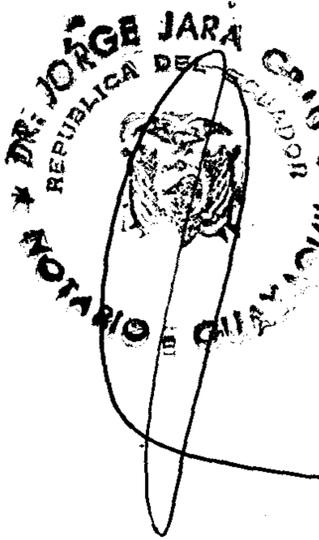


COPIA

00002

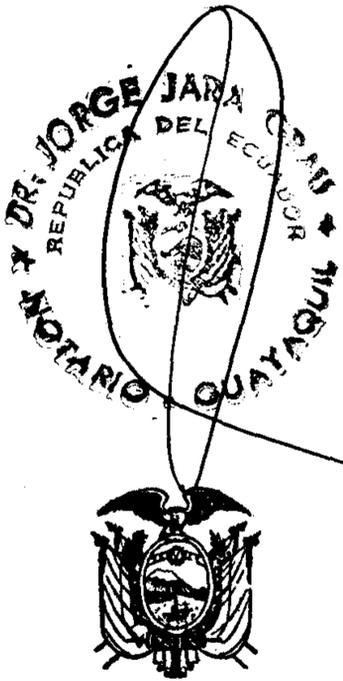


Dr.
Jorge Jara Grau
NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

1 ESCRITURA NUMERO: 1.046/88.-
 2 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE
 3 LA COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS TECNICOS S.A. NITSA.
 4 CUANTIA: S/. 1'250.000,00
 5 En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
 6 del Guayas, República del Ecuador, hoy día veintiocho
 7 de Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante
 8 mí, doctor JORGE JARA GRAU, abogado, Notario de
 9 este Cantón, comparece: la Compañía NEGOCIOS
 10 INMOBILIARIOS TECNICOS S.A. NITSA, representada por la
 11 señora RUTH LOPEZ DELGADO, quien declara ser
 12 ecuatoriana, divorciada, contadora y domiciliada en
 13 esta ciudad, en su calidad de Gerente General, según
 14 documento que acompaña; mayor de edad, capaz para
 15 obligarse y contratar a quien de conocer doy fe, la
 16 misma que me manifiesta su voluntad de otorgar esta
 17 escritura pública de aumento de capital y reforma
 18 del estatuto social, sobre cuyo objeto y resultados
 19 está bien instruida y a la que procede de una
 20 manera libre y espontánea; para que la autorice me
 21 presenta la minuta que dice así: "SEÑOR NOTARIO: En
 22 el registro de escrituras públicas a su cargo,
 23 sírvase autorizar una por la cual conste el Aumento
 24 de Capital y Reforma del Estatuto Social de la
 25 Compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS TECNICOS S.A. NITSA,
 26 al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA:
 27 INTERVINIENTE.- Interviene en el otorgamiento de la
 28 presente escritura pública la señora RUTH LOPEZ

C.B.C.

1 DELGADO, en su calidad de Gerente General de la
2 Compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS TECNICOS S.A. NITSA,
3 quien interviene debidamente autorizada por la Junta
4 General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía
5 celebrada el veintiuno de Junio de mil novecientos
6 ochenta y ocho, conforme consta de los documentos
7 que acompaña. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Mediante
8 escritura pública otorgada ante el Notario Segundo
9 del Cantón Guayaquil, doctor Jorge Jara Grau, el
10 veinte de Junio de mil novecientos ochenta y
11 cuatro, inscrita en el Registro Mercantil del
12 Cantón Guayaquil el veintinueve de Agosto del mismo
13 año, se constituyó la Compañía NEGOCIOS
14 INMOBILIARIOS TECNICOS S.A. NITSA, con un capital
15 social de setecientos cincuenta mil sucres
16 representado por setecientas cincuenta acciones
17 ordinarias y nominativas de mil sucres cada una. b)
18 La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la
19 Compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS TECNICOS S.A. NITSA,
20 en sesión celebrada el veintiuno de Junio de mil
21 novecientos ochenta y ocho, resolvió por unanimidad
22 de votos aumentar el capital social de la compañía
23 en la suma de un millón doscientos cincuenta mil
24 sucres y reformar el Estatuto Social, todo lo cual
25 consta de la copia certificada del acta de dicha
26 sesión que se acompaña en calidad de documento
27 habilitante para que forme parte integrante de la
28 presente escritura pública. TERCERA: DECLARACIONES.-



Dr.
Jorge Jara Gran
NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

1 Con los antecedentes expuestos, la señora Ruth
2 López Delgado, en su calidad de Gerente General y
3 representante legal de la Compañía NEGOCIOS
4 INMOBILIARIOS TECNICOS S.A. NITSA, en cumplimiento a
5 lo resuelto en la Junta General Extraordinaria de
6 Accionistas de la Compañía celebrada el veintiuno de
7 Junio de mil novecientos ochenta y ocho, declara:
8 UNO.- Que el capital social de la Compañía NEGOCIOS
9 INMOBILIARIOS TECNICOS S.A. NITSA queda aumentado en
10 la suma de un millón doscientos cincuenta mil
11 sucres, mediante la emisión de mil doscientas
12 cincuenta nuevas acciones ordinarias y nominativas de
13 mil sucres cada una, con lo cual el capital social
14 de la compañía queda fijado en la suma de dos
15 millones de sucres; DOS.- Que dicho aumento de
16 capital ha sido íntegramente suscrito por la
17 accionista señora LAURA CORTES ANDRADE DE DURAN, de
18 nacionalidad ecuatoriana, y pagado en numerario en
19 la forma y cuantía que se determina en la copia
20 certificada del acta de la sesión de Junta General
21 Extraordinaria de Accionistas de la compañía
22 celebrada el veintiuno de Junio de mil novecientos
23 ochenta y ocho; y, TRES.- Que el Artículo Cuarto
24 del Estatuto Social de la Compañía NEGOCIOS
25 INMOBILIARIOS TECNICOS S.A. NITSA queda reformado en
26 los términos que constan en el acta de la sesión
27 de Junta General Extraordinaria de Accionistas de
28 la Compañía, antes citada. CONCLUSION.- Agregue usted

1 señor Notario lo demás que fuere de estilo".-
2 Hasta aquí la minuta patrocinada por la abogada
3 Angela Hasing de Troncozo, Matrícula número mil
4 cuatrocientos noventa y nueve, que con los
5 documentos que se copian quedan elevados a
6 escritura pública. Dejo constancia que la otorgante se
7 ratifica en todas y cada una de las declaraciones
8 constantes en este instrumento. DOCUMENTOS
9 HABILITANTES: "Guayaquil, seis de Septiembre de mil
10 novecientos ochenta y cuatro. Señora doña RUTH LOPEZ
11 DELGADO, Ciudad.- De mis consideraciones: Me es
12 grato comunicarle que la Junta General
13 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Anónima
14 NEGOCIOS INMOBILIARIOS TECNICOS S.A. NITSA, en
15 sesión celebrada el día de hoy, eligió a usted
16 para el cargo de GERENTE GENERAL por el período
17 de CINCO AÑOS. En el ejercicio del cargo le
18 corresponde la representación legal, judicial y
19 extrajudicial de la compañía en forma individual y
20 los demás deberes y atribuciones determinados en la
21 escritura pública de constitución de la compañía
22 otorgada ante el Notario Segundo de este Cantón
23 doctor Jorge Jara Grau el veinte de Junio de mil
24 novecientos ochenta y cuatro, inscrita en el
25 Registro Mercantil de Guayaquil el veintinueve de Agosto
26 de mil novecientos ochenta y cuatro. Atentamente,
27 firmado) arquitecto Raúl Chiriboga Albán.- Secretario
28 de la Junta. Acepto el cargo de GERENTE GENERAL

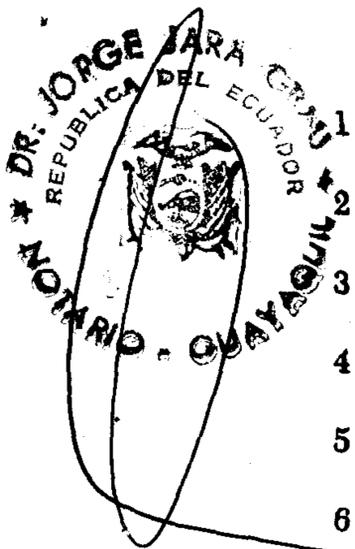


Dr.
Jorge Jara Gran
NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

de la Compañía Anónima NEGOCIOS INMOBILIARIOS
TECNICOS S.A. NITSA. Guayaquil, Septiembre seis de
3 mil novecientos ochenta y cuatro. Firmado) Ruth López
4 Delgado.- Certifico: Que con fecha de hoy, queda
5 inscrito el presente nombramiento a foja veintinueve
6 mil trescientos setenta, número siete mil doscientos
7 ochenta y cinco del Registro Mercantil y anotado
8 bajo el número once mil doscientos cincuenta y
9 siete del Repertorio.- Guayaquil, diecisiete de
10 Septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro.- El
11 Registrador Mercantil, Firmado) abogado Héctor Miguel
12 Alcívar Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón
13 Guayaquil. Hay un sello".- Es copia.- "ACTA DE
14 JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
15 COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS TECNICOS S.A. NITSA,
16 CELEBRADA EL VEINTIUNO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS
17 OCHENTA Y OCHO.- En la ciudad de Guayaquil, a los
18 veintiún días del mes de Junio de mil novecientos
19 ochenta y ocho, a las quince horas, en el local
20 ubicado en la calle Primera Oeste y calle Primera,
21 Lotización Mapasingue, se reúnen los accionistas de
22 la Compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS TECNICOS S.A.
23 NITSA, señores arquitecto DOUGLAS DURAN SIGUENZA,
24 propietario de setecientas cuarenta y seis acciones,
25 RUTH LOPEZ DELGADO, propietaria de una acción, LAURA
26 CORTES ANDRADE DE DURAN, propietaria de una acción,
27 arquitecto RAUL CHIRIBOGA ALBAN, propietario de una
28 acción y abogada ANGELA HASING DE TRONCOZO,

1 propietaria de una acción. Se encuentra también
2 presente el señor arquitecto Armando Orellana
3 Falconí, Presidente de la Compañía. El arquitecto
4 Douglas Durán Siguenza, acogiéndose a lo dispuesto
5 en el artículo doscientos ochenta de la Ley de
6 Compañías, propone a los asistentes constituirse en
7 Junta General Extraordinaria con el objeto de
8 conocer y resolver sobre el aumento del capital
9 social y la reforma del Estatuto Social de la
10 Compañía. Los asistentes aceptan por unanimidad la
11 celebración de la Junta que será presidida por el
12 señor arquitecto Armando Orellana Falconí, Presidente
13 de la Compañía, actuando en la Secretaría la
14 Gerente General señora Ruth López Delgado, quien
15 constata el quórum y determina, previa la formación
16 de la lista de asistentes, que está presente la
17 totalidad del capital pagado de la compañía que es
18 de setecientos cincuenta mil sucres. Todas las
19 acciones son ordinarias y nominativas, de un mil
20 sucres cada una, se encuentran pagadas en su
21 totalidad y cada una de ellas da derecho a un
22 voto. Habiéndose cumplido con todas las formalidades
23 de Ley, el señor Presidente declara legalmente
24 instalada la Junta General, pasando de inmediato a
25 tratar el punto objeto de la sesión. Solicita la
26 palabra la señora Gerente General, quien expone:
27 Que como es de conocimiento de los señores
28 accionistas, para dar cumplimiento a expresas

