRES, quien declara ser casado, mayor de edad, ingeniero, italiano, con residencia legal en Ecuador y domicilio en esta ciudad de Guayaquil, por los derechos que representa de la Compañía INMOBILIARIA CHECHI S.A., por su calidad de Gerente de la misma, persona capaz para contratar, a quien de conocer doy fe; y procediendo con amplia libertad y bien instruido de la naturaleza y resultado de esta escritura de reforma de Estatuto por aumento de capital suscrito y pagado y declaración jurada sobre la verdad de estado de pagos de dicho aumento y elevación del valor nominal de las acciones de INMOBILIARIA CHECHI S.A., para su otorgamiento me presentó la minuta del tenor siguiente: Señor Notario: Sírvase autorizar y luego incorpore al Registro de escrituras públicas a su cargo, una de la cual conste la reforma de Estatuto Social por aumento de capital suscrito y pagado y la declaración jurada sobre la verdad de estado de pagos de dicho aumento y elevación del valor nominal de las acciones, que al tenor de las declaraciones que constan en las

1 cláusulas que prosiguen otorga **INMOBILIARIA CHECHI S.A.**, por intermedio

2 de su ~~abogado~~ ~~señor~~ ~~Ingeniero~~ ~~Agustín~~ ~~Ferrero~~ ~~Porres~~, calidad que acredita
3 con copia de su nombramiento debidamente inscrito, que se acompaña
4 como documento habilitante, para agregarse a esta escritura pública.

5 **PRIMERA.- ANTECEDENTES: UNO. UNO. INMOBILIARIA CHECHI S.A.** se
6 constituyó con un capital de Sels millones novecientos veinte mil sucres (S/
7 6'920.000) mediante escritura pública otorgada ante la Notario Décima tercera
8 del cantón Guayaquil, doctora Norma Plaza de García, el seis de diciembre de
9 mil novecientos ochenta y tres e inscrita en el Registro Mercantil del mismo
10 cantón el veintisiete de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro.
11 Posteriormente, reformó y aumentó su capital a la suma actual de Siete
12 millones trescientos veinte mil sucres, actualmente doscientos noventa y dos
13 80/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD 292.80) mediante
14 escritura pública otorgada ante la Notaria Décimo sexta del cantón Guayaquil,
15 abogada Melva R. de Verduga, el tres de julio de mil novecientos ochenta y
16 cinco e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el veintiséis de
17 febrero de mil novecientos ochenta y seis. **UNO. DOS.** De conformidad con el
18 artículo trece de las Normas de aplicación de las reformas a la Ley de
19 Compañías Introducidas en la Ley para la transformación económica del
20 Ecuador expedidas mediante Resolución número cero cero. Q.I.J. cero cero
21 ocho, publicada en el Registro oficial número sesenta y nueve del tres de
22 mayo del dos mil, con fecha ocho de febrero de dos mil uno se procedió a
23 reemplazar los títulos de acciones con valores en sucres, por otros, en que
24 tales valores han sido expresados en dólares de los Estados Unidos de
25 América, a consecuencia de lo cual el capital suscrito y pagado, así
26 expresado, asciende a la suma de Doscientos noventa y dos 80/100 dólares
27 de los Estados Unidos de América (USD 292.80) dividido en siete mil
28 trescientas veinte acciones ordinarias, nominativas, indivisibles y liberadas de

0030003



AL HUBERTO NOYA FLORES
NOTARIO

1 un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de
 2 América (USD 0.04) cada una. UNO. TRES. En sesión de Junta General
 3 Extraordinaria de Accionistas de INMOBILIARIA CHECHI S.A., celebrada el
 4 dieciocho de Abril de dos mil uno, se resolvió por unanimidad de votos
 5 reformar el Estatuto Social por aumentar el capital suscrito y pagado de la
 6 compañía mediante la emisión de acciones que fueron suscritas íntegramente
 7 por el único accionista Agustín Ferrero Porres, de nacionalidad italiana, y
 8 pagadas en su totalidad por éste, en la forma que se determina en las
 9 Cláusulas que prosiguen y elevar el valor nominal de las acciones a un dólar
 10 de los Estados Unidos de América cada una. Además, en la misma sesión
 11 referida se autorizó al Gerente de la Compañía para que otorgue esta escritura
 12 y realice todos los trámites conducentes al perfeccionamiento de tales actos
 13 societarios. **SEGUNDA.-AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO:**
 14 Con los antecedentes expuestos, el señor ingeniero **AGUSTÍN FERRERO**
 15 **PORRES**, por los derechos que representan de INMOBILIARIA CHECHI S.A.,
 16 en su calidad de Gerente de la misma, debidamente autorizado por lo resuelto
 17 en la sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de
 18 dicha Compañía, celebrada el dieciocho de Abril del dos mil uno,
 19 expresamente declara aumentado el capital suscrito de su representada a la
 20 suma de OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
 21 AMÉRICA (US\$ 800.00), esto es, en la suma de Quinientos siete dólares
 22 20/100 de los Estados Unidos de América (US\$ 507.20) mediante la emisión
 23 de doce mil seiscientos ochenta nuevas acciones, ordinarias, nominativas e
 24 indivisibles, de un valor nominal de Cuatro centavos de dólar de los Estados
 25 Unidos de América (USD 0.04) centavos de dólar de los Estados Unidos de
 26 América cada una, las mismas que fueron íntegramente suscritas por el única
 27 accionista Agustín Ferrero Porres, y pagadas por el en el ciento por ciento del
 28 valor de cada una, mediante el aporte y entrega efectuado a la Compañía, de

