

00000002



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA  
DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA  
COMPANIA "INMOBILIARIA  
JAVERICO S.A.-----  
CUANTIA: S/. 1'500.000,00.----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy diez y seis de Marzo de mil novecientos noventa, ante mi, Abogado JUAN DE DIOS MINO FRIAS, Notario Cuarto de este cantón, comparece la compañía "INMOBILIARIA JAVERICO S.A., representada por el señor VICTOR RAMOS VILLACIS, quien declara ser de estado civil casado, ejecutivo, en su calidad de Presidente y como tal su representante legal, quien además comparece debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de dicha compañía, conforme lo justifica con la copia certificada de su nombramiento y del acta que de tal Junta que acompaña y que mando a agregar al final de esta escritura como documentos habilitantes; el compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, capaz civilmente para obligarse y contratar, a quien de conocerlo personalmente en este acto doy fe.- Bien instruido en el objeto y los resultados de esta escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE UNA COMPAÑIA ANONIMA, a la que comparece como queda indicado, con amplia y entera libertad, para que la autorice, me presenta la Minuta y mas documentos que son del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras

Ab. Juan De Dios Mino Frias  
Notario Cuarto de Guayaquil

000000

públicas a su cargo, autorice una de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales de una Compañía Anónima, que se otorga de conformidad con las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: Interviniente.-** Comparece al acto de celebración y suscripción de la presente escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía "INMOBILIARIA JAVERICO S.A.", representada por el señor don Victor Ramos Villacis, en su calidad de Presidente y como tal su Representante legal, conforme lo acredita con la copia certificada de la nota de su nombramiento que debidamente aceptado e inscrito, acompaña para que sea agregado a la Matriz, quien además comparece debidamente autorizado y por mandato de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía, conforme aparece de la copia del acta de tal junta que se acompaña como documento habilitante.-

**SEGUNDA: Antecedentes.-** a)- Por escritura pública que autorizó en esta ciudad de Guayaquil, el día veinte y cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, el señor Abogado Piero Gastón Aycart Vincenzini, Notario Trigésimo del Cantón, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el diez y nueve de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, se constituyó la compañía anónima denominada "INMOBILIARIA JAVERICO S.A.", con un capital social de Quinientos mil sucres, dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, siendo sus accionistas fundadores los señores Carlos Rubio Flores, Ramón Gómez Arana, Patricia de Lourdes Rubio Muñoz, Miguel Murillo Vélez e

00000003



Ingeniero Evaristo Chàn Viteri, los mismos que con fecha seis de Febrero de mil novecientos noventa y de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley de Compañías han realizado la cesión de sus acciones, conforme aparece del Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía.- En virtud de la cesión de acciones, en la actualidad los accionistas de la compañía son: Victor Ramos Villacis, casado, ejecutivo; Maria Cruz Vergara de Ramos, casada, ejecutiva; Roberto Ramos Villacis, casado, ejecutivo, Jacinto León Caamaño, casado, ejecutivo y Abogado Tony Durán Brito, casado, todos de nacionalidad ecuatoriana.- b)- La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de "INMOBILIARIA JAVERICO S.A.", celebrada el día veinte y dos de Febrero de mil novecientos noventa, resolvió por unanimidad elevar el capital social de la misma en un millón quinientos mil sucres, mediante la suscripción y pago de un mil quinientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, a fin de que el capital social de la compañía sea de dos millones de sucres.- La referida Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, resolvió también en forma unánime, reformar los artículos Quinto y Sexto de los Estatutos Sociales de la Sociedad, así como aprobó las exposiciones hechas por las cónyuges de los accionistas que no hicieron uso de su derecho de preferencia en el aumento y reforma de estatutos acordado, en lo que dice relación al otorgamiento de su consentimiento expreso para la verificación de este acto societario, resolviendo además autorizar al Presidente de

Notario General de la Provincia de Loja, Ecuador

000000

la Compañía para que como representante legal de la misma, otorgue la correspondiente escritura pública.- El aumento de capital ha sido suscrito y pagado en numerario por el accionista Victor Ramos Villacís, de estado civil casado y de nacionalidad ecuatoriana, en su totalidad y ajustando el procedimiento a lo prescrito en la Ley de Compañías.-

**TERCERA: Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales.-** Con los antecedentes expuestos, el señor don Victor Ramos Villacís, por los derechos que representa de "INMOBILIARA JAVERICO S.A.", en su calidad de Presidente y como tal su Representante Legal, declara: a)- Aumentado el capital social de la compañía en un millón quinientos mil sucres, el mismo que ha sido suscrito y pagado íntegramente en numerario, por el accionista señor Victor Ramos Villacís, de nacionalidad ecuatoriana, en la forma detallada en el Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de fecha veinte y dos de Febrero de mil novecientos noventa, cuya copia certificada se adjunta como documento habilitante; b)- Reformados los artículos QUINTO y SEXTO de los Estatutos Sociales, igualmente en la forma constante en el acta anteriormente referida.- Anteponga y agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la completa y perfecta validez y firmeza jurídica de este Instrumento, haciendo constar que el señor Presidente de la Compañía Victor Ramos Villacís, queda facultado plenamente para realizar todas las gestiones pertinentes para conseguir su aprobación, inscripción y publicación.- f) Ilegible.- Abogado TONY

00000094



Guayaquil, Febrerò 17 de 1.990

Señor Don  
**VICTOR EMILIO RAMOS VILLACIS**  
Ciudad...

De mis consideraciones:

Me es grato participar a Ud., que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañia "INMOBILIARIA JAVERICO S.A.", celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designar a usted para el desempeño de las funciones de PRESIDENTE de la misma, por el periodo de CINCO AÑOS:-

Conforme al artículo Décimo Tercero de los Estatutos Sociales, usted ejercerá en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad, pudiendo actuar en el ejercicio de sus funciones con las facultades contempladas en el artículo doscientos noventa y cinco de la Ley de Compañías.-

Reemplaza en el cargo a la señora Martha Ramirez Crow viuda de Bowen, quien presentó su renuncia irrevocable, la misma que le fue aceptada.-

INMOBILIARIA JAVERICO S.A., se constituyó en esta ciudad de Guayaquil, mediante escritura pública que autorizó el Notario Trigésimo del cantón, Abogado Piero Aycart Vincenzini, el 25 de Noviembre de 1.985, inscrita en el Registro Mercantil el 19 de Diciembre del mismo año.-

Lo enmendado Vale.-

Atentamente,

**MARIA CRUZ VERGARA DE RAMOS**  
GERENTE

RAZON: Acepto la designación que antecede.- Guayaquil, Febrero 17 de 1.990.-

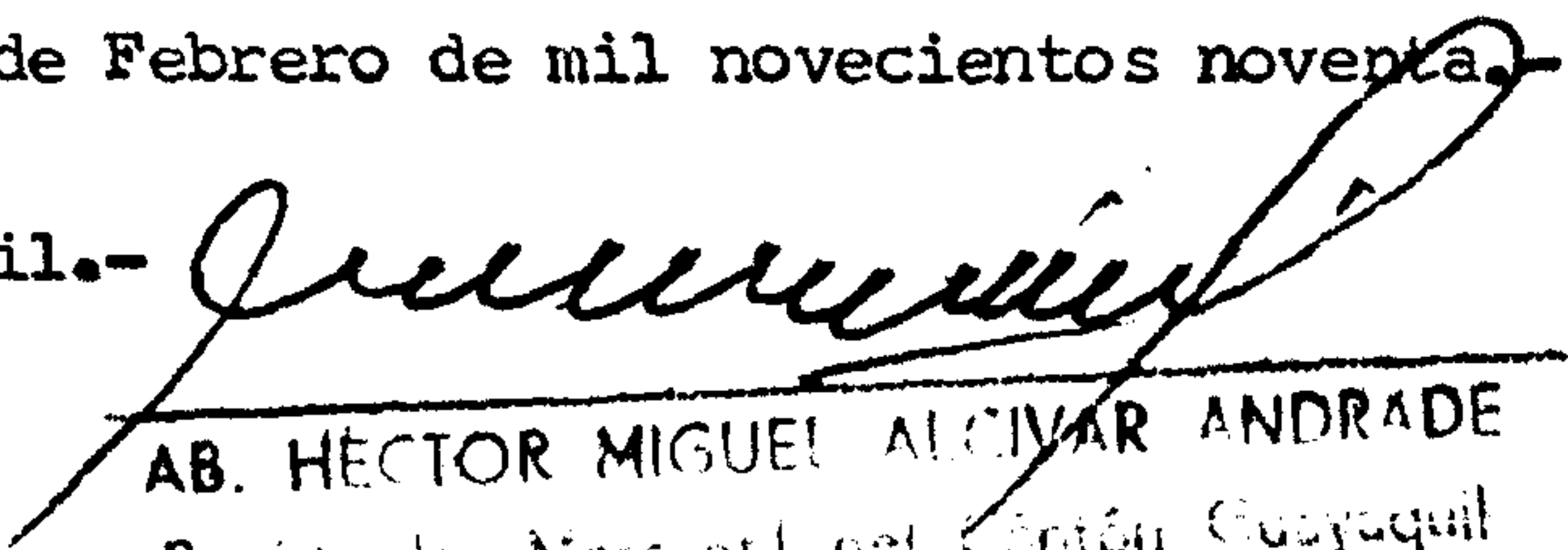
**VICTOR EMILIO RAMOS VILLACIS**

Certifico : Que con fecha de hoy, queda inscrito este Mandamiento en el...

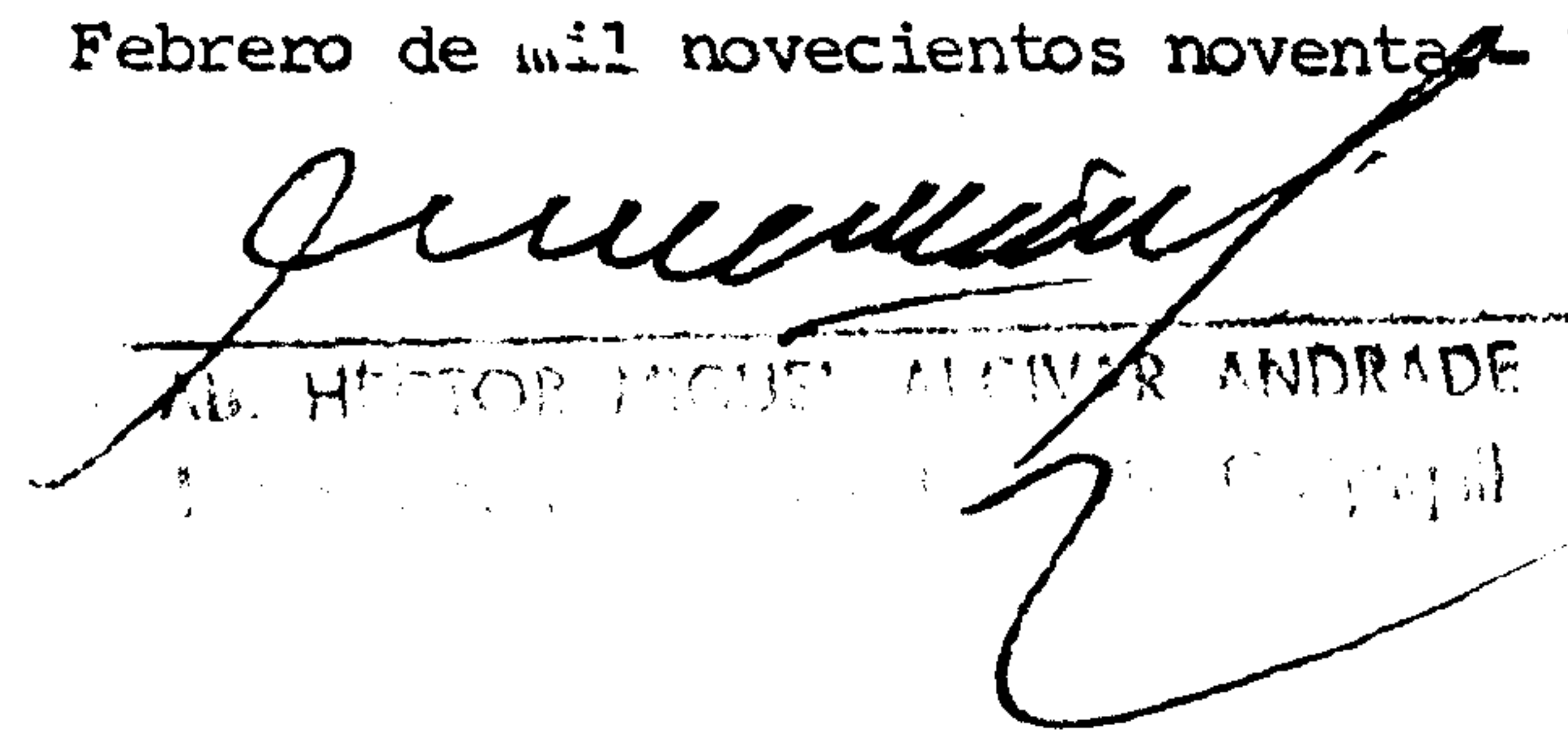
Ab. Juan Le Dios Miño Frías  
Notario Cuarto de Guayaquil

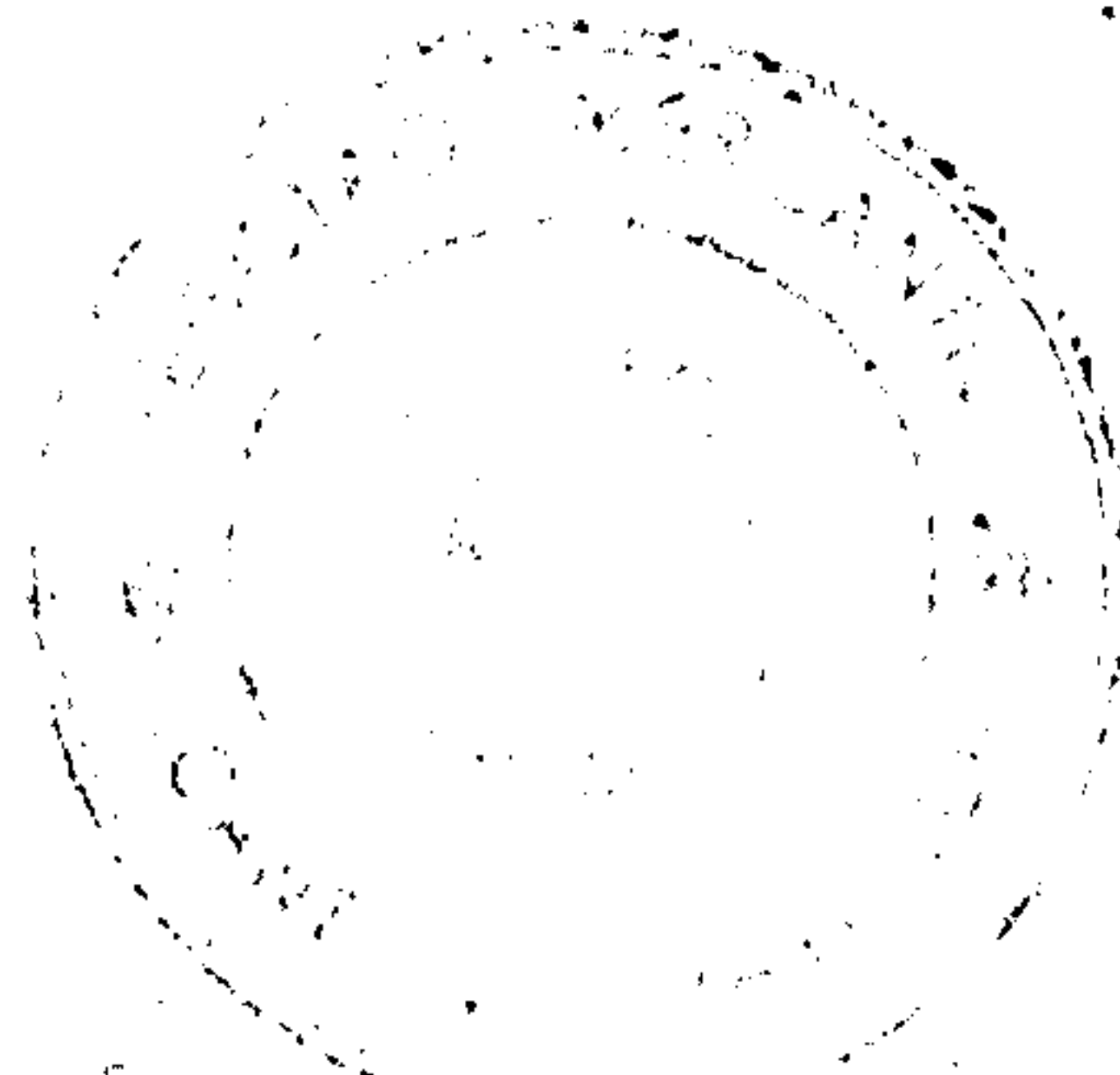
560000

SIDENTE de INMOBILIARIA JAVERICO S. A. , de fojas 6.866 a  
6.867, número 2.105 del Registro Mercantil y anotado bajo el  
número 3.205 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes  
de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil,  
veinte y dos de Febrero de mil novecientos noventa.- El  
Registrador Mercantil.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota del Nombramien-  
to anterior a foja 108 del Registro Mercantil de 1.986, al -  
margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte y dos de  
Febrero de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



00000005



ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA JAVERICO S.A.", CELEBRADA EL DIA 22 DE FEBRERO DE 1.990.-

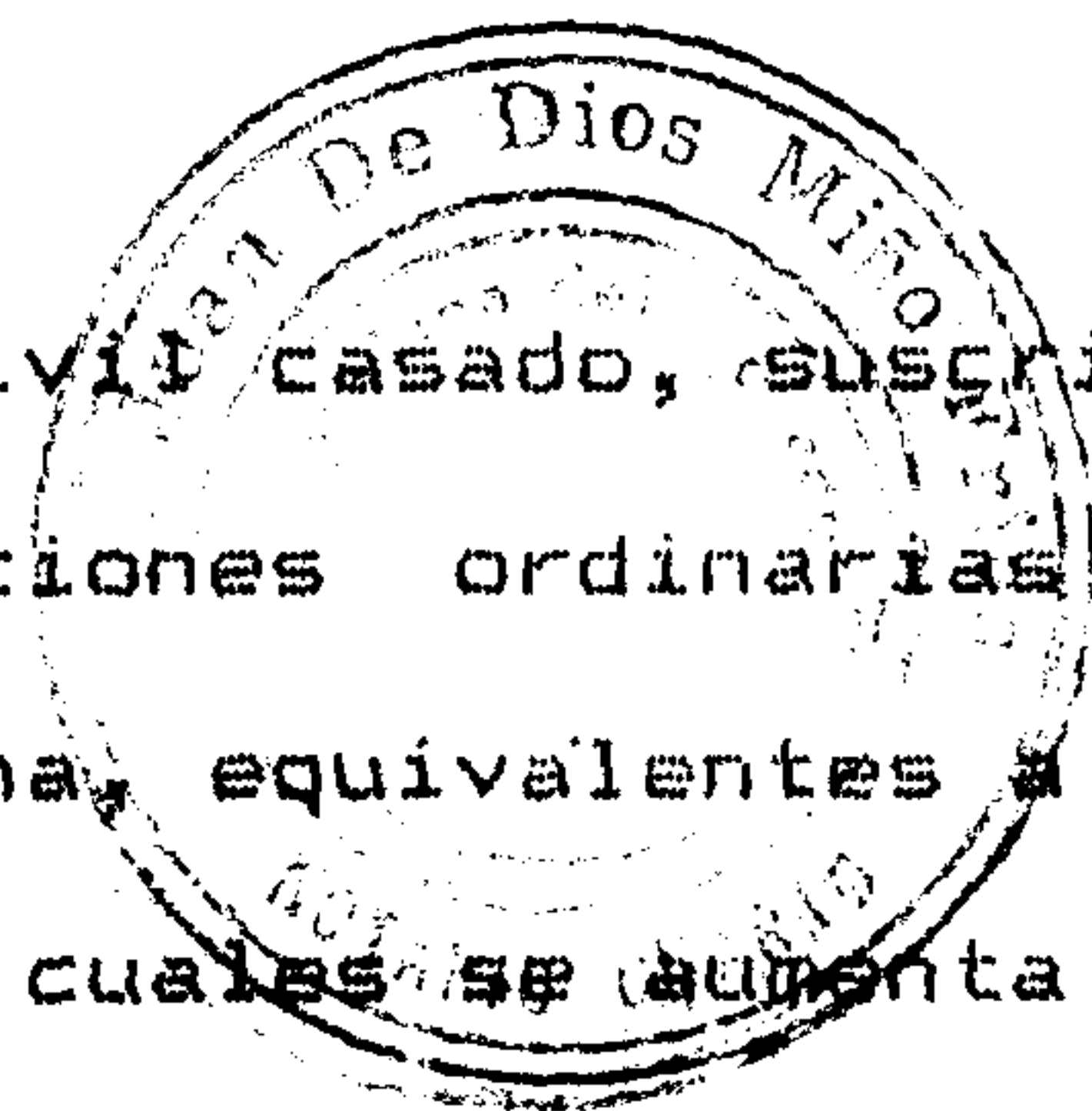
En la ciudad de Guayaquil, el día de hoy veinte y dos de Febrero de mil novecientos noventa, a las nueve horas, en el local social de la compañía "Inmobiliaria Javerico S.A.", ubicado en la calle Eloy Alfaro No. 343 y Avenida Olmedo, segundo piso, se encuentran reunidos los señores accionistas de la Compañía, Victor Ramos Villacis, propietario de 496 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas, equivalentes a S/.496.000,00; y, los señores Maria Cruz Vergara de Ramos, Roberto Ramos Villacis, Jacinto León Caamaño y Abogado Tony Durán Brito, propietarios cada uno de ellos de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, equivalentes en su totalidad a cuatro mil sucres.- Por encontrarse en la sala la universalidad del capital social de la compañía y teniendo asuntos importantes que tratar, los accionistas concurrentes a la Junta deciden instalarse en Junta General Extraordinaria Universal, como en efecto lo hacen al amparo de lo que dispone el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañía.- Preside la sesión, su Titular señor Victor Ramos Villacis y de secretaria actúa la señora Maria Cruz Vergara de Ramos, Gerente de la Compañía.- La presidencia pide que por Secretaria se ratifique si existe el quórum reglamentario señalado en el antes citado artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañía, lo cual es constatado afirmativamente por Secretaria al informar que se encuentra presente en la sala la universalidad del capital de la compañía.- Cumplida esta formalidad previa el

Ab. Juan de Dios Miño Prias,  
Notario Cuarto de Guayaquil.

000000

Presidente manifiesta que se debe proceder a elaborar el orden del día para la presente sesión, proponiendo el siguiente: Uno: Aumento de Capital de la Compañía en un millón quinientos mil sucres, con el propósito que el nuevo capital sea de dos millones de sucres; Dos: Reforma de Estatutos Sociales; y, Tres: Varios.- Puesto en consideración de la Sala el antes citado orden del día, éste es aprobado por unanimidad por los accionistas concurrentes a la Junta, razón por la cual el Presidente lo hace constar así, procediendo a hacer leer el primer punto de la Agenda.- Solicita y se le concede la palabra al accionista Abogado Tony Durán Brito y manifiesta que como hasta la presente fecha, la compañía no ha aumentado su capital al mínimo legal, es necesario que la Junta General de Accionistas se pronuncie al respecto.- Luego de las deliberaciones de rigor, la Junta por unanimidad, resuelve aumentar el capital social de la compañía en un millón quinientos mil sucres, mediante la emisión de un mil quinientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.- El presidente de la Junta indica a los señores accionistas que al suscribirse el aumento de capital antes referido, cualquiera de ellos puede pagarlo en numerario, en especie o en cualquiera otra de las formas establecidas en la Ley de Compañías.- Se deja constancia expresa de la renuncia que han hecho a utilizar su opción o derecho de preferencia en la suscripción de este aumento, los accionistas Maria Cruz Vergara de Ramos, Roberto Ramos Villacís, Jacinto León Caamaño y Abogado Tony Durán Brito, todos de estado civil casados, resultando como consecuencia de ello que el accionista Victor Ramos Villacís, de

00000006



nacionalidad ecuatoriana y de estado civil casado, suscribe las nuevas un mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, equivalentes a un millón quinientos mil sucres, con las cuales se aumenta el capital social de la compañía, las mismas que las paga en este acto, en numerario.- En este estado, el señor Victor Ramos Villacis, como cónyuge de la accionistas Maria Cruz Vergara de Ramos, declara que da su consentimiento expreso a la renuncia que ha hecho dicha accionista a utilizar su derecho de preferencia en el aumento de capital de la compañía.- De igual manera, la señora Maria Cruz Vergara de Ramos, declara que consiente expresamente en que su cónyuge señor Victor Ramos Villacis, suscriba y pague el aumento de Capital de la sociedad, resuelto por esta Junta.- De inmediato se pasa a tratar el segundo punto de la agenda, esto es, la reforma de los estatutos sociales de la compañía.- El accionista Jacinto León Caamaño Manifiesta que en virtud del aumento de capital aprobado, por resolución unánime de esta Junta, consecuentemente deben reformarse los artículos Quinto y Sexto de los Estatutos Sociales, a cuyo efecto somete a consideración de la Junta el texto que dira la referida reforma: "ARTICULO QUINTO: El capital social de la compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en dos 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 SEXTO: Las acciones estarán numeradas desde la 0001 a la 2.000, inclusive y estarán firmadas por el Presidente y Gerente de la Compañía.- La Junta General Extraordinaria Universal de accionistas

Notario Juan de Dios Miño  
Notario Cuarto de Guayaquil

000000

aprueba por unanimidad la reforma mencionada.- La Junta entró a conocer el último punto de la agenda, esto es, el de Varios.- El Presidente de la compañía, manifiesta que de conformidad con las últimas reformas introducidas al Código Civil, especialmente en lo que se refiere al régimen de la Sociedad Conyugal, es necesario que los cónyuges de los accionistas de la compañía asistentes a esta Junta, den su consentimiento expreso a todos los actos de disposición, enajenación, arrendamiento, limitación o gravámenes de los bienes muebles, inmuebles, acciones y participaciones mercantiles y títulos valores de propiedad de sus cónyuges; y, que encontrándose presentes en la sala las señoras July Solórzano Cevallos de Ramos, Maria del Carmen Ramos Villacis de León, y Dolores Beatriz Solórzano Cedeño de Durán, cónyuges de los accionistas Roberto Ramos Villacis, Jacinto León Caamaño y Abogado Tony Durán Brito, respectivamente, solicita que la Junta se constituya en Comisión General para recibir a dichas señoras, para escuchar de ellas su consentimiento expreso o su desaprobación a las resoluciones que han adoptado sus respectivos cónyuges, en el desarrollo de esta Junta.- La moción es apoyada unánimemente y la Junta se constituye en Comisión General para recibir a las cónyuges de los accionistas antes indicados, las mismas que son invitadas a la sesión por parte del Presidente.- La señora July Solórzano Cevallos de Ramos, solicita la palabra y manifiesta que da su consentimiento expreso a la renuncia que ha hecho su cónyuge Roberto Ramos Villacis a utilizar su derecho de preferencia en la suscripción y pago del aumento de capital de la compañía; De igual manera la

00000007

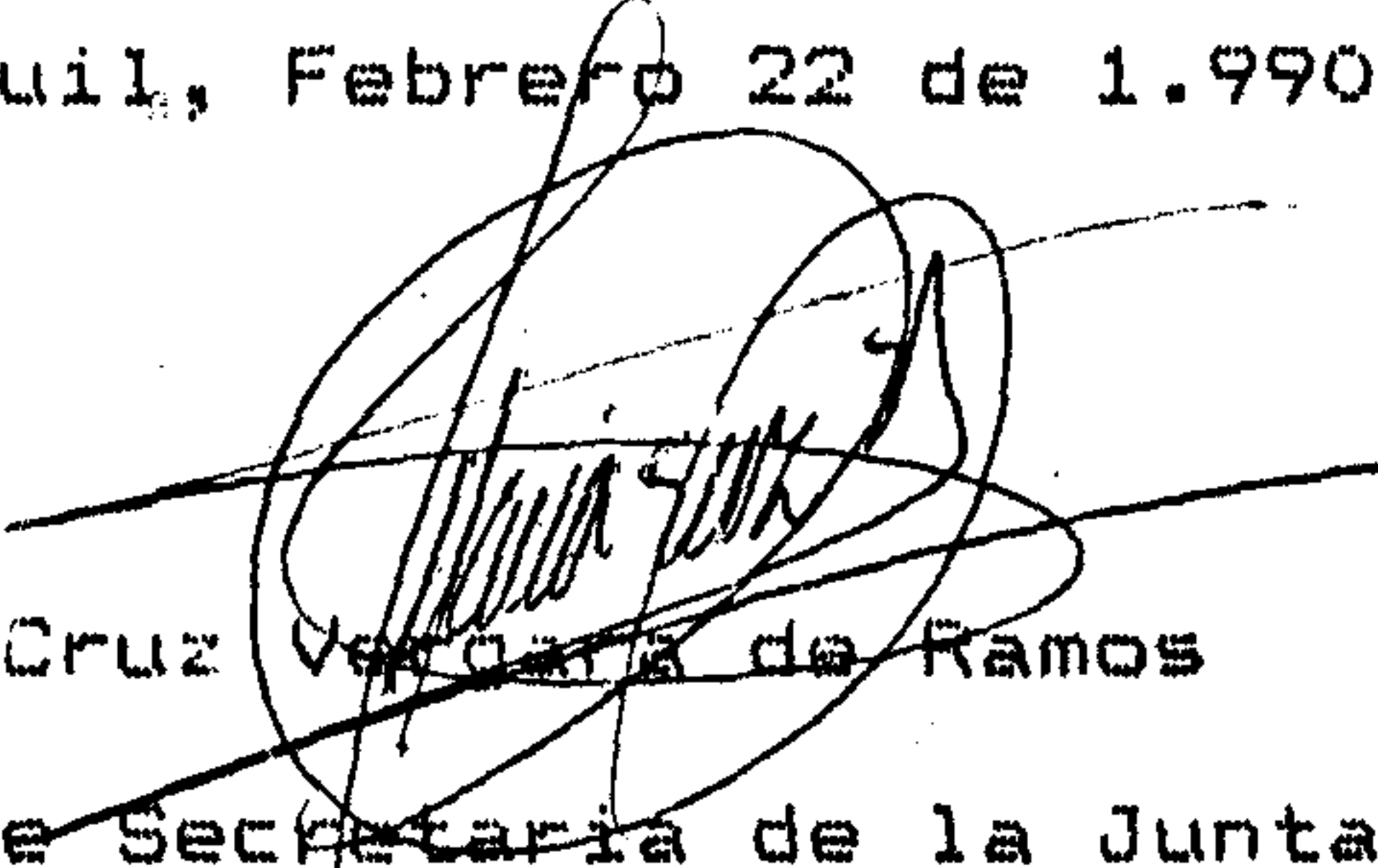
señora Maria del Carmen Ramos Villacis de León, solicita la palabra y manifiesta que consiente expresamente en la renuncia que ha hecho su cónyuge Jacinto León Cedeño a utilizar su derecho de preferencia en la suscripción y pago del aumento de capital de la Sociedad; y, por último la señora Dolores Beatriz Solórzano Cedeño de Durán, en su calidad de cónyuge del accionista Abogado Tony Durán Brito, da su consentimiento expreso a la renuncia que ha hecho éste de utilizar su derecho de preferencia en la suscripción y pago del aumento de capital de Inmobiliaria Javerico S.A., resuelto en esta Junta.- Escuchada la voluntad de las cónyuges de los accionistas que no han hecho uso de su derecho de preferencia en la suscripción y pago del aumento de capital aprobado, la Junta en forma unánime aprueba las exposiciones hechas por las antes nombradas cónyuges.- La Junta, además, por unanimidad resuelve autorizar al Presidente de la Compañía para que como representante legal de la Sociedad, comparezca ante uno cualquiera de los Notarios Públicos del País a otorgar la respectiva Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía "INMOBILIARIA JAVERICO S.A.", así como para que obtenga su aprobación, inscripción y publicación.- Por último la Junta recomienda a la Secretaria que a la brevedad posible extienda una copia certificada de la presente acta para que le sirva al Presidente como documento habilitante de la escritura a otorgarse.- No habiendo otro asunto que tratar, la Presidencia concede un receso para la elaboración de esta acta.-Vencido el receso y reinstalada la Junta, se procedió a dar lectura del acta, la misma que fue aprobada por

Ab. Juan de Dios Mijang  
Notario Cuero de Cuyquil

000000

unanimidad por los accionistas, quienes en señal de conformidad la suscribieron en unidad de acto con el señor Presidente y Secretaria que certifica.- f) Victor Ramos V.; f) Maria Cruz V. de Ramos; f) Roberto Ramos V.; f) Jacinto León C.; f) Ab. Tony Durán B; f) July de Ramos; f) Maria Ramos de León; f) Beatriz de Durán.-

CERTIFICO: Que la copia que antecede es fiel a su original que reposa en el Libro de Actas de la Compañía, a mi cargo, y que confiero por mandato de la Junta General de Accionistas, a la que me remito en caso necesario.-  
Guayaquil, Febrero 22 de 1.990.-



Maria Cruz Vergara de Ramos  
Gerente Secretaria de la Junta

00000008

DURAN BRITO, Registro número Tres mil ciento veinte y dos.- Hasta aquí la minuta la misma que por reunir los requisitos de ley, queda elevada a la categoría de escritura pública, con todo su valor legal.- Quedan agregados al Registro formando parte integrante de esta escritura, todos los documentos habilitantes acompañados.- Por tanto, habiéndole leído Yo, el Notario, la presente escritura, de principio a fin, en clara y alta voz, al señor otorgante, éste la aprobó, se afirmó y ratificó en el contenido de la Minuta inserta y la firmó en unidad de acto y conmigo el Notario, de todo lo cual D O Y F E -

AB. Juan De Dios Miño  
Notario Cuarto de Guayaquil

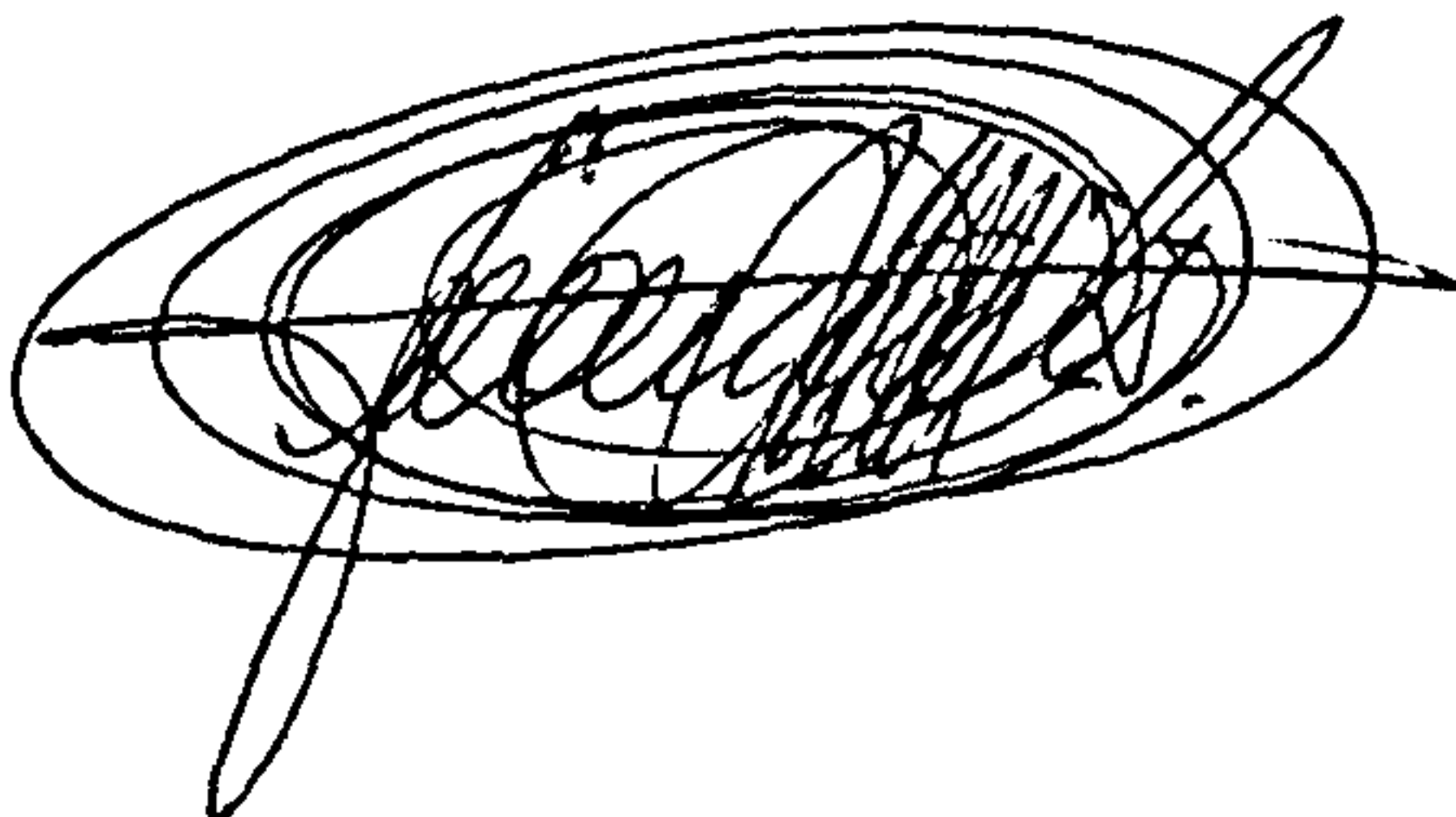
  
VICTOR RAMOS VILLACIS.

C.C. 0905980256

C.V. 339-222

R.U.C. 0990787360001

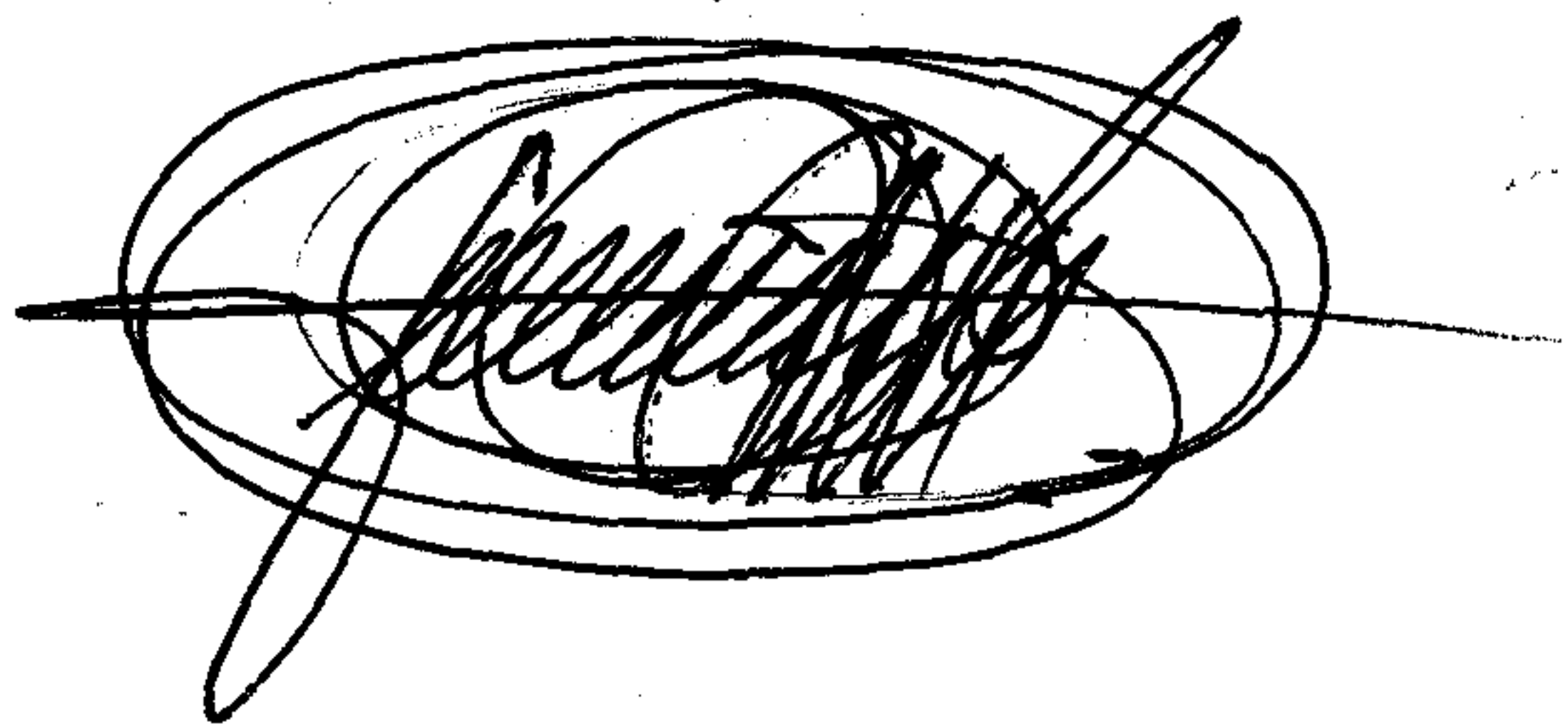




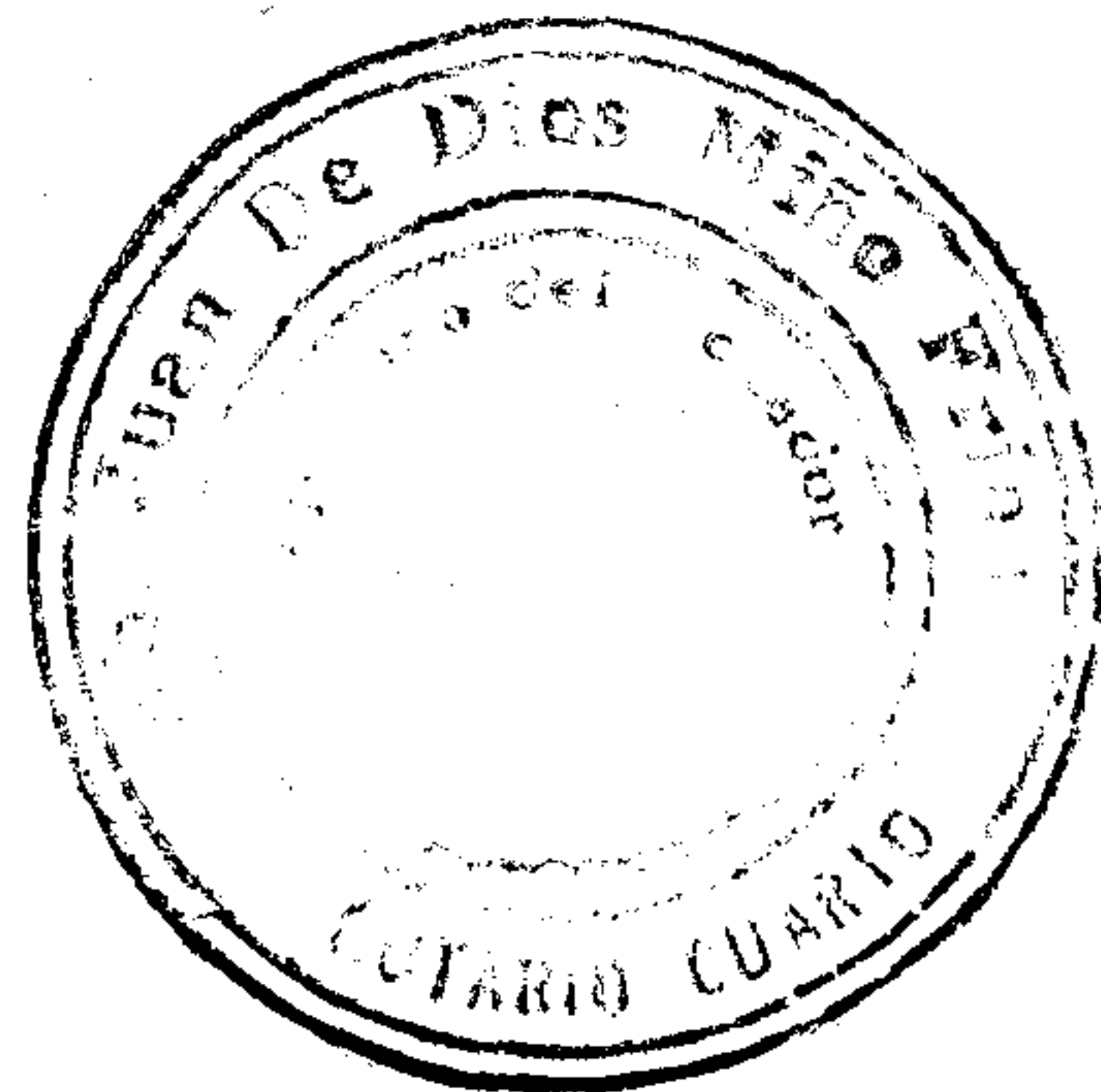
Es p.

I

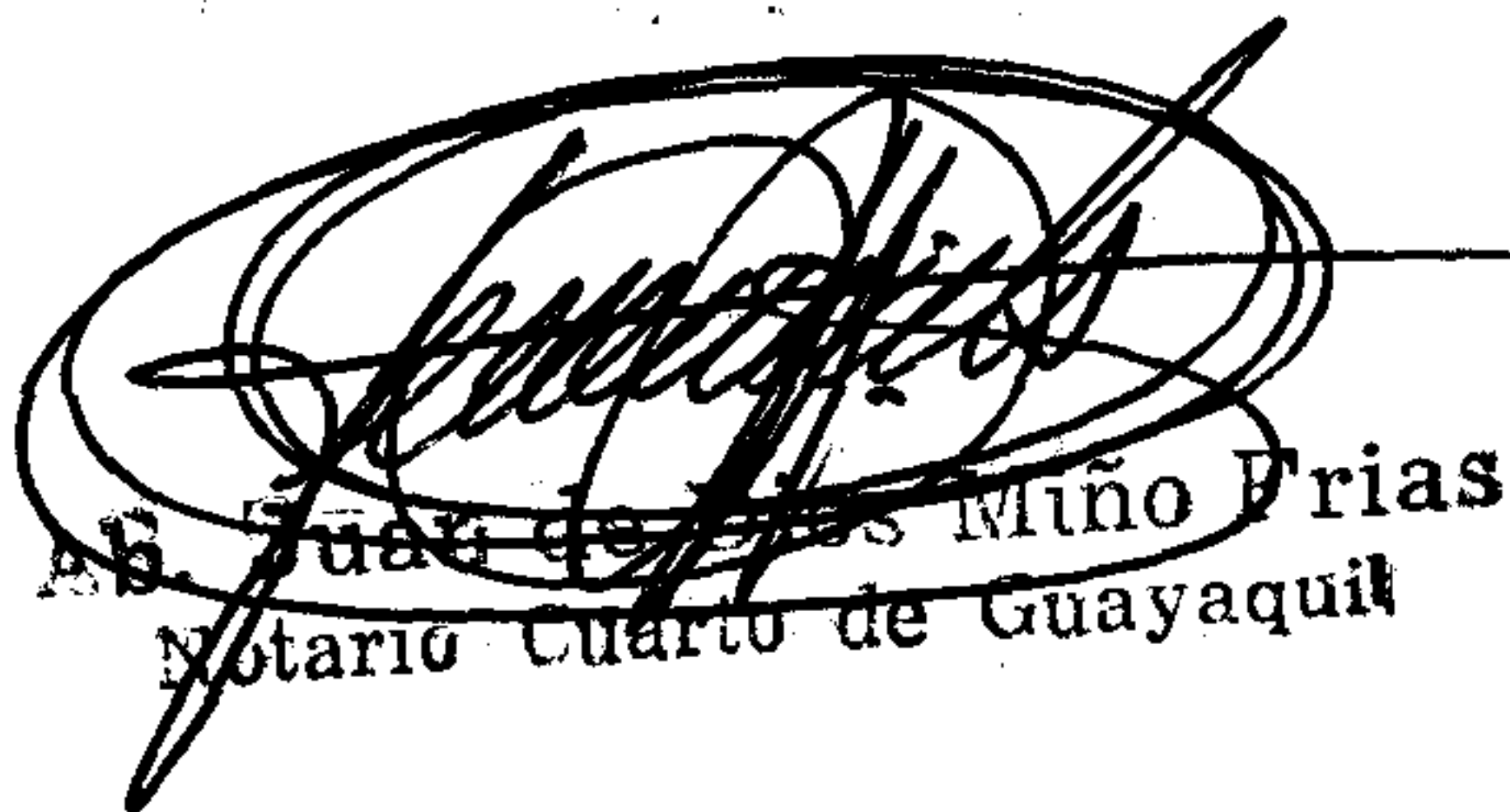
tocopia de la Matriz constante en el protocolo de la Notaria a mi cargo, en fe de ello, confiero este CUARTO TESTIMONIO, que sello, rúbrico y firmo en Guayaquil, a los diez y seis dias del mes de Marzo de mil novecientos noventa.-



Ab. Juan de Dios Miño Frías  
Notario Cuarto de Guayaquil



D O Y F E : Que al margen de la escritura Matriz de fecha diez y seis de Marzo de mil novecientos noventa, que contiene el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de INMOBILIARIA JAVERICO S.A., tomé nota que la misma fue aprobada mediante Resolución No. 90-2-1-1-00996, de fecha diez y ocho de Abril de mil novecientos noventa, dictada por el señor doctor Gerardo Peña Matheus, Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil.- Guayaquil, Abril 24 de 1.990.- EL NOTARIO.-