00005



Dr.
Jorge Jara Gran
NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

1 disposiciones legales que establecen que el capital
 2 mínimo para las compañías anónimas es de dos
 3 millones de sucres, hay que proceder a aumentar el
 4 capital de la compañía, fijado actualmente en
 5 setecientos cincuenta mil sucres; Que para tal
 6 efecto eleva a moción que se realice un aumento de
 7 capital hasta por la suma de un millón doscientos
 8 cincuenta mil sucres, mediante la emisión de mil
 9 doscientas cincuenta nuevas acciones, ordinarias y
 10 nominativas de mil sucres cada una, a fin de que
 11 la presente Junta se pronuncie al respecto. La
 12 moción es apoyada por el arquitecto Douglas Durán
 13 Siguenza y puesta que es a consideración de la
 14 Junta es aprobada por unanimidad, resolviendo en
 15 consecuencia elevar el capital social de la compañía
 16 en la suma de un millón doscientos cincuenta mil
 17 sucres, mediante la emisión de mil doscientas
 18 cincuenta acciones ordinarias y nominativas de un
 19 mil sucres cada una, con lo cual el capital queda
 20 fijado en la suma de dos millones de sucres. A
 21 continuación, el señor Presidente recuerda a los
 22 señores accionistas el derecho preferente que los
 23 asiste para suscribir acciones en el aumento de
 24 capital aprobado, en proporción al monto de las
 25 que actualmente poseen. Solicitan la palabra los
 26 señores Ruth López Delgado, arquitecto Douglas Durán
 27 Siguenza, arquitecto Raúl Chiriboga Albán y abogada
 28 Angela Hasing de Troncozo para dejar constancia, en

1 forma expresa, de la renuncia que hacen a su
2 derecho preferente para suscribir acciones en el
3 aumento de capital aprobado. La señora Laura Cortes
4 Andrade de Durán solicita la palabra y expone, que
5 en vista de la renuncia hecha por los demás
6 accionistas a su derecho preferente, estaría
7 dispuesta a suscribir las mil doscientas cincuenta
8 acciones correspondientes al aumento de capital
9 aprobado y a pagarlas de la siguiente manera: el
10 veinticinco por ciento del valor de cada acción,
11 en numerario y en forma inmediata, y el saldo,
12 igualmente en numerario, en el plazo de doce meses
13 contado a partir de la inscripción de la respectiva
14 escritura pública de Aumento de Capital en el
15 Registro Mercantil del Cantón Guayaquil; proposición
16 que somete a consideración de la presente junta a
17 fin de que resuelva lo procedente. La junta pasa a
18 tratar sobre la propuesta de la señora Laura Cortés
19 Andrade de Durán, luego de lo cual, con el voto
20 unánime de los accionistas presentes resuelve: UNO.-
21 Aprobar la forma propuesta para la suscripción y
22 pago del Aumento de Capital por la suma de un
23 millón doscientos cincuenta mil sucres; en
24 consecuencia, la señora Laura Cortés Andrade de
25 Durán, de nacionalidad ecuatoriana, suscribe las mil
26 doscientas cincuenta acciones ordinarias y nominativas
27 de mil sucres cada una, correspondientes al aumento
28 de capital aprobado en la presente sesión, pagando



Dr.
Jorge Jara Grau
NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

1 en este acto, en numerario, el veinticinco por
 2 ciento de cada una de las acciones suscritas, ésto
 3 es la suma de trescientos doce mil quinientos
 4 sucres y comprometiéndose a pagar el saldo,
 5 igualmente en numerario, en el plazo de doce meses
 6 contados a partir de la inscripción de la
 7 respectiva escritura pública de Aumento de Capital
 8 en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil; DOS.-
 9 Que como consecuencia del Aumento de Capital
 10 aprobado, se reforma el Artículo Cuarto del
 11 Estatuto Social, el mismo que en lo posterior
 12 dirá: "ARTICULO CUARTO. El capital social de la
 13 Compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en
 14 dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil
 15 sucres cada una, numeradas del cero cero cero uno
 16 al dos mil"; y, TRES.- Autorizar a la señora
 17 Gerente General de la Compañía, para que en su
 18 calidad de representante legal de la misma otorgue
 19 la correspondiente escritura pública contentiva del
 20 Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de
 21 la Compañía que han sido aprobados en la presente
 22 sesión, así como para que realice todos los
 23 trámites que sean necesarios para el
 24 perfeccionamiento de dicha escritura pública. Una vez
 25 aprobado el Aumento de Capital propuesto así como
 26 su forma de suscripción y pago, el señor
 27 Presidente dispone que se efectúen los
 28 correspondientes asientos contables y que por

1 Secretaría se confiera copia certificada del acta de
2 la presente sesión, a fin de que le sirva de
3 suficiente documento habilitante a la representante
4 legal de la compañía en el otorgamiento de la
5 respectiva escritura pública de Aumento de Capital y
6 Reforma de Estatuto. No habiendo otro asunto que
7 tratar y cumplido con el objeto de la presente
8 sesión, se concede un receso para la redacción de
9 la correspondiente acta. Reinstalada la sesión con
10 los mismos concurrentes, una vez redactada la
11 presente acta se le da lectura por Secretaría
12 siendo aprobada por unanimidad y sin modificación
13 alguna, firmando para constancia todos los
14 accionistas presentes en un solo acto con el
15 Presidente y Secretaria que certifica. Se levanta
16 la sesión a las dieciséis horas treinta minutos.
17 Firmado) arquitecto Douglas Durán Siguenza.- Firmado)
18 Ruth López Delgado.- Firmado) / Laura Cortés Andrade de
19 Durán. Firmado) / arquitecto Raúl Chiriboga Albán.-
20 Firmado) abogada Angela Hasing de Troncozo.- Firmado)
21 arquitecto Armando Orellana Falconí.- Presidente.
22 Firmado) / Ruth López Delgado.- Secretaria.- Es fiel
23 copia de su original. Lo certifico. Guayaquil,
24 veintiuno de Junio de mil novecientos ochenta y
25 ocho.- Firmado) Ruth López Delgado.- Gerente
26 General-Secretaria".- Es copia. Esta escritura está
27 exenta de impuestos fiscales según Decreto
28 Supremo número setecientos treinta y tres

00007



1 publicado en el Registro Oficial número ochocientos
2 setenta y ocho del veintinueve de Agosto de mil
3 novecientos setenta y cinco.- Yo, el Notario, doy
4 fe que después de haber leído, en voz alta,
5 toda esta escritura a la compareciente, ésta la
6 aprueba y la suscribe conmigo el Notario en un solo
7 acto. ENMENDADO: veintinueve



Dr.
Jorge Jara Grau
NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

p. COMPANIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS TECNICOS S.A. NITSA.

R. U. C. No. 0990709769001

Ruth Lopez Delgado
RUTH LOPEZ DELGADO

C.C. No. 180041686-7

Jorge Jara Grau
Dr. JORGE JARA GRAU
Notario Segundo

SE OTORGU ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA
EN SEIS FOJAS RUBRICADAS POR MÍ EL NOTARIO, QUE SELLO Y FIRMO
EN EL LUGAR Y FECHA DE SU OTORGAMIENTO. 7

11

Jorge Jara Grau
NOTARIO



I

DOY FE: Que al margen de las matrices de fechas 20 de junio de 1.984 y 28 de noviembre de 1.988 tomé nota de la aprobación a la presente.- Guayaquil, 27 de diciembre de 1.988.-

[Handwritten signature]
NOTARIO



CERTIFICADO : Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 88-2-1-1-063 84, dictada el 26 de Diciembre de 1.988, por el Intendente de Compañías, he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía denominada **NEGOCIOS INMOBILIARIOS TECNICOS S.A. NITSA** de fojas 551 a 562, número 227 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 307 del Repertorio.- Guayaquil, Enero cinco de mil novecientos ochenta i nueve.- El Registrador Mercantil.- Emendado: TECNICOS, número.-Vale.-

[Handwritten signature]
HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

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 1.975, por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Enero cinco de mil novecientos ochenta i nueve.- El Registrador Mercantil.-

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

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la anterior escritura pública a foja 26.961 del Registro Mercantil de 1.984, al mar-

06008
gen la inscripción respectiva .- Guayaquil, Enero cinco de mil nove-
cientos ochenta i nueve .- El Registrador Mercantil .-

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

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, se ha archivado el certificado de
AUTORIZACION DE LA CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL de la Compañía -
NEGOCIOS INMOBILIARIOS TECNICOS S. A. NITSA .- Guayaquil, Enero cin-
co de mil novecientos ochenta i nueve .- El Registrador Mercantil.-

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