1 la suma de Quinientos siete 20/100 dólares de los Estados Unidos de América,
2 en numerario, todo ello en los términos que consta del Acta de la sesión
3 anotada, cuya copia certificada se agrega para formar parte integrante del
4 presente instrumento. El señor ingeniero Agustín Ferrero Porres por los
5 derechos que representa de INMOBILIARIA CHECHI S.A., en su calidad de
6 Gerente de la misma, expresamente declara que la antes indicada suma,
7 aportada por la suscriptora, ha sido depositada en caja de la Compañía. DOS.
8 UNO. Con iguales antecedentes declara elevado el valor nominal de las
9 acciones de Cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América a Un
10 dólar de los Estados Unidos de América, de tal manera que el Capital de la
11 Compañía, esto es, ochocientos dólares de los Estados Unidos de América se
12 encuentra dividido en ochocientas acciones de un dólar de los Estados Unidos
13 de América. DOS. DOS. Con iguales antecedentes declara reformado
14 los artículos Quinto y Sexto del Estatuto social de la Compañía, en los
15 términos que constan de la copia certificada del Acta de la sesión de junta
16 general de accionistas celebrada el dieciocho de Abril de dos mil uno, que se
17 agrega para formar parte de este instrumento. **TERCERA.-DECLARACIÓN**
18 **JURADA:** El señor ingeniero Agustín Ferrero Porres, por los derechos que
19 representa de INMOBILIARIA CHECHI S.A., por su calidad de Gerente de la
20 misma otorga esta declaración jurada sobre la verdad del estado de pagos del
21 aumento de capital de su representada resuelto en sesión de Junta General
22 celebrada el dieciocho de Abril de dos mil uno, acreditando, por ende, la
23 correcta integración del capital según lo acordado en dicha sesión, esto es que
24 hasta la fecha de otorgamiento de esta escritura pública, el suscriptor, señor
25 ingeniero Agustín Ferrero Porres, entregó y aportó a la Compañía la suma de
26 Quinientos siete 20/100 dólares de los Estados Unidos de América, en
27 numerario, en pago del ciento por ciento del valor de cada una de las doce mil
28 seiscientas ochenta acciones por él suscritas en este aumento. **CUARTA.-**

INMOBILIARIA CHECHI S.A.
Guayaquil - Ecuador

Guayaquil, Febrero 14 de 2001

Señor Ing.
AGUSTIN FERRERO PORRES,
Ciudad.

De mis consideraciones:

En sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía "INMOBILIARIA CHECHI S.A." celebrada el 9 de los corrientes, usted fue reelegido en el cargo de GERENTE de la compañía por un período de CINCO AÑOS, conforme lo establece el Art. 12 del Estatuto Social. Entre sus atribuciones consta la de representar en forma individual, legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía, debiendo sujetarse a lo dispuesto en el Contrato Social y la Ley de Compañías vigente.

La Compañía "INMOBILIARIA CHECHI S.A.", se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Décima Tercera del cantón Guayaquil, Dra. Norma Plaza de García, el 6 de Diciembre de 1983 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 27 de Agosto de 1984.

Atentamente,

Dr. IGNACIO VIDAL MASPONS
PRESIDENTE.

Acepto el nombramiento
Guayaquil, 14 de febrero de 2001

Ing. AGUSTIN FERRERO PORRES
C.I.# 09-03162881

En la presente fecha queda inscrita esta
Nombramiento de Gerente
Escripción 19798 Registro Mercantil No.
4395 Repertorio No. 5656
Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.

Guayaquil, 6 de febrero del 2001

DR. NORMA PLAZA DE GARCIA
Registradora Mercantil del
Cantón Guayaquil



0000004



**ACTA DE LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA
DE INMOBILIARIA CHECHI S.A. CELEBRADA EL 18 DE ABRIL 2001.**

En la ciudad de Guayaquil, a los dieciocho días del mes de abril de dos mil uno, a las diez horas, en Amarillis Fuentes número trescientos uno, tuvo lugar la sesión de Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía INMOBILIARIA CHECHI S.A.—

ASISTENCIA, ALISTADO Y CONVOCATORIA.—

Asiste el único accionista, señor ingeniero AGUSTIN FERRERO PORRES, de nacionalidad italiana, de estado civil casado, propietario de siete mil trescientas veinte acciones (7.320) de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una.—

Todas las acciones se encuentran totalmente pagadas y son de un valor nominal de Cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas y dan derecho a un voto.

Preside la Junta el señor doctor Ignacio Vidal Maspons y actúa de secretario el señor ingeniero Agustín Ferrero Porres, en sus calidades de Presidente y Gerente de la Compañía, respectivamente.

El señor Secretario expresa que encontrándose reunido la totalidad del capital social pagado de la compañía existe quórum suficiente para constituirse en Junta General Extraordinaria de Socios haciendo uso de la facultad que concede el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías, para lo cual es necesario que los asistentes se encuentren de acuerdo con los temas a tratarse y que por unanimidad acepten la celebración de la Junta, sobre cuyos puntos se va a tratar:

PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA

PRIMER PUNTO: "CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO DE LA COMPAÑÍA, EL MONTO DEL MISMO, EMISIÓN, SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL MISMO, Y LA CONSECUENTE REFORMA DE ESTATUTOS".

SEGUNDO PUNTO: "RESOLVER SOBRE LA ELEVACIÓN DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES Y SU CONSECUENTE REFORMA DE ESTATUTOS".

INSTALACION

El Presidente declara formalmente instalada la sesión de Junta General con el objeto ya expresado en líneas anteriores.—

PRIMER PUNTO: "CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO DE LA COMPAÑÍA, EL MONTO DEL MISMO, EMISIÓN, SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL MISMO, Y LA CONSECUENTE REFORMA DE ESTATUTOS".



Toma la palabra el Presidente de la Compañía, indicando que conforme a las regulaciones legales las compañías de sociedad anónima deben tener un capital mínimo de Ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, y teniendo actualmente la compañía un capital únicamente de Doscientos noventa y dos 80/100 dólares de los Estados Unidos de América, es necesario aumentar el capital en la suma de Quinientos siete 20/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 507,20), a fin de cumplir los requisitos legales.--

Luego de deliberar sobre el particular, la Junta General resolvió por unanimidad aumentar el capital social de la compañía en la suma de Quinientos siete 20/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 507,20) mediante la emisión de doce mil seiscientos ochenta acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, las que serían pagadas en efectivo en el plazo de treinta días a contarse desde la presente fecha.--

El Ing. Agustín Ferrero Porres manifiesta que es su voluntad suscribir la totalidad del aumento de capital que se acaba de resolver, pagando en este acto en numerario, en su totalidad, esto es, la suma de Quinientos siete 20/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.--

Consecuentemente con el aumento de capital que se acaba de resolver, el Presidente indica que es necesario reformar los artículos Quinto y Sexto de los Estatutos Sociales de la compañía.

Luego de deliberar sobre el particular la Junta General de Accionistas resolvió reformar los Artículo Quinto y Sexto de los Estatutos Sociales, el mismo que quedará redactado en los términos que se indicarán al resolver el Segundo Punto del Orden del Día.

Se pasa a tratar el Segundo Punto del Orden del Día; para lo cual toma nuevamente la palabra el Presidente, quien expone la conveniencia de elevar el valor nominal de las acciones de Cuatro Centavos de dólar a Un dólar de los Estados Unidos de América.

Luego de deliberar sobre el particular la Junta General resuelve por unanimidad elevar el valor nominal de las acciones a Un dólar de los Estados Unidos de América, de tal manera que el capital social de la compañía se encuentre dividido en ochocientas acciones de un valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

Por consideración a la resolución recientemente tomada, el Presidente propone la reforma de los artículos Quinto y Sexto del Estatuto Social, para lo cual presenta a la Sala un proyecto de reforma de dichos artículo, los mismos que fueron leídos y aceptados por unanimidad en la presente sesión. De tal manera, que en lo sucesivo:

El artículo quinto dirá:

"ARTÍCULO QUINTO".- El capital de la compañía es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, que podrá ser aumentado y disminuido por la Junta General de

Accionistas.

El artículo sexto dirá:

"ARTÍCULO SEXTO".- Las acciones estarán numeradas del 001 a la 800 y serán firmadas por el Presidente y Gerente de la Compañía.

La Junta General resolvió igualmente autorizar al Gerente de la Compañía para que realice los trámites legales que sean pertinentes, y que se proceda a la emisión de las acciones una vez cumplidos los requisitos legales.-



0030006

FINAL DE LA SESION Y APROBACION DEL ACTA.-

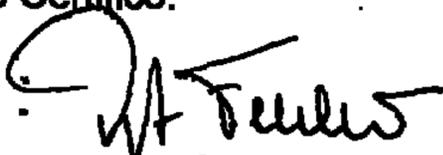
Aprobadas las resoluciones que preceden, se dispone que el señor Secretario proceda a redactar el Acta de esta Sesión para cuyo efecto se concede el receso necesario.—

Una vez redactada el acta, la Junta se reinstala, se da lectura a la misma y se la aprueba por unanimidad en todas y cada una de sus partes. EL Presidente declara terminada la sesión a las doce horas.— F) Dr. Ignacio Vidal Maspons, Presidente de la sesión; F) ING. Agustín Ferrero Porres, Gerente – Secretario.

Certifico: Que el Acta que antecede es igual a su original que reposa en el libro de Actas.

18 de Abril de 2001

Lo Certifico.

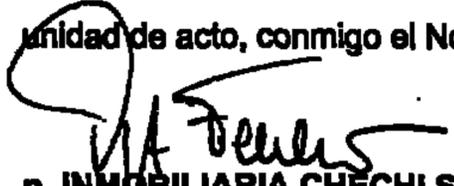
x 
ING. AGUSTÍN FERRERO PORRES
GERENTE –SECRETARIO

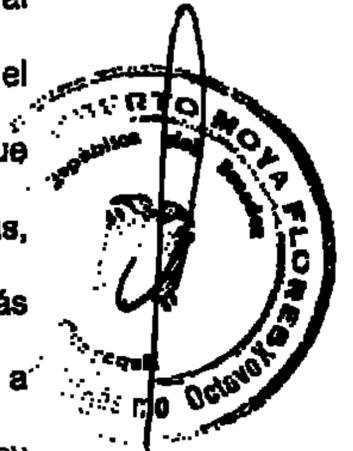


AL HUBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

1 **AUTORIZACIÓN:** Conforme a lo resuelto en la sesión de Junta General
2 Extraordinaria de Accionistas de INMOBILIARIA CHECHI S.A. celebrada el
3 dieciocho de Abril de dos mil uno, el otorgante declara de modo expreso que
4 autoriza a los abogados Ignacio Vidal Maspons y Mariella Dávila de Varas,
5 para que cualquiera de ellos actuando en forma individual y con las más
6 amplias atribuciones, efectúe todos los trámites y diligencias conducentes a
7 obtener la aprobación de los acuerdos adoptados en dicha sesión y su
8 posterior perfeccionamiento, solicitando la inscripción de este instrumento y
9 cuanta anotación marginal se requiera. Anteponga y agregue usted, Señor
10 Notario, las demás formalidades de estilo, para la plena validez y
11 perfeccionamiento de esta escritura pública, y de manera especial, sírvase
12 agregar la copia certificada del Acta de la sesión de Junta General
13 Extraordinaria de Accionistas de INMOBILIARIA CHECHI S.A., celebrada el
14 dieciocho de Abril de dos mil uno, para que forme parte integrante de este
15 instrumento. Cumpla usted, señor Notario, las demás formalidades de ley.
16 **Firma de la abogada Mariella Dávila Zambrano de Varas.-** Registro
17 profesional número nueve mil seiscientos ochenta y nueve del Colegio de
18 Abogados del Guayas.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.-** El otorgante se afirma
19 en el contenido de la preinserta minuta, la misma que queda elevada a
20 Escritura Pública para que surta todos los efectos legales.- Queda agregado a
21 este registro el Nombramiento de Gerente del señor Agustín Ferrero Porres y
22 de la copia certificada del acta de Junta General de Accionistas de
23 **INMOBILIARIA CHECHI S.A.** celebrada el dieciocho de abril de dos mil uno.-
24 Léida esta Escritura de principio a fin, por mí el Notario, en alta voz al
25 otorgante, quien la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en
26 unidad de acto, conmigo el Notario. Doy fe, por ello la autorizo. _____

27
28


p. INMOBILIARIA CHECHI S.A.



0000007

1 R.U.C.# 0990710384001

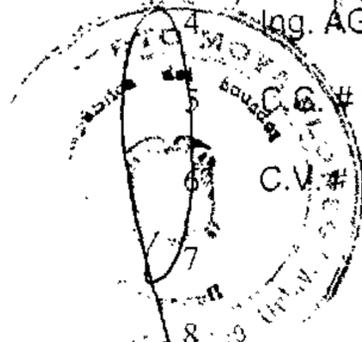
2

3

[Handwritten signature]

4 Abg. AGUSTÍN FERRERO PORRES

5 C.G.# 0903162881



10

HUMBERTO MOYA FLORES

11

EL NOTARIO

12

13

14

15

16

17

18

GUAYAQUIL, 13 DE JUNIO DEL 2.001

19

20

EL NOTARIO

21

Abg. Humberto Moya Flores
Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil

22

23

24

25

RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la

26

disposición contenida en el artículo Cuarto de la Resolución #

27

01-G-DIC-0009043; de fecha 26 de Septiembre del 2001, emitida

28

por el Intendente de Compañías de Guayaquil de la

Superintendencia de Compañías, al margen de la matriz de la

escritura pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA

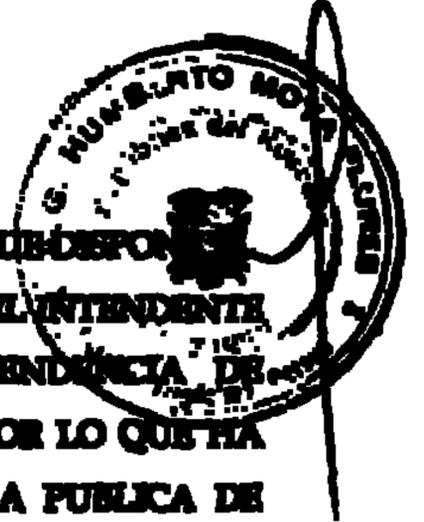
CHECHI S.A.; de fecha 06 de Diciembre de 1983 mediante el cual

fue otorgada ante la Doctora Norma Plaza de García, exNotaria

Pública Titular Décima Tercera de este Cantón.- Guayaquil, 26

de Septiembre del 2.001.-

[Handwritten signature]
Abg. Humberto Moya Flores
Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil



RAZON:

CERTIFICO QUE EN ESTA FECHA HE CUMPLIDO CON LO QUE DISPONE EL ART. 2 DE LA RESOLUCIÓN NUMERO 01-G-DIG-000005 DEL INTIENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2001, POR LO QUE HA QUEDADO ANOTADO AL MARGEN DE LA ESCRITURA PUBLICA DE REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL POR AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO Y DECLARACIÓN JURADA SOBRE LA VERDAD DE ESTADO DE PAGOS DE DICHO AUMENTO Y ELEVACIÓN DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES DE INMOBILIARIA CUCCHI S.A., LA MISMA QUE FUE OTORGADA EN ESTA NOTARIA EL 11 DE JUNIO DEL 2001.

000008

GUAYAQUIL, SEPTIEMBRE 26 DEL 2001

EL NOTARIO

Abg Humberto Flores
Notario



Dra. Norma Plaza
de García

REGISTRADORA
MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

0000009

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **01-G-DIC-0009043**, dictada el 26 de Septiembre del 2.001, por el **Intendente de Compañías de Guayaquil**, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene: **Conversión del Capital, Aumento del Capital y Reforma del Estatuto de la compañía: "INMOBILIARIA CHECHI S.A."** de fojas **104.644 a 104.655**, número **24.453**, del Registro Mercantil y anotada bajo el número **33.796**, del Repertorio.- **2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.-. 3.- Certifico: Que con fecha de hoy: se efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la Inscripción respectiva.- 4.- Certifico: Que con fecha de hoy queda archivado el Certificado de Autorización a la Cámara de Comercio de Guayaquil.- Guayaquil, veintisiete de Septiembre del dos mil uno.-**

DRA. NORMA PLAZA DE GARCÍA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

Tramite # 34212
LEGAL: AB. ZOILA CEDEÑO
AMANUENSE: FABIOLA CASTILLO
COMPUTO: CECILIA UVIDIO
ANOTACION: JORGE LLAGUNO
RAZON: LAURA ULLOA
REVISADO POR:

[Handwritten signature]

