



EDUARDO FALQUEZ AYALA

-1-

NUMERO:

AUMENTO DE CAPITAL  
SOCIAL, LA REFORMA  
DEL ESTATUTO Y MAS  
DECLARACIONES Y  
CONVENCIENAS DE LA  
COMPAÑIA INMOBILIARIA  
LAS VEGAS S.A.  
INLASVESA S.A.

CUANTIA: SI. 8'000.000,00

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,  
República del Ecuador, hoy día doce de octubre de mil novecientos  
noventa y cuatro, ante mí, abogado **EDUARDO ALBERTO**  
**FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil,  
comparece: la compañía **LAS VEGAS S.A. INLASVESA**,  
representada por el señor **RAFAEL SANCHEZ OCHOA**, quien  
declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, en su calidad de Gerente  
General, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta  
como documento habilitante.

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la ciudad de  
Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar a quien por  
haberme presentado sus respectivos documentos de identificación  
de conocer doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta  
escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, LA**  
**REFORMA DEL ESTATUTO Y MAS DECLARACIONES Y**  
**CONVENCIENAS**, sobre cuyo objeto y resultados está bien  
instruído, 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 Pública a su cargo, sírvase autorizar una por la cual conste el aumento de capital social, la reforma del estatuto y más declaraciones y convenciones, que se determinan al tenor de las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA: COMPARCIENTES.**- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública el señor Rafael Sánchez Ochoa, en su calidad de Gerente General de la Compañía Inmobiliaria Las Vegas S.A. INLASVESA, y por lo tanto representante legal de la misma conforme lo acredita con su nombramiento que se acompaña para que forme parte integrante de esta escritura pública.-----

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Con fecha quince de marzo de mil novecientos ochenta y cinco ante el Notario Segundo del Cantón Babahoyo señor Julio Emilio Moreira Medranda, se otorgó la escritura pública de Constitución de la Compañía Inmobiliaria Las Vegas S.A. INLASVESA, con un capital de quinientos mil sures e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Ventanas el veinte y cuatro de abril de mil novecientos ochenta y cinco. Con fecha diez y seis de noviembre de mil novecientos ochenta y siete, se otorgó ante la misma Notaria Segunda del Cantón Babahoyo a cargo del señor Julio Emilio Moreira Medranda la escritura de aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía Inmobiliaria Las Vegas S.A. INLASVESA, de un millón quinientos mil sures e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Ventanas el seis de octubre de mil novecientos ochenta y ocho. Con fecha veinte y cuatro de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, se otorgó en la misma Notaria Segunda del Cantón Babahoyo a cargo del señor Julio Emilio Moreira Medranda, la escritura de Rectificación de aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía Inmobiliaria Las Vegas S.A.



JARDO FALQUEZ AYALA

-2-

03

INLASVESA, e inscrita el seis de octubre de mil novecientos ochenta y ocho. La Junta General Extraordinaria de accionistas de la compañía Inmobiliaria Las Vegas S.A. INLASVESA, celebrada el veinte y seis de enero de mil novecientos noventa y cuatro resolvió elevar el capital social de la misma en tres millones quinientos mil sures, y reformar el Artículo Tercero del estatuto social, referente al capital social, para que recojan las reformas que se derivan del aumento de capital, resolución que fue elevada a escritura pública, la que nunca cobró efectos legales, al no haber sido aprobada todavía. La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el veinte y ocho de julio de mil novecientos noventa y cuatro por unanimidad de votos acordó dejar sin efecto las resoluciones adoptadas en la sesión celebrada el veinte y seis de enero de mil novecientos ochenta y nueve y consecuentemente desistir de la escritura pública celebrada el diez y siete de abril de mil novecientos ochenta y nueve. La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el veinte y ocho de julio de mil novecientos noventa y cuatro por unanimidad de votos acordó aumentar el capital social de la compañía en la suma de ocho millones de sures mediante la emisión de ocho mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sures cada una y consecuentemente reformar el Artículo Tercero del Estatuto Social de la Compañía, habiendo resuelto en la misma sesión por unanimidad de votos autorizar al Gerente General de la misma para que realice todos los trámites y comparezca al otorgamiento y suscripción de esta escritura pública.-----

**TERCERA: OBJETO.** - Con los antecedentes expuestos, el señor Rafael Sánchez Ochoa, por los derechos que representa de la Compañía Anónima Inmobiliaria Las Vegas S.A. INLASVESA, debidamente autorizado por la Junta General Accionistas de la misma celebrada el día veinte y ocho de julio de mil novecientos noventa y cuatro declara: Uno.- Elevado el Capital

Social de la Compañía en la suma de ocho millones de sures, con lo que este quedará fijado en la suma de diez millones de sures, aumento que se realizará mediante la emisión de ocho mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sures cada una de ellas, las que han sido suscritas en su totalidad y pagadas en la forma constante en el Acta de la Junta General Universal de Accionistas, celebrada el veinte y ocho de julio de mil novecientos noventa y cuatro, de la que acompaña una copia certificada para que forme parte integrante de esta escritura pública; Dos.- Modificar el Artículo Tercero del Estatuto Social, en los términos constantes en el Acta antes mencionada.- Tres.- Dejar sin efecto, en todas sus partes, la escritura pública celebrada el diez y siete de abril de mil novecientos ochenta y nueve ante la Notaría Segunda del Cantón Babahoyo. Cuatro.- Que en razón que su representada se encuentra sujeta a control parcial por parte de la Superintendencia de Compañías declara, bajo juramento que el aumento de capital se encuentra correctamente suscrito e integrado contablemente en los libros de la compañía, en la forma constante en el acta de la Junta General de Accionistas mencionada en el literal b) de la cláusula segunda del presente instrumento público.

Anteponga y agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la plena validez y perfeccionamiento de la presente escritura pública dejándose constancia que se autoriza a la Abogada que suscribe esta minuta, para efectuar los trámites necesarios para obtener la aprobación de inscripción de esta escritura pública.- Firmado: ABOGADA.- JENNY ORTEGA CORREA.- Registro número: cinco mil seiscientos veinte y tres.

**DOCUMENTO HABILITANTE**  
**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE**  
**ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA**



### INMOBILIARIA LAS VEGAS S.A. INLASVESA

JARDO FAIQUEZ AYALA

Celebrada el día veinte y ocho de julio de mil novecientos noventa y cuatro, a las diez horas en el inmueble signado con el número seiscientos veinte de la calle Diez de Agosto y Seminario, del Cantón Ventanas, provincia de Los Ríos, República del Ecuador, se reunen los siguientes accionistas de la compañía anónima Inmobiliaria Las Vegas S.A. INLASVESA, a saber señores: Edison Sánchez Ordóñez, por los derechos que representa en calidad de Gerente General de AGROXVEN S.A., como propietaria de un mil cuatro acciones; Rafael Sánchez Ochoa, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la compañía Inmobiliaria Horsa S.A., como propietaria de novecientas ochenta y cuatro acciones; Edison Sánchez Ordóñez, por sus propios derechos como propietario de doce acciones de un mil sucre cada una, por lo que en la presente sesión se encuentra reunida la totalidad del capital social de la compañía íntegramente suscrito y pagado en el cien por ciento de su valor, el mismo que asciende a la suma de dos millones de sucre, dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un mil sucre cada una. Los asistentes aceptan por unanimidad celebrar esta Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, al tenor de lo previsto en el Artículo doscientos ochenta de la vigente Ley de compañías, para conocer el siguiente orden del día sobre cuyos puntos están de acuerdo en tratar también en forma unánime: Primero.- Conocer y resolver sobre el aumento de capital social de la compañía el monto del mismo, su suscripción y pago, así como la consiguiente reforma del Estatuto Social. Preside la sesión el señor Edison Sánchez Ordóñez y actúa de secretario el señor Rafael Sánchez Ochoa Presidente y Gerente General de la compañía respectivamente. El Presidente dispone que por secretaría se constate el quorum reglamentario y se dé cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, hecho lo

cual el Presidente declara instalada la sesión. De inmediato pasa a tratarse el primer punto del orden del día, manifestando el Gerente General la necesidad de aumentar el capital social de la compañía, solicitando de esta Junta un pronunciamiento al respecto, así como también el monto de dicho aumento, la suscripción y pago del mismo y la consiguiente reforma del Estatuto Social. La Junta General, luego de analizar la exposición del Gerente General y considerando el volumen de las negociaciones de la compañía resolvió en forma unánime elevar el capital social de la compañía en la suma de ocho millones de sures, mediante la emisión de ocho mil nuevas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de un mil sures cada una y, consecuentemente reformar el Artículo Tercero del Estatuto Social los mismos que dirán: "Artículo Tercero": El capital social de la compañía es de diez millones de sures dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sures cada una, capital que podrá ser aumentado por la Junta General de Accionistas. "Acto seguido se pasó a tratar sobre la suscripción y pago del presente aumento de capital, manifestando el Gerente General que, de conformidad con el derecho preferente que la Ley concede a los accionistas, para suscribir nuevas acciones a las que actualmente tienen, las acciones del aumento de capital acordado pueden ser suscritas por los accionistas aprorrata de sus actuales acciones, a menos que uno o varios decidan renunciar, en todo o en parte, su derecho de preferencia. Luego de las deliberaciones al respecto, los accionistas manifiestan su deseo de acogerse al derecho de preferencia que les otorga la Ley para suscribir las acciones de este aumento de capital en la misma proporción a la que actualmente tienen. Por lo tanto la accionista AGROXVEN S.A.



inlasvesa sa.

PLANTA:  
Km. 1 Vía Ventanas - Babahoyo

DIRECCION:  
Av. Quito N°. 806 y 9 de Octubre  
Edif. INDUAUTO Piso 19 Ofic. 4-5  
TELEFONOS: 283227 - 285265  
FAX: 391684  
TELEX: 3029  
P. O. BOX 59P.

05

Guayaquil, Julio 12 de 1.994

Señor Don  
RAFAEL SANCHEZ OCHOA  
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Inmobiliaria Las Vegas S.A., INLASVESA reunida el 12 de julio de 1.994 tuvo el acierto de designar a usted GERENTE GENERAL de esta compañía por un período de cinco años, con los derechos y atribuciones que señalan la Ley y los Estatutos.

La compañía INMOBILIARIA LAS VEGAS S.A. INLASVESA, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante en Notario Segundo del cantón Babahoyo, el 15 de marzo de 1.985, aprobada mediante resolución del señor Intendente de Compañías de Guayaquil No. 82-2-1-100812 del 24 de abril de 1.985, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Ventanas con el # 2 de fojas 8 al 13 con el # 12 de fojas 28 a 30 anotada bajo el No. 588.

Muy atentamente,

EDISON SANCHEZ ORDOÑEZ  
Secretario Ad-hoc

RAZON. Declaro que acepto el cargo y tomo posesión del mismo

RAFAEL SANCHEZ OCHOA

Propiedad  
VENTANAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
CANTÓN VENTANAS  
PROV. DE LOS RÍOS

Ventanas, a 15 de Agosto de 1.994.

Certifico:- Que el Nombramiento que antecede, queda inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Ventanas, Provincia de Los Ríos, con el No. 31 del Registro Mercantil a fojas 75 y anotada bajo el # 780 del Libro Repertorio General.

El Registrador de la Propiedad,

*Washington D. M. Arredondo*  
BOGA

*Washington D. M. Arredondo*

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL  
CANTON VENTANAS PROV. DE LOS RIOS





legalmente representada por el señor Edison Sánchez Ordóñez, en su calidad de Gerente General, ha suscrito, cuatro mil dieciseis acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un mil sucre cada una, suscritas en numerario en su totalidad y pagadas en el cien por ciento del valor de cada una de las acciones; la compañía Inmobiliaria Horsa S.A., legalmente representada por el Rafael Sánchez Ochoa y Edison Sánchez Ordóñez en su calidad de Gerente General ha suscrito tres mil novecientas treinta y seis acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un mil sucre cada una, suscritas en numerario en su totalidad y pagadas en el cien por ciento del valor de cada una de las acciones; el señor Edison Sánchez Ordóñez por sus propios derechos ha suscrito cuarenta y ocho acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un mil sucre cada una, suscritas en numerario en su totalidad y pagadas en el cien por ciento del valor de cada una de las acciones, esto es mediante el aporte de sesenta mil sucrenses en dinero en efectivo; lo cual es unánimemente aprobado por la Junta. Con estos antecedentes, la Junta General por unanimidad de votos declara íntegramente suscrito y pagado en la forma antes señalada el aumento resuelto en esta sesión. Finalmente la Junta resolvió autorizar, al señor Rafael Sánchez Ochoa, Gerente General de la Compañía o a la persona que legalmente lo subrogue o reemplace, para que realice en nombre y en representación de la compañía todos los trámites legales para el perfeccionamiento de este 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 presentes se reinstala la

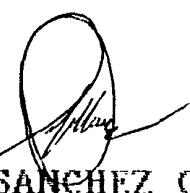
y sin modificaciones que hacerle es aprobada por unanimidad y para constancia por los asistentes con lo cual el Presidente de la sesión la declara concluida y la levanta a las once horas treinta minutos.- Firmado: Edison Sánchez Ordóñez.- Firmado: Rafael Sánchez Ochoa.- CERTIFICO:  
**QUE EL ACTA QUÉ ANTECEDE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL.**-

Firmado: Rafael Sánchez Ochoa.- Gerente General-Secretario.-----

Queda agregado a la presente escritura pública: el nombramiento del representante legal de la compañía compareciente.-----

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

por la compañía LAS VEGAS S.A. INLASVESA,



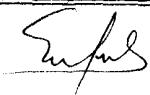
RAFAEL SÁNCHEZ OCHOA  
GERENTE GENERAL

C.C. 120062473-0

CERT.YOT. 052-070

R.U.C. 1290046374001

EL NOTARIO.



ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

SE OTOR-

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.95-241-1-0001564,- de fecha veintiocho de febrero de mil novecientos noventa y cinco, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía IMMOBILIARIA LAS VEGAS S.A., Guayaquil, marzo 10. de 1.995. h



*Euful*

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

Ventanas, a 15 de Marzo de 1.995

Certifico:- Que la presente Escritura de Aumento de Capital Social y Reforma del Estatuto, queda inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Ventanas, Provincia de Los Ríos, con el N°.7 del Registro Mercantil de fojas 15 a 20 y anotada bajo el N°.317 del Libro Repertorio General. *M.F.*

El Registrador de la Propiedad.-

*Washington D. Papegaris*  
Washington D. Papegaris  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL  
CANTON VENTANAS PROV. DE LOS RIOS





EDUARDO FALQUEZ AYALA

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



*Eduardo Falquez Ayala*

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL