



EDUARDO FALQUEZ AYALA

ESCRITURA:

AUMENTO DE CAPITAL,⁰⁰⁰⁰⁰⁰
REFORMA DE ESTATUTOS Y
CAMBIO DE DENOMINACION DE
LA COMPAÑIA INMOBILIARIA
PREFOR S.A. POR IMPREFORSA
S.A.-----

CUANTIA: S/. 3'000.000,00.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador el día siete de Abril de mil novecientos noventa y cinco, ante mi Abogado EDUARDO FALQUEZ AYALA, Notario Titular Séptimo de este cantón, comparece la señora **ANNETTE VISHART GUZMAN**, quien declara ser ecuatoriana, casada, Ejecutiva, en su calidad de **GERENTE GENERAL** y por tanto Representante Legal de la Compañía Anónima **INMOBILIARIA PREFOR S.A.**, según consta del nombramiento debidamente aceptado e inscrito que se inserta en la presente Escritura Pública, con el carácter de habilitante.- La compareciente es mayor de edad, domiciliada en ésta ciudad, persona capaz para obligarse y contratar a quien por haberme presentado su respectivo documento de identificación de conocer doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta Escritura Pública de **AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA DE ESTATUTOS Y CAMBIO DE DENOMINACION**, 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 que dice así: " **SEÑOR NOTARIO:-**
Sírvasse autorizar en el Protocolo de Escrituras Públicas a
su cargo, una por la cual conste el Aumento de Capital,
Cambio de Denominación y Reforma de Estatutos de la
Compañía **INMOBILIARIA PREFOR S. A**, de conformidad
con las cláusulas que a continuación se detallan:-
CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES:- Comparece,
otorga y suscribe la presente Escritura Pública la señora
ANNETTE YISHART GUZMAN, a nombre y en
representación de la Compañía **INMOBILIARIA PREFOR**
S.A, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta del
nombramiento y certificación correspondiente que se
agrega e incorpora a la presente Escritura Pública como
documento habilitante y debidamente autorizado para el
efecto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas
de fecha Siete de Febrero de mil novecientos noventa y
cinco Copia certificada del Acta de Junta General antes
mencionada, se la agrega e incorpora a la presente
Escritura como documento habilitante.- **CLAUSULA**
SEGUNDA: ANTECEDENTES:- a) Mediante Escritura Pública
celebrada el veintiocho de Diciembre de mil novecientos
ochenta y cuatro, ante el Notario Trigésimo del Cantón
Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vicenzini, e inscrita en el
Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el veintitrés de
Abril de mil novecientos ochenta y cinco, se constituyó la
compañía Anónima **INMOBILIARIA PREFOR S.A**, con un
capital social de **QUINIENTOS MIL SUCRES**; **b)** Mediante



5000000000

16. EDUARDO FALQUEZ AYALA

Escritura Pública celebrada el dos de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el veinte de Junio de mil novecientos ochenta y nueve, se procedio al Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la compañía Anónima **INMOBILIARIA PREFOR S.A.**, con un capital social de **QUINIENTOS MIL A DOS MILLONES DE SUCRES**; c) En sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA PREFOR S.A.**, celebrada el siete de Febrero de mil novecientos noventa y cinco, se resolvió Aumentar el Capital Social de la compañía de **DOS MILLONES DE SUCRES** a **CINCO MILLONES DE SUCRES**, mediante la emisión de Tres mil Nuevas Acciones Ordinarias y Nominativas de un mil sucres cada una; d) Además en la referida Junta se acordó cambiar la Denominación de la Compañía de **PREFOR S.A.** a **IMPREFORSA S.A.**; e). Que como consecuencia del Aumento de Capital se Reforman los Artículos Primero, Cuarto, Décimo Tercero y Décimo Séptimo de los Estatutos Sociales de la Compañía; y autoriza a la Gerente General de la Compañía, para que otorgue y suscriba la correspondiente Escritura Pública, en los términos establecidos en dicha Junta General que se agrega e incorpora a la presente Escritura Pública como documento habilitante.- **CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES:-** Con los antecedentes

expuestos en la cláusula anterior, la compareciente, señora **ANNETTE VISHART GUZMAN**, por los derechos que representa de la Compañía Anónima **INMOBILIARIA PREFOR S.A.**, en su calidad de Gerente General declara:

UNO: Que el Capital Social de su representada ha sido aumentado en la cantidad de **TRES MILLONES DE SUCRES** mediante la emisión de Tres mil Nuevas Acciones Ordinarias y Nominativas de **UN MIL SUCRES** cada una, de manera que el nuevo Capital Social de la misma es de **CINCO MILLONES DE SUCRES** dividido en Cinco mil Acciones Ordinarias y Nominativas de **UN MIL SUCRES** cada una de ellas; **DOS:** Que las Tres mil Nuevas Acciones Ordinarias y Nominativas de **UN MIL SUCRES** cada una de ellas, han sido suscritas y pagadas en la forma que consta del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA PREFOR S. A.** de fecha Siete de Febrero de mil novecientos noventa y cinco; **TRES:** Que la denominación social de la Compañía ha sido cambiada de **PREFOR S.A.** por **IMPREFORSA S.A.**; **CUATRO:** Que como consecuencia de lo anterior quedan reformados los Artículos Primero, Cuarto, Décimo Tercero y Décimo Séptimo del Estatuto Social de la Compañía en la forma establecida en la antes mencionada Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha Siete de Febrero de mil novecientos noventa y cinco.-

CLAUSULA CUARTA: DECLARACION JURAMENTADA.- La señora **ANNETTE VISHART GUZMAN**



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA PREFOR S.A., CELEBRADA EL SIETE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, a las doce horas del día Siete de Febrero de mil novecientos noventa y cinco en el local de **INMOBILIARIA PREFOR S.A.**, ubicado en las calles Víctor Emilio Estrada 209, de ésta ciudad, se reúnen los Accionistas de dicha compañía: a) Señora **MONICA DE LEBED**, propietaria de **UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO** Acciones Ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada una; b) Señora **ANNETTE VISHART GUZMAN**, propietaria de **DOCE** Acciones Ordinarias y Nominativas de Un mil sucres; c) Señor **JOSE CORNEJO CEVALLOS**, propietario de **CUATRO** acciones ordinarias y nominativas de Un Mil sucres. Como se encuentran presente todos los Accionistas que representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía esto es la suma de **DOS MILLONES DE SUCRES**, estos acuerdan por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas con el objeto de tratar sobre los siguientes asuntos; **PRIMERO:** Conocer y resolver sobre el Aumento de Capital, Cambio de Denominación y Reforma de Estatutos de la Compañía; **SEGUNDO:** Conocer y resolver sobre cualquier asunto relacionado con el anterior.- En virtud de la facultad concedida por el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, se declara que la Junta General queda válidamente convocada y reunida, teniendo como asuntos del orden del día, los que han quedado indicados con anterioridad.- De conformidad con los Estatutos Sociales, dirige esta reunión en su calidad de **Presidente**, el señor **CARLOS F. CALDERON CUEVA**, y actúa como Secretaria la Gerente General, **ANNETTE S. VISHART GUZMAN**. A continuación la Secretaria procede a elaborar la lista de los asistentes, la misma que queda autorizada con su firma y la del Presidente y éste considerando que en la reunión se encuentra presente la totalidad de los Accionistas que representan el Capital Social de la Compañía, declara instalada y abierta la Junta e indica que se debe proceder a conocer y resolver el primer punto del orden del día y por unanimidad la Junta acordó aumentar el capital social en **TRES MILLONES DE SUCRES, (S/. 3'000.000,00)** más, de manera que en lo sucesivo quede fijado en **CINCO MILLONES DE SUCRES**, aumento de capital que se realizará mediante la suscripción de Tres Mil Nuevas Acciones Ordinarias y Nominativas de Un mil sucres cada una y que el pago de las mismas se lo realice en cualquiera de las formas estipuladas por la Ley de Compañías y que sean aceptadas por ésta Junta General.- El Presidente informa a los concurrentes que de conformidad a los establecido en la Ley de Compañías tienen los Accionistas derecho preferente para suscribir las nuevas acciones

provenientes del Aumento de Capital acordado en proporción a las que en la actualidad poseen, por lo que tienen que expresar su deseo al respecto. Puesta en consideración de los Accionistas lo anteriormente manifestado por el Presidente, los Accionistas manifiestan que no es voluntad de ellos suscribir las Acciones en el Aumento de Capital acordado de manera proporcional al que tiene en la actualidad, por lo cual renuncian expresamente a su derecho preferente en la suscripción del capital acordado, a excepción de la señora ANNETTE VISHART GUZMAN, quien suscribe las Tres Mil Nuevas Acciones Ordinarias y Nominativas de Un Mil Sucres cada una; mediante el aporte en efectivo; para lo cual paga al contado el 100% esto es, los TRES MILLONES DE SUCRES. Luego de las deliberaciones por unanimidad la Junta RESOLVIÓ aprobar la suscripción y pago del Aumento de Capital en la forma aquí expresada; y aprobar el cambio de denominación de la Compañía de INMOBILIARIA PREFOR S.A. por IMPREFORSA S.A. A continuación la Junta General por unanimidad acuerdo reformar los Artículos Primero, Cuarto, Décimo Tercero, y Décimo Séptimo de los Estatutos Sociales, los mismos que en lo sucesivo dirán: **ARTICULO PRIMERO:** La Compañía Anónima **IMPREFORSA S.A.**, es de nacionalidad Ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, pudiendo establecer Sucursales, Agencias, Oficinas o Corresponsalías en cualquier otro lugar dentro o fuera del país.- **ARTICULO CUARTO:** El Capital Social de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES dividido en CINCO mil Acciones Ordinarias y Nominativas de Un mil sucres cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.- **ARTICULO DECIMO TERCERO :** Son atribuciones de la Junta General de Accionistas: a) Nombrar el Presidente, Vicepresidente, Gerente General y Comisarios, conocer de sus excusas o renunciaciones o removerlos por causas justificadas y fijar la forma y monto de su remuneración; b) Conocer y resolver sobre los informes financieros, balances, inventarios y más cuentas que le presentará anualmente el Gerente General y Comisarios sobre los negocios y actividades de la compañía; c) Resolver sobre la distribución de utilidades y fijar anualmente el porcentaje destinado a los fondos de reserva legal y especiales; d) Acordar cualquier aumento o disminución del capital, la transformación, fusión, reactivación, convalidación, prórroga o disminución del plazo de la Compañía y en general toda reforma a los estatutos; e) Autorizar la enajenación de los inmuebles de la compañía; f) Resolver la creación y supresión de sucursales, agencias o corresponsalías dentro o fuera del país; g) Resolver sobre cualquier asunto que no sea de competencia del Presidente, Vicepresidente o Gerente General; h) Interpretar en forma obligatoria estos estatutos y resolver sobre los asuntos que no estuvieren contemplados en los



000005

mismos y para cuya decisión no haya establecido la Ley manera de resolverlos, fijando el procedimiento que estime pertinente; i) No se podrán enajenar, prender, hipotecar o gravar los bienes sociales de la compañía sin autorización de la Junta General de Accionistas; j) Dictar los acuerdos y resoluciones que estimen necesarios o conducentes para la mejor marcha administrativa de la compañía.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO : Son atribuciones del Gerente General a más de las fijadas en la Ley y otras disposiciones de estos estatutos, las siguientes: a) Administrar y dirigir la compañía y sus negocios de acuerdo a las disposiciones y planes fijados por la Junta General; b) Elaborar anualmente un informe sobre la marcha de los negocios sociales, informe que se acompañará al Balance General, estado de Pérdidas y Ganancias y el Proyecto de distribución de utilidades y formación de fondos de Reserva Legal, documentos que serán sometidos a consideración y resolución de la Junta General de Accionistas; c) Nombrar, remover, y fijar sueldos y salarios de los empleados y trabajadores de la compañía; d) Suscribir, aceptar, pagar, endosar, protestar, cancelar letras de cambio, pagarés mercantiles y más títulos de créditos en relación a los negocios sociales; e) Abrir cuentas bancarias, hacer depósitos de ellas y retirar parte o la totalidad de los mismos mediante cheques, libranzas, órdenes de pago u otras formas que lo estime conveniente y siempre en relación con el giro de los negocios de la compañía; f) No podrá enajenar, prender, hipotecar, o gravar los bienes sociales sin autorización de la Junta General de Accionistas; g) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y declaraciones de la junta General.- Acto seguido se procede a conocer y resolver sobre el segundo punto del Orden del Día y la Junta General acordó autorizar a la Gerente General y Representante legal para que proceda a realizar todos los trámites para elevar a Escritura Pública el Aumento de Capital, Cambio de Denominación y Reforma de Estatutos Acordados.- Finalmente el Presidente manifiesta que de conformidad con el reglamento 3013 expedido por la Superintendencia de Compañías, debe dejarse constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de ésta sesión. La Junta en cumplimiento de dicha obligación reglamentaria, deja constancia que los documentos que deberán incorporarse al expediente son:

a.- Lista de los asistentes y número de acciones que representan; b.- Copia certificada del Acta por la señora Secretaria de ésta Junta; c.- Copia de los documentos e informes a los que se ha hecho referencia en la sesión.- No habiendo otro asunto que tratar, se dio un receso a la reunión a fin de proceder a la elaboración y redacción de la presente acta, hecho que fue. Se reinstalo con la presencia de los mismos concurrentes, por lo que se dispuso su lectura por Secretaria, leída se la aprobo en todas sus partes sin

modificación alguna, por lo que siendo las trece horas minutos se dio por terminada esta sesión, firmando para constancia y en señal de conformidad con lo acordado todos los asistentes.-

f.-JOSE CORNEJO CEVALLOS.- f.- MONICA DE LEBED.- f.-
CARLOS F. CALDERON CUEVA. Presidente.- f.- ANNETTE
VISHART GUZMAN. Gerente General-Secretaria

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL.- LO CERTIFICO.- GUAYAQUIL
SIETE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.



ANNETTE VISHART GUZMAN.
GERENTE GENERAL-SECRETARIA



Guayaquil, 29 de Marzo de 1.994

000006

Señora

ANNETTE STIG VISHART GUZMAN

Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmplase comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria PREFOR S. A., en Sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirle a usted, GERENTE GENERAL de la Compañía, por un período de CINCO AÑOS, y con las atribuciones constantes en los Estatutos de la misma..

Usted reemplaza en su cargo al señor Carlos Francisco Calderón Cueva, quien renunció.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

Los Estatutos de la Compañía constan de la Escritura Pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vicenzini, el 28 de Diciembre de 1.984 la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 23 de Abril de 1.985.

Para el perfeccionamiento del presente nombramiento sírvase usted firmar al calce y posteriormente inscribirlo en el Registro Mercantil.

Atentamente

JOSE CORNEJO CEVALLOS
SECRETARIO AD-HOC

RAZON: Acepto desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía Inmobiliaria PREFOR S. A. y declaro que me he posesionado en esta misma fecha.

Guayaquil, 29 de Marzo de 1.994

Se tomó nota de este Nombramiento a foja 11 341 del Registro Mercantil de 1984.

SRA. ANNETTE STIG VISHART

Guayaquil, Mayo 04 de 1994

AB. HECTOR M. ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del
Cantón Guayaquil

En la presente fecha queda inscrito este

Nombramiento de Gerente General

Folios 16-122 del Registro Mercantil No.

9803 y Folio No. 11-117

Se archivan los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.

Guayaquil, Mayo 04 de 1994

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil





7000000

b. EDUARDO FALQUEZ AYALA

en su calidad de Gerente General de la Compañía **INMOBILIARIA PREFOR S.A.**, declara bajo juramento con pleno conocimiento de las penas impuestas por perjurio lo siguiente: **a)** Que el Capital Social de la Compañía que fue de Dos Millones de sucres se encuentra íntegramente suscrito y pagado en el cien por ciento de su valor; **b)** Que el Aumento de Capital, Cambio de Denominación y Reforma de Estatutos por **TRES MILLONES DE SUCRES**, se encuentra resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el Siete de Febrero de mil novecientos noventa y cinco, y que así constan en los registros contables de la Empresa.; **c)** Que la denominación social de la Compañía ha sido cambiada de **PREFOR S.A** por **IMPREFORSA S.A.**- Se deja constancia de que todos los Accionistas actuales de la Compañía **INMOBILIARIA PREFOR S. A**, son de nacionalidad Ecuatoriana.- Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesaria para la plena validez de la presente Escritura.- Firmado: **Doctor Xavier Serrano Noboa**- Abogado.- Registro número Cuatro mil ciento veintiuno.- Queda agregado a la presente Escritura Pública el nombramiento del representante legal de la Compañía **INMOBILIARIA PREFOR S.A** . Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes insertos y agregado, todos los cuales en un mismo texto, quedan elevados a 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. *h*



ANNETTE VISHART GUZMAN

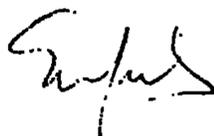
Ced. U. No. 0906598750

Cert.deVot.No.235-083

INMOBILIARIA PREFOR S.A

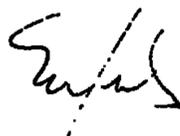
R. U. C. No. 0990749116001

EL NOTARIO



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

SE OTORGO 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 VEINTE DIAS DEL MES DE ABRIL DE
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO. *h*



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

tíficos : Que con fecha de hoy, fue archivée una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 25 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte y nueve de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a foja 15.225 del Registro Mercantil de 1.988 ; y , 15.417 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.989, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, veinte y nueve de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil

