

TATUTOS DE LA SOCIEDAD ANONIMA DE-
NOMINADA "INMOBILIARIA ROKRON S.A.

CUANTIA: S/. 1'500.000,00.x.x.x.x.

24 Junio 1988

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy Jue

ves dos de Junio de mil novecientos ochenta y ocho,

ante mí: ABOGADO FRANCISCO CORONEL FLORES, Notario Vi-

gésimo Noveno del Cantón, comparece la COMPAÑIA INMO-

BILIARIA ROKRON S.A., representado por el señor ROBER

TO KRONFLE ABBUD, en su calidad de GERENTE y REPRESEN

TANTE LEGAL, confome lo acredita con su Nombramiento,

y facultado por la Junta General Extraordinaria Uni-

versal de Accionistas, el día treinta de Septiembre,

de mil novecientos ochenta y siete que se adjunta a

esta escritura como documento habilitante, quien de-

clara ser de estado civil Soltero, de profesion -

Estudiante, de nacionalidad Ecuatoriana,

el compareciente mayor de edad, portador de su cédula

de Ley, con domicilio en ésta Ciudad, a quien de

conocer doy fé. Bien instruido en la naturaleza

y efectos legales de la presente escritura, a cuyo

otorgamiento procede con amplia y entera libertad

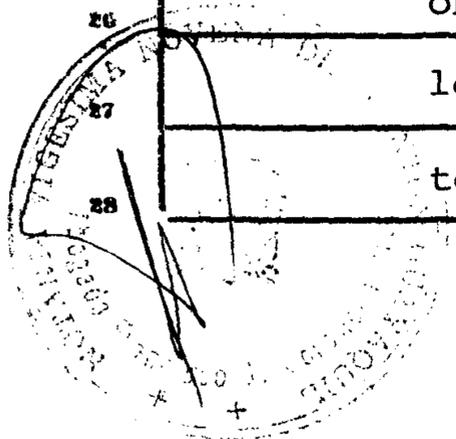
por los derechos que representa en su calidad ya

enunciada, y con la capacidad civil necesaria para

obligarse y contratar expone: Que tiene a bien e-

llevar a Escritura Pública el contenido de la presen-

te Minuta, cuyo tenor literal es como sigue: SEÑOR



NOTARIO.- Sírvase usted extender en el Registro de Es-
crituras Públicas a su cargo, una en la que conste el
aumento de capital y reforma de estatutos de la so-
ciedad anónima denominada "INMOBILIARIA ROKRON S.A."
de conformidad a las cláusulas siguientes: PRIMERA:
INTERVINIENTES.- Otorgan esta escritura el señor Ro-
berto Kronfle Abbud, en su calidad de Gerente y Repre-
sentante Legal de la Compañía anónima INMOBILIARIA RO-
KRON S.A., debidamente facultado por la Junta General
Extraordinaria Universal de accionistas, a la que de-
cidieron constituirse por unanimidad, el día trein-
ta de septiembre de mil novecientos ochenta y siete;
SEGUNDA: ANTECEDENTES.- (a) Por Escritura Pública o -
torgada en esta ciudad ante el Notario, Abogado Juan
Antonio Haz Quevedo, el cuatro de Junio de mil nove-
cientos ochenta y cinco, y aprobada por la Superinten-
dencia de Compañías, según resolución número ochenta
y cinco - dos - uno - uno - cero - uno cinco cuatro
seis, expedida el treinta de Julio de mil novecientos
ochenta y cinco de fojas número veinte y nueve mil se-
tenta y siete a veinte y nueve mil cero ochenta y -
siete, número seis mil trescientos cincuenta y seis
del Registro Mercantil y anotado bajo el número nueve
mil ciento cincuenta y cinco del Repertorio, se cons-
tituyó la compañía Anónima denominada "INMOBILIARIA
ROKRON S.A."; y (b) Por resolución unánime adoptada
por la Junta General Extraordinaria Universal de Ac-
cionistas, celebrada el treinta de Septiembre de mil

novcientos ochenta y siete se resolvió aumentar el capital social de la compañía en un millón quinientos mil sucres, suscrito, y pagado el veinte y cinco por ciento del capital acordado, en consecuencia de hoy en adelante, el capital social de la compañía será de dos millones de sucres; ~~TERCERA~~ DECLARACIONES.- (a) El Representante Legal, declara aumentado el capital de

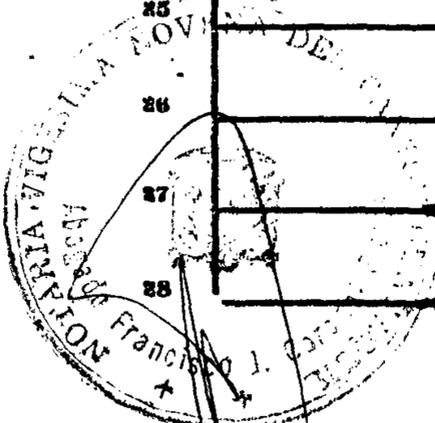
1500

la Compañía, mediante la emisión de un mil quinientas nuevas acciones, ordinarias y nominativas, de un valor de un mil sucres cada una de ellas y la reforma de los estatutos sociales, en su artículo cuarto en la forma y condiciones constantes en el acta del treinta de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete; y (b) El único suscriptor del aumento de capital es ecuatoriano

CUARTA: Suscripción de las acciones.- Las nuevas acciones correspondientes al aumento de capital materia de esta escritura, están suscritas únicamente por el señor Roberto Kronfle Abbud, pagadas unas en numerario y otras en especie a largo plazo, las mismas que serán numeradas desde el quinientos uno al dos mil y suscritas por el presidente y gerente de la compañía. Se hace constar la forma de pago de las acciones correspondientes al aumento de capital que se ha detallado y que se ha realizado en la forma siguiente:

2

a) EN NUMERARIO)- El señor Roberto Kronfle Abbud, manifiesta que en la contabilidad de Inmobiliaria Ro-Kron S.A., en la cuenta para futuros Aumentos de Capital se le ha imputado la suma de trescientos setenta



1 y cinco mil sucres que corresponde al veinte y cinco
2 por ciento del valor de cada una de las acciones sus-
3 critas en el aumento de capital; (y b) EN ESPECIE Y A
4 LARGO PLAZO.- El señor Roberto Kronfle Abbud, manifies-
5 ta que el saldo del capital suscrito y no pagado, es
6 to es los un millón ciento veinte y cinco mil sucres,
7 correspondiente al setenta y cinco por ciento del va-
8 lor de cada una de las acciones suscritas en el aumen-
9 to de capital de Inmobiliaria Rokron S.A., será can-
10 celado en especie y en el plazo máximo de dos años,
11 que se lo contará a partir de la inscripción de esta
12 escritura en el Registro Mercantil; QUINTA: Se refor-
13 ma el artículo cuarto de los estatutos sociales de
14 Inmobiliaria Rokron S.A., por el siguiente, el mismo
15 que dirá: ARTICULO CUARTO:- CAPITAL.- El capital es
16 de dos millones de sucres, constituido y dividido en
17 dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil
18 sucres cada una, numeradas consecutivamente del cero
19 cero cero uno al dos mil emitidas en títulos que
20 puedan representar una o varias acciones firmadas -
21 firmadas por el Presidente y por el Gerente de la -
22 Compañía, y, SEXTA: Queda debidamente autorizado el
23 señor Roberto Kronfle Abbud en su calidad de Gerente
24 y Representante Legal de la compañía Inmobiliaria
25 Rokron S.A. por la Junta General Extraordinaria Uni-
26 versal de accionistas del treinta de septiembre de mil
27 novecientos ochenta y siete, para que a nombre de su
28 representada, realice todas las gestiones necesarias

000

Guayaquil, 23 de Agosto de 1.985

Sr. Don

ROBERTO KRONFLE ABBUD

Ciudad.-

Distinguido señor:

Pongo en su conocimiento que, el día de hoy, la Junta General Universal de accionistas de "Inmobiliaria Rokron S.A." resolvió, de acuerdo al Artículo Trece de sus Estatutos Sociales, nombrarlo a Ud. GERENTE de la compañía por el lapso de cinco años; por tanto ejercerá Ud. la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía y demás derechos y obligaciones que le imponen los Estatutos y la Ley de Compañías.-

La compañía en referencia se constituyó ante el Notario Ab. Antonio Haz Quevedo, en Guayaquil, el 4 de Junio de 1.985, e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de Agosto de 1.985.-

Este nombramiento es emitido por autorización de la antes mencionada Junta General Universal de accionistas de la compañía en mención. Al comunicarle los particulares anotados, le solicito su aceptación al cargo.-

Atentamente

Ab. German Ode Kronfle
Secretario Ad-Hoc

Acepto el nombramiento conferido a mi favor.- En Guayaquil, 26 de Agosto de 1.985.

Roberto Kronfle Abbud

Queda inscrito este Nombramiento a foja 33.638, número 7.411 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 10.703 del Repertorio.- Archivándose los certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, cuatro de Septiembre de mil novecientos ochenta i cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



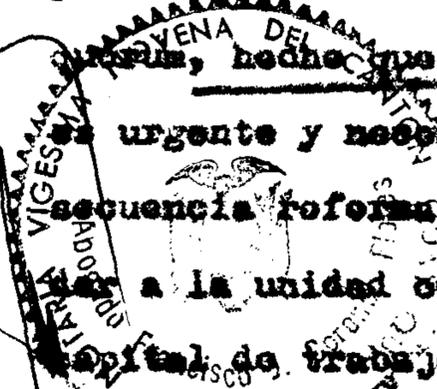
REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYACIL. Valor pagado por este trabajo: CUATRO CIENTOS OCHENTA Y CINCO



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ROKRON S. A., CELEBRADA EN GUAYAQUIL, A LOS TREINTA DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.--

0005

En Guayaquil, a los treinta días del mes de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete, a las quince horas, en el local social de la Compañía ubicada en General Elizalde ciento diecinueve, decidieron por unanimidad constituirse en Junta General de Socios los accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA ROKRON S. A." bajo la Presidencia de su titular señor Demetrio Kronfle Abbud, quien proclama la instalación de la misma, actuando como secretario el Gerente, señor Roberto Kronfle Abbud, a la misma que asistieron los señores Demetrio Kronfle Abbud, quien comparece presidiendo la sesión, conforme lo establecen los Estatutos Sociales de la Compañía; Roberto Kronfle Abbud, por sus propios derechos, de sus cuatrocientas noventa y seis acciones, ordinarias y nominativas de un valor de un mil sucos cada una de ellas, de su propiedad; Luis Salazar Mesa, por sus propios derechos, de su única acción, ordinaria y nominativa, de un valor de un mil sucos, de su propiedad; Luis Pontón Larrea, por sus propios derechos de su única acción, ordinaria y nominativa de un valor de un mil sucos, de su propiedad; Alfredo Jiménez Benalcázar, por sus propios derechos de su única acción, ordinaria y nominativa de un valor de un mil sucos, de su propiedad; y, Cecilia Filice Pachana, por sus propios derechos de su única acción, ordinaria y nominativa de un valor de un mil sucos, de su propiedad; en consecuencia se encuentra reunida el Capital Social y pagado de la Compañía y como los accionistas han decidido por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria Universal para tratar y resolver sobre el Aumento de Capital de un millón quinientos mil sucos, emitiéndose en un mil quinientas nuevas acciones, ordinarias y nominativas, de un valor de un mil sucos cada una de ellas y la reforma del Estatuto Social; y como los accionistas concurrentes que representan la totalidad de las acciones de la Compañía, aceptan por unanimidad declarar legalmente instalada esta sesión y renuncian expresamente a la forma de convocatoria establecida en los Estatutos Sociales para cuya constancia y además en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, suscribirán todos los presentes dicha acta. El Presidente solicita que por secretaría se compruebe el hecho que lo fué, declaró instalada la sesión y expone a la Junta que es urgente y necesario que se aumente el Capital Social de la Empresa y la consecuencia reformar de los Estatutos Sociales, que dicho aumento serviría para atender a la unidad económica de producción que se ha puesto en marcha, como para el Capital de trabajo de la Empresa y sugiere que dicho aumento de capital sea en la suma de Un millón quinientos mil sucos; que dicho Aumento de Capital



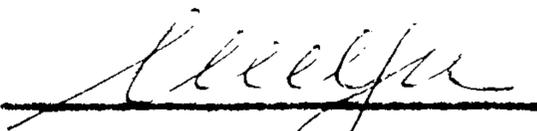
debe realizarse en proporción a las acciones que poseen los accionistas; y que la ley reformativa de la Ley de Compañías, decreto ley número veinticinco, publicado en el Registro Oficial número cuatrocientos cincuenta del cuatro de junio de mil novecientos ochenta y seis, resuelve que el Capital Social de las Compañías Anónimas en general, sea de Dos millones de sucres, como mínimo; por lo cual esta Junta General deberá resolver acerca del Aumento del Capital Social y la consecuente reforma de los Estatutos Sociales. Luego de breve discusión los accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA ROKRON S. A." resolvieron por unanimidad el siguiente acuerdo: PRIMERO. Resolver el Aumento del Capital Social en Un millón quinientos mil sucres de la Compañía "Inmobiliaria Rokron S. A."; SEGUNDO. Aprobar la suscripción de las un mil quinientas nuevas acciones ordinarias y nominativas, de un valor de un mil sucres cada una de ellas, en este Aumento de Capital, por parte del señor Roberto Kronfle Abbud y, la reforma de los Estatutos Sociales, por lo que el artículo cuatro de los Estatutos Sociales de "INMOBILIARIA ROKRON S. A." queda reformada y dirá: A R T I C U L O C U A T R O :- CAPITAL.- El capital es de dos millones de sucres (\$. 2'000.000,00) constituido y dividido en dos mil (2.000) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres (\$. 1.000,00) cada una, numeradas consecutivamente del cero uno (01) al dos mil (2.000), emitidas en Títulos que puedan representar una o varias acciones firmadas por el Presidente y el Gerente de la Compañía; TERCERO. Se aprueba la suscripción y pago de Un millón quinientos mil sucres en el Aumento de Capital de "Inmobiliaria Rokron S. A.", en la forma siguiente: El señor Roberto Kronfle Abbud ha suscrito en el Aumento de Capital de Inmobiliaria Rokron S. A. Un mil quinientas acciones, ordinarias y nominativas, de un valor de un mil sucres cada una de ellas, pagadas unas en numerario y otras en especie a largo plazo, las mismas que serán numeradas desde el quinientos uno al dos mil, y suscritas por el Presidente y Gerente de la Compañía. Se hace constar la forma de pago de las acciones correspondientes al Aumento de Capital que se ha detallado y que se ha detallado y que se ha realizado en la forma siguiente: a) EN NUMERARIO. El señor Roberto Kronfle Abbud, manifiesta que en la Contabilidad de Inmobiliaria Rokron S. A. en la cuenta para futuros aumentos de capital se le ha imputado la suma de trescientos setenta y cinco mil sucres, que corresponden al veinticinco por ciento del valor de cada una de las acciones suscritas en el Aumento de Capital; y b) EN ESPECIE A LARGO PLAZO. El señor Roberto Kronfle Abbud, manifiesta que el saldo del capital suscrito y no pagado, este es, lo un millón ocientos veinticinco mil sucres, correspondientes al setenta y cinco por ciento del valor de cada una de las acciones suscritas en el Aumento de

SECRETARÍA GENERAL
 VICERRECTORÍA
 NOV 1986

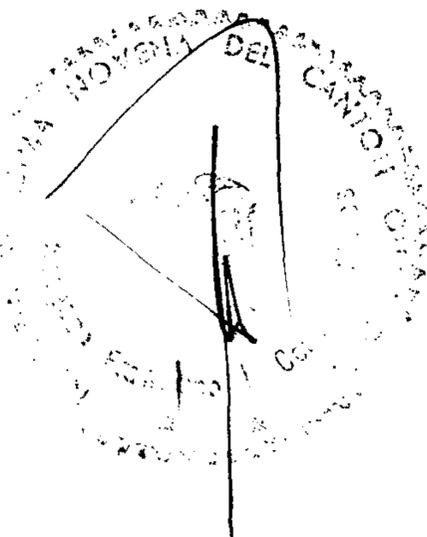
0002

Capital de Inmobiliaria Rokrón S. A., será cancelado en especie y en el plazo máximo de dos años, que se contará a partir de la inscripción de esta Escritura en el Registro Mercantil. No obstante, como los demás concurrentes no han suscrito, acción ordinaria y nominativa de valor alguno, estos manifiestan expresamente e individualmente su renuncia a hacerlo voluntariamente, por lo tanto no hay más de que tratar en este punto; y CUARTO.- queda debidamente autorizado el señor Roberto Kronfle Abbud, en su calidad de Gerente de Inmobiliaria Rokrón S. A., por esta Junta General Extraordinaria Universal, para que a nombre y en representación de esta, suscriba la Escritura de Aumento de Capital y la reforma de estatutos sociales y para que realice todas las gestiones que sean necesarias tendientes a la aprobación del antes mencionado aumento. No habiendo más asuntos que tratar, se declaró concluida la sesión, concediéndose un momento de receso para la elaboración de la presente Acta, la que fue aprobada por unanimidad y para constancia de lo cual procedieron a suscribirla. f) Demetrio Kronfle Abbud. Presidente; f) Roberto Kronfle Abbud. Gerente - Secretario; f) Luis Salame Neza; f) Luis Pontón Larrea; f) Alfredo Jiménez Benalocázar; f) Cecilia Pilco Panchana. Es fiel copia de su original que consta en el Libro de Actas respectivo, al cual me remito en caso necesario.

Guayaquil, 30 de Septiembre de 1987



Roberto Kronfle Abbud
GERENTE - SECRETARIO



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

para la perfecta validez de esta escritura de aumento
de capital y reforma de los estatutos sociales que con
tienen este instrumento. Agregue Usted señor Notario,
las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez
de este instrumento.- (firmado) Ilegible Abogado -
FREDDY GALO DE LA A SORNOZA. Registro Número Cuatro -
mil veintiseis. DOCUMENTOS HABILITANTES SE ADJUNTAN
A ESTA ESCRITURA. Hasta aquí la Minuta, que el compa
reciente la aprueba y Yo el Notario , la elevo a Es-
critura Pública para que surtan sus efectos legales -
consiguientes. Leída que les fué al compareciente
esta escritura íntegramente por mí el Notario dicho
otorgante se afirma, se ratifica y firma conmigo en
unidad de acto de todo lo cual doy fé.-

[Handwritten signature]

D. COMPAÑIA INMOBILIARIA ROKRON S.A.

R.U.C.: 0998772444001

SR. ROBERTO KRONFLE ABBUD.

Céd. Ciud. No: 0906063438

Céd. Trib. No: 332928

Cert. Vot. No: 045-021

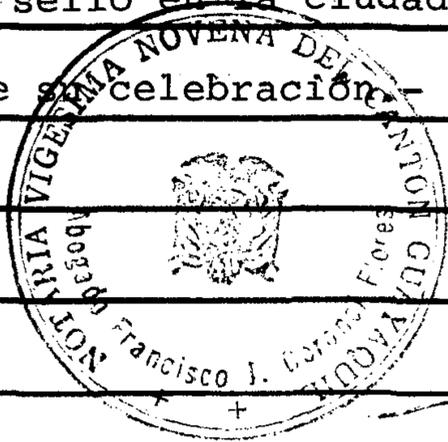


[Handwritten signature]
Abdo. Francisco J. Coronel J.
NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL

A.C.C.

Se otorgó ante mí,

1 en fé de ello confiero esta TERCERA COPIA, que la firmo
2 y sello en la ciudad de Guayaquil, el mismo día y fecha
3 de celebración.



4
5
6 *[Signature]*
7 Abdo. Francisco J. Coronel F.
8 NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL

9
10 **NOTARIA VIGESIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL.- RAZON: -**

11 **Siento como tal, que con fecha de hoy, al margen de la Es-**
12 **critura del dos de Junio de mil novecientos ochenta y ocho,**
13 **se tomó nota de la Resolución No. 88-2-1-1-03994, del Doc-**
14 **tor Carlos Estarellas Merino, INTENDENTE DE COMPANIAS DE GUA-**
15 **YAQUIL, en la que se aprueba el Aumento de Capital efec-**
16 **tuado por la Compañía INMOBILIARIA BOKRON S.A. y la Reforma**
17 **de Estatutos, doy fé.-**

18 **Guayaquil, 22 de Septiembre de 1988.-**



19
20
21 *[Signature]*
22 Abdo. Francisco J. Coronel F.
23 NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL

24
25 **Certifico que con fecha de hoy F.**

26 **En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 88 - 2 - 1 - 1 -**
27 **03994, dictada el 5 de Septiembre de 1.988, por el Intendente de Compa -**
28

1 Afas, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el contra-

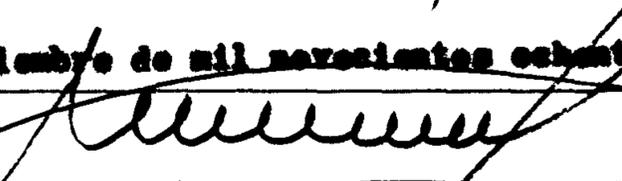
2 te de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía denomi-

3 nada " INMOBILIARIA ROKRON S. A. " , de fojas 37.541 a 37.550, número

4 10.451 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 15.195 del Reper-

5 torio.- Guayaquil, veinte y seis de Septiembre de mil novecientos ochenta

6 y ocho.- El Registrador Mercantil.-

7 
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

8
9
10 C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia autén-

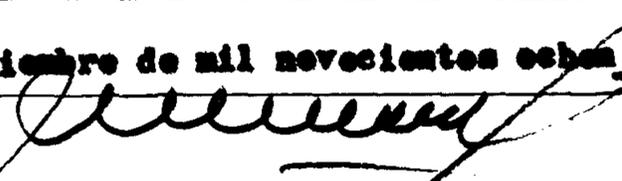
11 tica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733,

12 dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la Repú-

13 blica, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de -

14 1.975.- Guayaquil, veinte y seis de Septiembre de mil novecientos ochenta

15 ta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

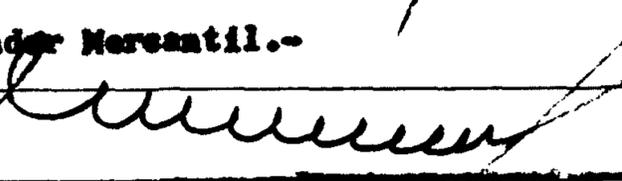
16 
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

17
18 C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura

19 anterior a foja 29.088 del Registro Mercantil de 1.985, al margen de la

20 inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte y seis de Septiembre de mil

21 novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

22 
23
24 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



SC -DA -SG- 85- **8844**

Guayaquil, septiembre 09 de 1985

Señor
GERENTE DEL BANCO FILANBANCO
Ciudad.

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 10. de la Resolución No. 3267, expedida por el señor Superintendente de Compañías el 23 de Enero de 1973, comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de la Constitución de la Compañía, "**INMOBILIARIA ROKRON S.A.**"

Muy Atentamente
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD



Ab. Miguel Martínez Dávalos
SECRETARIO GENERAL

fgf/