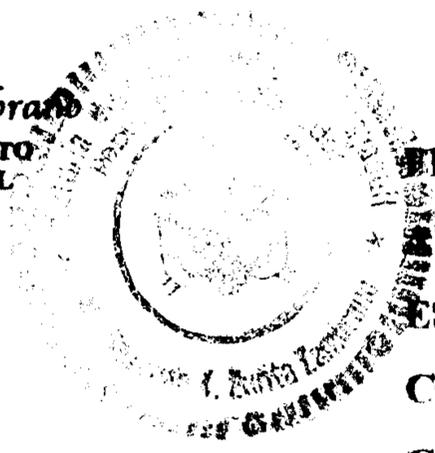


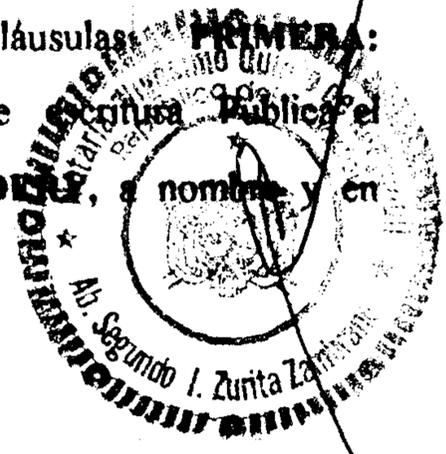


Ab. S. Ivole Zurita Zambrano
NOTARIO VIGESIMO QUINTO
DEL CANTON GUAYAQUIL

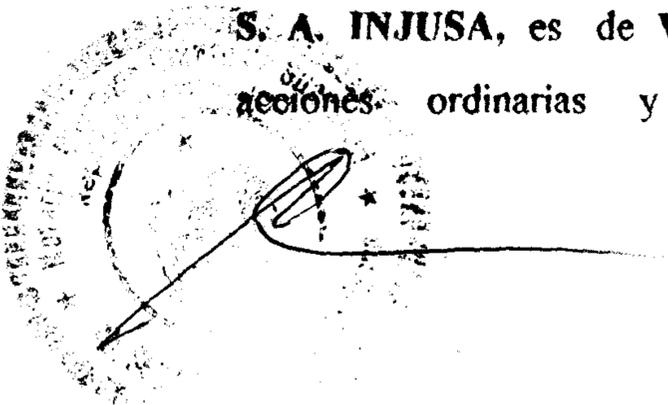


**FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO,
AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA
COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S. A. INJUSA"
CAPITAL AUTORIZADO: S/. 40'000.000,00
CUANTIA : S/. 15'000.000,00.**

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veintiocho de Febrero del año dos mil, ante mi, Abogado. **SEGUNDO IVOLE ZURITA ZAMBRANO**, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil comparece, la compañía, **INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S. A. INJUSA**, representada por el señor **JULIO AZIZ SAAB ANDERY**, quien declara ser ecuatoriano, casado, de profesión Ingeniero Comercial, en su calidad de **GERENTE** de la compañía, según consta de la copia de su nombramiento debidamente aceptado e inscrito que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. El compareciente mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar, a quien por haberme presentado sus respectivo documento de identificación de conocer **DOY FE**, el mismo que comparecen a celebrar esta escritura pública de **FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS**, de la compañía, **INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S. A. INJUSA**, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la Minuta del tenor siguiente: **MINUTA.- "SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una que contenga: **LA FIJACION DEL CAPITAL AUTORIZADO, el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA:** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** **INTERVINIENTES.-** Comparece otorga y suscribe la presente escritura pública el señor Ingeniero Comercial, **JULIO AZIZ SAAB ANDERY**, a nombre y en



representación de la Compañía, **INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S.A. INJUSA**, en su calidad de **Gerente**, según consta del nombramiento y certificación correspondiente que se agregan e incorpora a la presente escritura pública como documento habilitante y debidamente autorizado para el efecto por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía, celebrada el día veintiocho de Enero del año dos mil, copia certificada de cuya Acta también se agrega a la presente Escritura Pública como documento habilitante; **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) La compañía "**INVERSIONES JUCA SOCIEDAD ANONIMA INJUSA**", se constituyó por escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Octavo de este Cantón, Abogado Eugenio Ramírez Bohorquez el catorce de septiembre de mil novecientos ochenta y tres, e inscrita en el Registro Mercantil el once de Octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, b) Mediante escritura pública otorgada por el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil, Abogado Francisco J. Coronel Flores, el diecinueve de noviembre de mil novecientos ochenta y seis, e inscrita el veintiséis de Junio de mil novecientos ochenta y siete, la compañía aumentó su capital, cambió su denominación Social y reformó sus estatutos.- c) Mediante escritura pública otorgada por el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, el treinta y uno de Mayo de mil Novecientos noventa y cuatro, e inscrita el 30 de Marzo del año dos mil, la compañía aumentó su capital a cinco millones de sucres y reformó sus estatutos.- d) La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía, celebrada el veintisiete de Enero del año dos mil, resolvió por unanimidad: **PRIMERO.-** Fijar el Capital Autorizado de la Compañía en Cuarenta millones de sucres.-**SEGUNDO.-** Aumentar el Capital Suscrito en la cantidad de **QUINCE MILLONES DE SUCRES**, mediante la emisión de quince mil nuevas acciones, con lo cual el nuevo capital de la compañía **INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S. A. INJUSA**, es de **VEINTE MILLONES DE SUCRES** dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.





Ab. S. Ivole Zurita Zambrano

NOTARIO VIGESIMO QUINTO
DEL CANTON GUAYAQUIL

TERCERO.- Aceptar la renuncia que en forma expresa libre y voluntaria hace a su derecho de preferencia para suscribir acciones en el presente Aumento de Capital la accionista, Sra. Carolina Saman de Saab que de acuerdo a la ley pertinente es a prorrata de las acciones que posee cada accionista, - CUARTO.- Aprueban que las quince mil nuevas acciones correspondientes al aumento de capital suscrito de quince millones antes indicado sean suscritas y pagadas por el accionista Ing. Com. Julio Saab Andery de nacionalidad ecuatoriana el que cancela las mismas en su totalidad mediante **Compensación de Créditos**, en base a las entregas de dinero que ha efectuado a la compañía en calidad de préstamo, las que **no han generado interés alguno**; QUINTO.- Reformar el Estatuto Social de la Compañía en lo relativo al aumento de capital, al tenor de lo resuelto en la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía en sesión celebrada el veintisiete de Enero del año dos mil, cuya acta formará parte integrante de ésta escritura; y SEXTO.- Autorizar al Representante Legal de la Compañía para que otorgue la escritura pública correspondiente y cumpla el trámite de Ley para perfeccionar las resoluciones de la Junta General de accionistas. - TERCERA: DECLARACIONES - Con los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, el compareciente, Ing. Com. **JULIO AZIZ SAAB ANDERY** por los derechos que representa de la Compañía **INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S.A. INJUSA**, en su calidad de Gerente declara: UNO) El **CAPITAL AUTORIZADO DE LA COMPAÑÍA** queda fijado EN **CUARENTA MILLONES DE SUCRES**; DOS); Que el capital suscrito de la compañía ha sido aumentado en la cantidad de **QUINCE MILLONES DE SUCRES** adicionales al existente, mediante la emisión de quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, de manera tal que el nuevo Capital Suscrito de la misma es de **VEINTE MILLONES DE SUCRES**, dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas; TRES; Que las quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, han sido suscritas y pagadas en la forma que consta en el acta de Junta General Extraordinaria

13
132011221 311
100

Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S.A. INJUSA**, de fecha veintiocho de Enero del año dos mil **CUATRO**; Que como consecuencia de lo anterior queda reformado el **ARTICULO CUARTO** del Estatuto Social de la Compañía, en los términos que consta en la citada copia certificada del acta de la sesión de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía celebrada el veintiocho de enero del año dos mil que se inserta y formará parte integrante de esta escritura.-;

CINCO) Se deja constancia que todos los accionistas de la compañía, son de nacionalidad ecuatoriana; y **CUARTA; DECLARACIÓN JURAMENTADA.- Julio Aziz Saab Andery** de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en mi calidad de Gerente y que según mandato estatutario me corresponde la representación legal de la compañía denominada, ante usted y dentro del trámite de determinación de capital autorizado, aumento de capital y reforma de estatutos, de mi representada, declaro **BAJO JURAMENTO**, sobre la **correcta integración del aumento de capital** en los términos acordados en la Junta General celebrada el veintiocho de enero del año dos mil, cuya acta se adjunta como documento habilitante. Así mismo dejo constancia que los valores entregados a mi representada en calidad de préstamos, sin **generar interés alguno**, y que han servido para el pago mediante Compensación de Créditos, están debidamente registrado en la contabilidad de la empresa.- **QUINTA.-** Queda facultada la Abogada Zoila Tapia Jiménez para firmar todos los escritos y en general realizar de manera individual todas las gestiones necesarias para obtener la aprobación del presente trámite de aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía.-

DOCUMENTOS HABILITANTES.- a) Copia certificada del Acta de Junta General Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S.A. INJUSA**, celebrada el veintiocho de enero del año dos mil.- **b)** Copia del nombramiento de **GERENTE** del señor Ingeniero Comercial **JULIO AZIZ SAAB ANDERY** de la compañía,, debidamente inscrito en el



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S. A. INJUSA, CELEBRADA EL DIA VEINTISIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL.

4890
5000

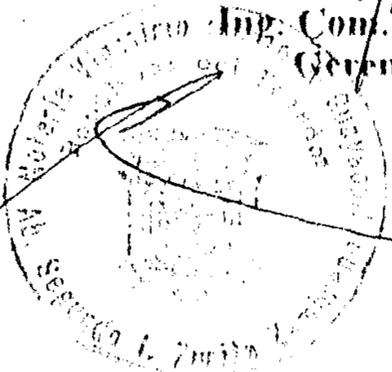
En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los veintisiete días del mes Enero del año dos mil, a las quince horas, en las oficinas de la compañía, ubicadas en la planta baja de las calles Chumborazo y Febres Cordero, (esquina) se celebra la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S. A. INJUSA**, con la concurrencia de los siguientes accionistas: 1) Ing. Com. Julio Aziz Saab Andery, por sus propios derechos, propietario de cuatro mil novecientos noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a cuatro mil novecientos noventa y nueve votos; y 2) Sra. Carolina Saman de Saab, por sus propios derechos, propietaria de una acción ordinaria y nominativa del valor de un mil sucres, pagada en su totalidad y con derecho a un voto. Preside la sesión la señora Carolina Saman de Saab y actúa como secretario el señor Ing. Com. Julio Aziz Saab Andery, en su calidad de **GERENTE** de la compañía. La Presidenta ordena a secretaría se de cumplimiento a lo determinado en el Art. 239 de la Ley de Compañías y 7 del Reglamento sobre Juntas Generales. Los accionistas concurrentes representa la totalidad del capital social de la compañía que es de Cinco Millones de Sucres, y resuelven por unanimidad constituirse en Junta General Universal de Accionistas de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías, sin previa convocatoria, por tratarse de una Junta Universal y en la que se deberá tratar y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día. **PRIMERO.**- Fijar el Capital Autorizado de la Compañía. **SEGUNDO.**- Conocer y resolver sobre el Aumento de Capital de la Compañía **INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S. A. INJUSA**, en la cantidad de **QUINCE MILLONES DE SUCRES**, adicional al que posee y reformar el Estatuto Social de la misma; y **TERCERO.**- Autorizar al Gerente de la Compañía para que suscriba la escritura pública correspondiente y realicen las gestiones necesarias para el perfeccionamiento del correspondiente instrumento público. El Secretario informa que se encuentra completo el quórum reglamentario, y todos los presentes manifiestan su conformidad con los puntos a tratarse en el orden del día, por lo cual la Presidente declara legalmente instalada la Junta y abiertas las deliberaciones. Toma la palabra la señora Carolina Saman de Saab quien manifiesta que por convenir al desarrollo de los negocios de la compañía considera necesario que se determine su Capital Autorizado en la suma de Cuarenta Millones, aumentar el capital suscrito en los quince millones propuestos que se dividirían en quince mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, que se autorice al Gerente de la Compañía para que suscriba la escritura pública correspondiente y realice las gestiones necesarias para el perfeccionamiento del anotado instrumento público, que en caso de que se resuelva lo anterior, sería necesario reformar los estatutos sociales de la compañía y que somete a consideración de la Junta todo lo expuesto. Los accionistas después de deliberar al respecto resuelven en forma unánime: **PRIMERO.** Fijar el Capital Autorizado de la Compañía en Cuarenta millones de sucres. **SEGUNDO.** Aumentar el Capital Suscrito en la cantidad de **QUINCE MILLONES DE SUCRES**, mediante la emisión de quince mil nuevas acciones, con lo cual el nuevo capital de la compañía **INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S. A. INJUSA** es de **VEINTE MILLONES DE SUCRES** dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas.

[Handwritten signature]
[Circular stamp]
Zambrano

de un mil sucres cada una. **TERCERO.**- Aceptar la renuncia que en forma expresa libre y voluntaria hace a su derecho de preferencia para suscribir acciones en el presente Aumento de Capital la accionista Carolina Saman de Saab, que de acuerdo a la ley pertinente es a prorrata de las acciones que posee cada accionista. **CUARTO.**- Aprueban que las quince mil nuevas acciones correspondientes al aumento de capital suscrito de quince millones antes indicado sean suscritas y pagadas por el accionista Ing. Com. Julio Saab Andery de nacionalidad ecuatoriana el que cancela las mismas en su totalidad mediante **Compensación de Créditos**, en base a las entregas de dinero que ha efectuado a la compañía en calidad de préstamo, las que no han generado interés alguno. **QUINTO.**- Reformar el Artículo Cuarto del Estatuto Social de la Compañía de acuerdo al siguiente texto: **ARTICULO CUARTO.**- "Del Capital: El Capital Autorizado de la compañía es de Cuarenta Millones de Sucres. - El Capital Suscrito es de Veinte millones de sucres dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas de la cero cero cero cero uno a la veinte mil, por cada acción se emitirá un título numerado, pudiendo un mismo título ser contentivo de varias acciones. Los títulos estarán firmados por el Gerente y el Presidente de la compañía. Cada acción dará derecho a un voto en la Junta General de Accionistas en proporción a su valor pagado, cada acción liberada dará derecho a un voto. La transferencia del dominio de las acciones se hará en la forma prevista en la Ley pertinente. La Junta General de Accionista Convocada expresamente para este objeto, podrá aumentar o disminuir el capital social de la compañía." y **SEXTO.** Autorizar al Gerente de la Compañía para que suscriba la escritura pública de Capital Autorizado, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales y realice las gestiones necesarias para el perfeccionamiento del mencionado instrumento. Finalmente el Gerente manifiesta que de conformidad con el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, debe dejarse constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión. La Junta en cumplimiento de esta obligación reglamentaria, deja constancia que los documentos que deberán incorporarse al expediente son: a.- Lista de asistentes y número de acciones que representan; b.- Copia certificada por el Secretario, del acta de esta Junta. No habiendo otro asunto que tratar, la Presidenta de la Junta concede un receso para la redacción de la presente acta. Reinstalada la Sesión, el secretario procede a dar lectura a la misma, la que queda aprobada en forma unánime y sin modificaciones por todos los asistentes, con lo que se declara concluida la sesión firmando al calce, todos los asistentes, la Presidenta y el suscrito secretario que certifica a las 18h00. f) Julio Aziz Saab Andery Gerente-Secretario. - g) Carolina Saman de Saab Presidenta.

CERTIFICO.- Que el acta que antecede es fiel copia de su original, al cual me remito en caso necesario. - Guayaquil veintisiete de Enero del año dos mil.

Ing. Com. Julio Saab Andery
Gerente-Secretario



I

05

Guayaquil, Abril 10 de 1997

Señor
JULIO AZIZ SAAB ANDERY
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumplo en comunicarle a usted que la Junta General de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Comercial e Industrial Juca S.A. Injusa, en sesión celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de elegirlo GERENTE, por el periodo de cinco años, con las facultades y obligaciones que determinan los Artículos Vigésimo Séptimo y Vigésimo Octavo de los Estatutos de "Inversiones Juca S.A. Injusa" y en la ley de Compañías, correspondiéndole ejercer por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial sin la intervención de otro funcionario.

La escritura de constitución de la Compañía, en la que constan las obligaciones y atribuciones, fue otorgada el catorce de septiembre de mil novecientos ochenta y tres, ante el notario Vigésimo octavo de este cantón, abogado Eugenio Santiago Ramírez Bohórquez, y se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el once de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, de fejas treinta y dos mil ciento treinta y ocho a treinta y dos mil ciento sesenta y siete número siete mil ochocientos sesenta y cinco y se anotó bajo el número doce mil ciento cincuenta y ocho del repertorio.

La escritura de aumento de capital, cambio de denominación social, su objeto y reforma de estatutos de la compañía "Inversiones Juca S.A. Injusa" fue otorgada el 19 de Noviembre de 1985 e inscrita el 26 de junio de 1987. La escritura se celebró en la notaría Vigésima novena del Cantón Guayaquil del señor abogado Francisco Coronel Flores.

Atentamente,

Carolina de Saab
CAROLINA SAMAN DE SAAB
Presidenta



Acepto el cargo de GERENTE de la Compañía Inmobiliaria Comercial e Industrial Juca S.A. Injusa.
Guayaquil, Abril 10 de 1997

Julio Aziz Saab Andery
JULIO AZIZ SAAB ANDERY

En la presente fecha queda inserto en
volumen número de Gerente
de 1) 42959 Registro Mercantil N.º
12488 Repertorio No 19438

Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.

Guayaquil, 16 de Julio de 1994

AB. FIDEL INSUASTE GÓMEZ
Regulador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valorado por este trabajo
S.M. 590, =

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede
coincide con el documento original que se me exhibió
En la ciudad de Guayaquil, 29 JUL. 1997



Abogado Fidel Insuaste Gómez
Notario Público del Cantón Sangolón

[Handwritten signature]



Ab. S. Ivole Zurita Zambrano

NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON GUAYAQUIL

Registro Mercantil.- Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de la presente escritura.-firma) ZOILA TAPIA JIMENEZ.- Abogada.- Registro número Tres mil setenta y nueve -HASTA AQUÍ LA MINUTA.- Es copia.- En consecuencia el otorgante se afirman en el contenido de la preinserta Minuta, la misma que se eleva a Escritura Pública.- Leída esta Escritura de principio a fin, por mi el Notario en alta voz al compareciente, éste la aprueban en todas sus partes, se afirman ratifican y firma en unidad de acto conmigo el Notario.- DOY FE.

p. INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S.A. INJUSA,

ING. COM. JULIO AZIZ SAAB ANDERY

G E R E N T E

C.C. 1300010293
C.V. 0054-144
RUC. 0990714436001

[Firma manuscrita]
Ab. Segunda I. Zurita Zambrano
Notario Vigésimo Quinto de Guayaquil

Se otorgó ante este notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil en fe de ello en esta copia sellada firmada certificada y Rubricada por mi en Guayaquil, a los 16 MAR 2000

[Firma manuscrita]
Ab. Segunda I. Zurita Zambrano
Notario Vigésimo Quinto de Guayaquil

RAZÓN: TOME NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 28 DE FEBRERO DEL 2000, QUE CONTIENE LA ESCRITURA PUBLICA DE FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA, **"INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S.A. INJUSA"**, EL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN No. 00-G-IJ-0004259 DEL INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE FECHA 23 DE AGOSTO DEL 2000, POR LA CUAL APRUEBA DICHA FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.- GUAYAQUIL, DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL.-


Abel Aguado
Intendente Jurídico de Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

303 07

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 00-G-IJ-0004259, dictada por el INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA de Guayaquil, el veintitres de Agosto del dos mil, queda inscrita la escritura que contiene la FIJACION DEL CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S.A. INJUSA, de fojas 7.031 a 7.041, Número 1.480 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 1.790 del Repertorio.- 2.- Certifico: Que en esta fecha, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- 3.- Certifico: Que en esta fecha, se efectuaron dos anotaciones del contenido de esta Escritura, al margen de las inscripciones respectivas.- 4.- Certifico: Que en esta fecha, queda archivado el CERTIFICADO DE AFILIACION a la CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL de la compañía denominada INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S.A. INJUSA. - Guayaquil, diecinueve de Enero del dos mil uno.-


**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL**

f. MSC
Trámite N° 47445
Valor pagado por este trámite
\$13.88