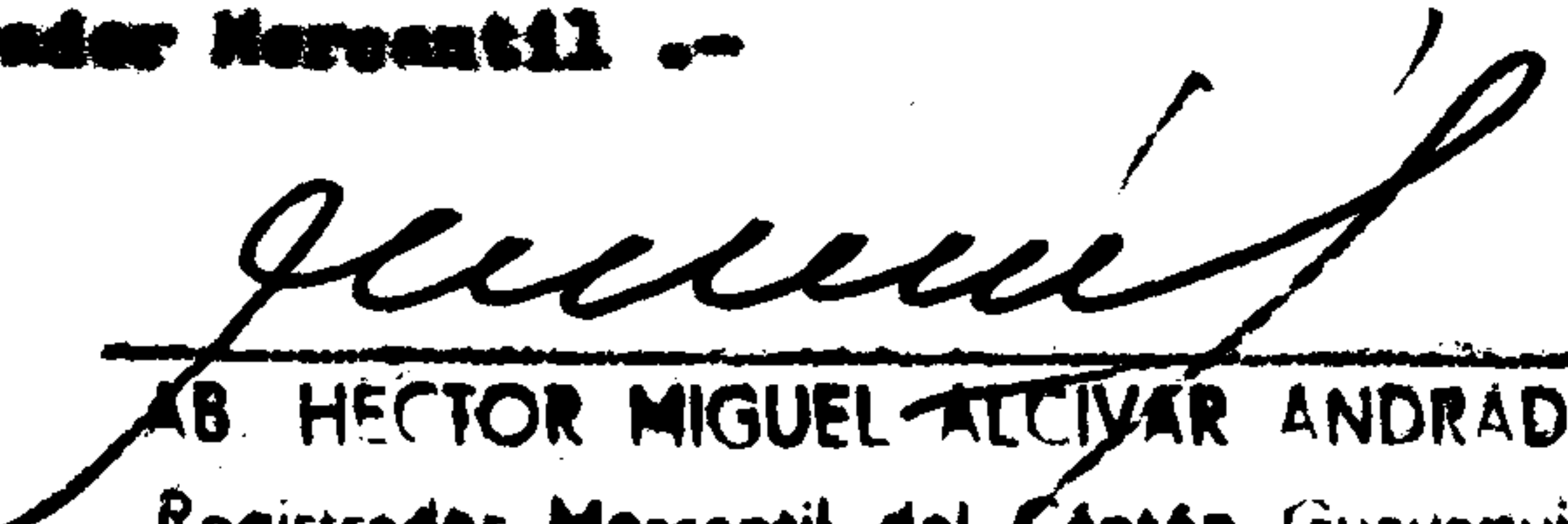
Ab. Juan de Dios Miño Frías  
Notario Cuarto de Guayaquil



**CERTIFICO:** Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 90-2-1-1- 000996, dictada el 18 de Abril de 1.990, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de - Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, que contiene el **AUMEN**

00000009 I

TO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS, de INMOBILIARIA JAVIERICO S.A., de  
fojas 14.722 a 14.735, Número 4.539 del Registro Mercantil y anotada ba  
jo el Número 6.885 del Repertorio.- Guayaquil, Abril treinta de mil no-  
vecientos noventa.- El Registrador Mercantil .-

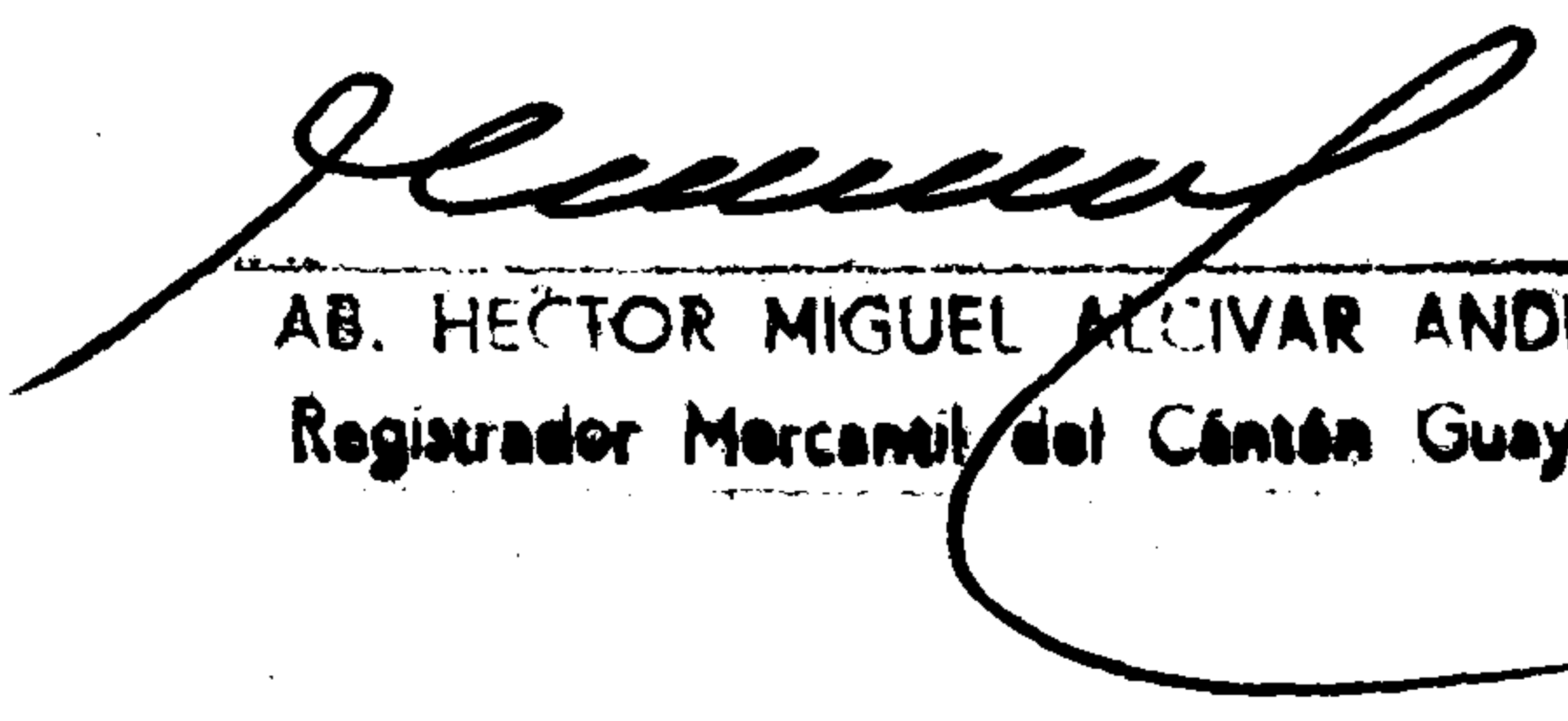
  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de  
esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto -  
733, dictado el 22 de Agosto de 1.973, por el señor Presidente de la Re-  
pública, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de -  
1.973.- Guayaquil, Abril treinta de mil novecientos noventa.- El Regis-  
trador Mercantil .-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura pública  
que antecede a foja 48.613 del Registro Mercantil de 1.983, al margen -  
de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Abril treinta de mil novecien-  
tos noventa.- El Registrador Mercantil .-



  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

I

**RAZON:** Doy fé que en esta fecha, he tomado nota al margen de la matriz de 25 de Noviembre de 1985, en cumplimiento a lo - ordenado en el artículo cuarto de la Resolución No.90-211-1-0996 de fecha 18 de Abril de 1990, del Señor Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayas, que aprueba el aumento de capital y reforma de Estatutos de la - Compañía INMOBILIARIA JAVERICO S.A., según consta de la presente escritura.- Guayaquil, Mayo 10 de 1990 . -



  
**AB. NORMA MORAN DE RENDON**  
**NOTARIA TRIGESIMA**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**