

0000 02



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL
ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA
ANONIMA DENOMINADA " INMOBILIARIA
JAVERICO S.A ".

CUANTIA: 5/3'000.000,00

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy Veintisiete de Diciembre de Mil novecientos noventa y tres, ante mi, ABOGADO PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, NOTARIO TITULAR TRIGESIMO DEL CANTON, comparece el señor ROBERTO RAMOS VILLACIS, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, por sus propios derechos y por los que representa de la compañía INMOBILIARIA JAVERICO S.A., en su calidad de PRESIDENTE, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, según consta del Nombramiento y Acta que se acompañan como documentos habilitantes, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fé. Bien instruido en el objeto y resultados de esta Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatuto Social, a la que procede de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento, me presenta la minuta del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sirvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JAVERICO S.A., que yo, ROBERTO RAMOS VILLACIS a nombre y en representación de la misma, en mi calidad de PRESIDENTE, tal como lo acredito con la copia de mi Nombramiento, debidamente otorgado e inscrito que acompaño, otorgo de acuerdo a las siguientes cláusulas: PRIMERA.-

COMPARECIENTE: Comparece a la celebración de la presente Escritura, el señor ROBERTO RAMOS VILLACIS, por los derechos que representa de la Compañía " INMOBILIARIA JAVERICO S.A ", en su calidad de PRESIDENTE, y representante legal de la misma. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-a) La compañía INMOBILIARIA JAVERICO S.A se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, ABOGADO PIERO AYCART VINCENZINI, el día veinticinco de Noviembre de Mil novecientos ochenta y cinco, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el diecinueve de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, con un capital social Inicial de Quinientos mil sucres, dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas. b) INMOBILIARIA JAVERICO S.A., reformó sus estatutos y aumento su capital social en la suma de Un millón Quinientos mil sucres, es decir que su capital social actual es de dos millones de sucres, según consta de la Escritura Pública otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, ABOGADO JUAN DE DIOS MIND FRIAS, el día diesiseis de Marzo de mil novecientos noventa, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el treinta de abril de mil novecientos noventa. c) LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA " INMOBILIARIA JAVERICO S.A. ", en su sesión celebrada el veintisiete de Diciembre de Mil novecientos Noventa y tres, DECIDIO POR UNANIMIDAD DE VOTOS AUMENTAR SU CAPITAL SOCIAL EN LA SUMA de TRES MILLONES DE SUCRES, a más del existente; así como reformar los artículos quinto y sexto de su Estatuto que trata sobre el Capital Social, y numeración

0000 03

de las acciones de la compañía. TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL, EMISION DE NUEVAS ACCIONES Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.- Con estos antecedentes yo, ROBERTO RAMOS VILLACIS a, nombre y en representación legal de la Compañía INMOBILIARIA JAVERICO S.A, en mi calidad de PRESIDENTE, DECLARO LO SIGUIENTE: a) Que el Capital Social de INMOBILIARIA JAVERICO S.A queda elevado en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES , a más del existente tal manera que de ahora en adelante sea de CINCO MILLONES DE SUCRES , dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas; b) Que con motivo del presente aumento se emiten tres mil nuevas acciones de un mil sucres cada una de ellas, las mismas que han sido íntegramente suscritas y pagadas por el señor VICTOR EMILIO RAMOS VILLACIS, en la forma y modo establecidos en la Junta General Universal de Accionistas de " INMOBILIARIA JAVERICO S.A del veintisiete de Diciembre de mil novecientos noventa y tres, cuya acta forma parte integrante de esta escritura; y, c) Que queda reformado el Estatuto Social de la compañía en sus artículos quinto y sexto, en los términos constantes en el acta de Junta General antes referida. CUARTA: FORMA DE PAGO DEL AUMENTO DE CAPITAL.- En pago del ciento por ciento del valor de las tres mil Nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas, que ha suscrito el señor VICTOR EMILIO RAMOS VILLACIS, éste hace la entrega de la cantidad de TRES MILLONES DE SUCRES, EN NUMERARIO, es decir en efectivo.- La nacionalidad del accionista que suscribe y paga el presente aumento de capital es la ecuatoriana. QUINTA.- DECLARACION JURAMENTADA: Yo ROBERTO RAMOS VILLACIS, a nombre y

representación legal de la compañía INMOBILIARIA JAVERICO S.A.
en mi calidad de PRESIDENTE, hago la siguiente DECLARACION
JURAMENTADA: Que el capital social actual de la compañía
INMOBILIARIA JAVERICO S.A. esto es de Dos Millones de Sucres, se
encuentra íntegramente suscrito y pagado en un ciento por
ciento. Que el presente aumento de capital, por la suma de Tres
Millones de Sucres, se encuentra suscrito y pagado íntegramente
por el accionista VICTOR EMILIO RAMOS VILLACIS, EN NUMERARIO, ya
que hizo la entrega de esta suma. Sirvase usted señor Notario
agregar todas las cláusulas de estilo, necesarias para la
validez y perfeccionamiento de esta Escritura. Esta
minuta está firmada por el ABOGADO ENRIQUE ROLANDO PARRALES
ALBAIZ, con matrícula del Colegio de Abogados del Guayas, CINCO
MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO.-HASTA AQUI LA MINUTA QUE JUNTO CON
LOS DEMAS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA
PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.-Quedan agregados a mi registro
formando parte integrante de la presente escritura el Acta Y
nombramiento de PRESIDENTE de la Compañía INMOBILIARIA JAVERICO
S.A. Leída que fue esta Escritura de principio a fin, por mi, el
Notario, en alta voz, al compareciente, éste la aprueba en todas
sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto
conmigo.- DOY FE.

p' INMOBILIARIA JAVERICO S.A.
R.U.C. 0990787360001



ROBERTO RAMOS VILLACIS.
C.C. 0906662044
C.V. 339-220



ABG. PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO TITULAR TRIGESIMO

Abg. Piero G. Aycart Vincenzini
C.C. 0906662044
C.V. 339-220

43058
0000 04

Guayaquil, Julio 12 de 1991

Señor Don
ROBERTO RAMOS VILLACIS
Ciudad

De mis consideraciones:

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

Conforme al artículo Vigésimo Sexto 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.-

~~Seemplaza en el cargo al señor Victor Emilio Ramos, 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 Gastón Aycart Vincenzini, el 25 de Noviembre de 1.985, inscrita en el Registro Mercantil el 19 de Diciembre del mismo año.-

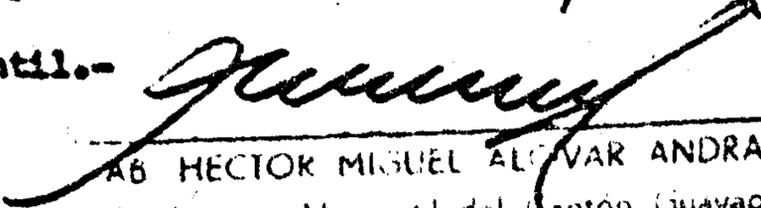
Atentamente,

LUIS ANTONIO HARO GUERRA
GERENTE

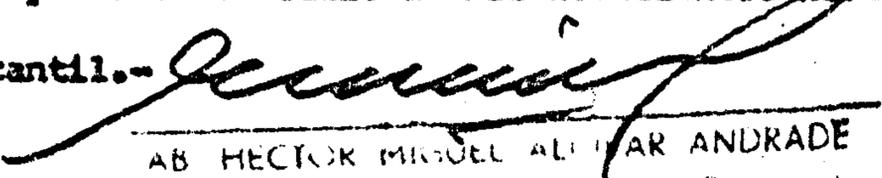
RAZÓN: Acepto la designación que antecede.- Fecha
LH-Supra.-

ROBERTO RAMOS VILLACIS

000000
DENTE de INMOBILIARIA JAVERICO S.A. a foja 20.735, número 7.720 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 13.614 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, veinte y cuatro de Julio de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil.-


AB HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy se tomó nota de este Nombramiento a foja 6.866 del Registro Mercantil de 1.990, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte y cuatro de Julio de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil.-


AB HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA " INMOBILIARIA JAVERICO S.A ", CELEBRADA EL DIA 27 DE DICIEMBRE DE 1993.

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintisiete días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y tres, siendo las 15H00, en el local social de la Compañía " INMOBILIARIA JAVERICO S.A. ", ubicado en las calles General Franco 232 y Villamil, se reúnen los siguientes accionistas: VICTOR EMILIO RAMOS VILLACIS, propietario de UN MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y SEIS, ACCIONES; MARIA CRUZ VERGARA DE RAMOS, propietaria de UNA ACCION; ROBERTO RAMOS VILLACIS, propietario de UNA ACCION; JACINTO LEON CAAMANO, propietario de UNA ACCION; y, ABG. TONY DURAN BRITO, propietario de UNA ACCION.

Todas las acciones son ordinarias y nominativas y de un valor de un mil sucres cada una ellas, las cuales suman la cantidad de dos mil acciones que representan la suma de Dos millones de sucres, que es el capital social suscrito y pagado de la compañía.

Encontrándose presente la totalidad del Capital social suscrito y pagado de la compañía, los accionistas deciden constituirse en Junta General Universal, sin necesidad de convocatoria previa, haciendo uso de la facultad consignada en el art. 280 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar sobre el siguiente

orden del día: UNO) CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL; y, DOS) REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL, EN LOS ARTICULOS QUE VERSAN SOBRE EL CAPITAL SOCIAL Y NUMERACION DE LAS ACCIONES. Puntos sobre los cuales se hallan informados con anterioridad y sobre los cuales se encuentran unánimamente de acuerdo se trate.

Preside la sesión el Presidente de la compañía señor ROBERTO RAMOS VILLACIS, y actúa como secretaria la Gerente señora MARIA CRUZ VERGARA DE RAMOS.

El Presidente dispone que por secretaría, se dé cumplimiento a lo dispuesto en el art.281 de la Ley de Compañías, y art.1 del Reglamento de Junta General de Socios y Accionistas, que versa sobre el listado de accionistas asistentes, con la indicación del número de acciones que les pertenecen, así como el número de votos que tienen sobre las decisiones que se tomen, lo que así se hace, resultando que los accionistas y el número de sus acciones son los mismos que se detallan en el encabezamiento de esta acta, lo que se realiza a la vista del Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía " INMOBILIARIA JAVERICO S.A. ", dejándose constancia de este particular en la Lista de Asistentes, que es elaborada por la Gerente, secretaria de la sesión, y certificada por ésta y por el Presidente de la misma.

Se deja constancia que también asiste a la presente sesión el comisario principal de la compañía señor FRANCISCO LEON CAAMAÑO, que fue especial e individualmente invitado a la presente sesión. El Presidente dispone que se entre a tratar todos y cada uno de

los puntos del orden del día.

Solicita la palabra el accionista señor JACINTO LEON CAAMARO y concedida que le fue expuso: Que por disposición legal se ha dispuesto que el capital social de toda compañía anónima sea de CINCO MILLONES DE SUCRES, y como la compañía tiene un capital social suscrito y pagado de dos millones de sucres, es de su parecer que este sea aumentado en la suma de tres millones de sucres, para que alcance el mínimo legal exigido.

Mociona que las nuevas 3.000 nuevas acciones, en que debe dividirse este incremento podrían ser pagadas en numerario, y que los accionistas tienen derecho preferente para suscribir las nuevas acciones que se emitan, a prorrata del número de acciones que posean en este momento. Así mismo mociona que son los artículos quinto y sexto del Estatuto, los que deben ser reformados en lo referente al monto del capital y numeración de las acciones, moción que es aprobada por los accionistas.

El Presidente de la sesión dispone que se entre a deliberar sobre la moción propuesta por el accionista señor JACINTO LEON CAAMARO.

Luego de las deliberaciones, todos los accionistas, por unanimidad de votos deciden lo siguiente:

- A.- APROBAR EL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA EN LA SUMA DE TRES MILLONES DE SUCRES (s/3'000.000,00).
- B.- EMITIR 3.000 NUEVAS ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE UN

70 0000
MIL SUCRES (s/1.000,00) CADA UNA DE ELLAS, LAS MISMAS QUE SE ENCONTRARAN NUMERADAS DE LA 2.001 A LA 5.000, INCLUSIVE.

C.- REFORMAR EL ARTICULO QUINTO DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA, RESPECTO DEL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPANIA, QUE DE AHORA EN ADELANTE DIRA: " 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 ".

D.- REFORMAR EL ARTICULO SEXTO DEL ESTATUTO SOCIAL, EL MISMO QUE DIRA: " Las acciones estarán numeradas del cero cero cero uno a la cinco mil, inclusive, y serán firmadas por el Presidente y Gerente de la compañía".

Luego de la toma de las decisiones, anteriormente mencionadas, el Presidente dice: Con motivo de haberse aprobado el Aumento de capital Social de la Compañía, se pone a consideración de los accionistas las acciones que se emiten con este motivo, para que hagan valer su derecho preferencial en el presente aumento, a prorrata del número de acciones que posean en el capital social actual de la compañía.

Los accionistas MARIA CRUZ VERGARA DE RAMOS, ROBERTO RAMOS VILLACIS, JACINTO LEON CAAMANO; y, ABG. TONUUY DURAN BRITO, manifiestan por separado cada uno de ellos, de manera libre y voluntaria que RENUNCIAN en forma expresa al derecho preferente que tienen para suscribir las nuevas acciones en el presente Aumento de Capital Social de la Compañía INMOBILIARIA

JAVERICO S.A.

Solicita la palabra el accionista señor VICTOR EMILIO RAMOS VILLACIS, y concedida que le fue manifiesta: En vista de tal renuncia, es su voluntad suscribir su parte proporcional y la de los demás accionistas que han renunciado a ellas, y por consiguiente está dispuesto a suscribir la totalidad, es decir el 100% , de las 3.000 nuevas acciones que se emiten con motivo del presente aumento de capital, pudiendo pagarlas en un 100% de su valor EN NUMERARIO, es decir en efectivo. ✓

El presidente de la sesión toma la palabra y manifiesta: QUE ESTA DE ACUERDO CON EL PAGO OFRECIDO POR EL SEÑOR VICTOR EMILIO RAMOS VILLACIS, lo cual ES APROBADO POR UNANIMIDAD POR LOS ACCIONISTAS ASISTENTES.

Para mayor redundancia haciendo un resumen de lo tratado, deliberado y decidido, el Presidente manifiesta que la Presente Junta General Universal de Accionistas de " INMOBILIARIA JAVERICO S.A. ", por unanimidad de votos ha decidido:

UNO) AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL de la Compañía " INMOBILIARIA JAVERICO S.A. "., en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES, a más del existente, mediante la emisión de 3.000 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas, numeradas de la 2.001 a la 5.000, inclusive, de tal manera que el nuevo capital social sea de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en 5.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas.

DOS) APROBAR LA FORMA DE PAGO que hace el Accionista que

00 0000

suscribe y paga el 100% del presente Aumento de Capital, señor VICTOR EMILIO RAMOS VILLACIS, es decir de las 3.000 nuevas acciones, ordinarias y nominativas de un valor de un mil sucres cada una ellas, las mismas que las paga en NUMERARIO, EFECTIVO.

TRES) REFORMAR LOS ARTICULOS QUINTO Y SEXTO, EN LA FORMA MENCIONADA EN LINEAS ANTERIORES. ARTICULOS QUE HACEN REFERENCIA AL CAPITAL SOCIAL Y A LA NUMERACION DE LAS ACCIONES DE LA COMPANIA.

Y por último se decide:

CUATRO) Que el PRESIDENTE y representante legal de la compañía, otorgue la correspondiente Escritura Pública contentiva del presente acto societario y suscriba todos los documentos y realice todos los actos que sean necesarios para la validez y perfeccionamiento del presente Aumento de capital de INMOBILIARIA JAVERICO S.A.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidencia concede un receso de una hora para la redacción del acta, concluido el cual se reinstala la Junta con los mismos asistentes, dándose lectura a la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad, sin ninguna modificación, suscribiéndola todos los accionistas asistentes, en unidad de acto.

Se da por concluida la presente sesión por parte del Presidente de la Junta, siendo las 17H30.f) ROBERTO RAMOS VILLACIS, PRESIDENTE DE LA SESION, PRESIDENTE DE LA COMPANIA, ACCIONISTA; f) MARIA CRUZ VERGARA DE RAMOS, SECRETARIA DE LA SESION, GERENTE

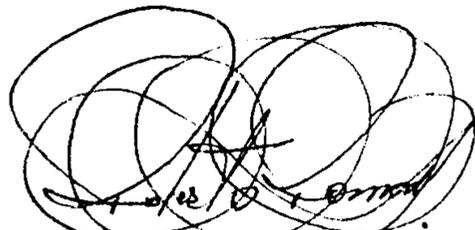
GENERAL, ACCIONISTA; f) JACINTO LEON CAAMAÑO, ACCIONISTA; f)
VICTOR EMILIO RAMOS VILLACIS, ACCIONISTA; f) ABG. TONY DURAN
BRITO, ACCIONISTA; y, f) JACINTO LEON CAAMAÑO, COMISARIO
PRINCIPAL.

C E R T I F I C A C I O N

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la presente
es fiel copia de su original, que reposa en los archivos de la
compañía " INMOBILIARIA JAVERICO S.A ", de la cual soy
su Presidente y Representante legal, y en caso de ser
necesario me remitiré a los mismos.

Guayaquil, 27 de Diciembre de 1993.

p' INMOBILIARIA JAVERICO S.A.



ROBERTO RAMOS VILLACIS
PRESIDENTE

I

0000 09

Está conforme a su original y en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA a la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA " INMOBILIARIA JAVERICO S.A ", que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, hoy veintisiete de Diciembre de mil novecientos noventa y tres.



[Handwritten Signature]
Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

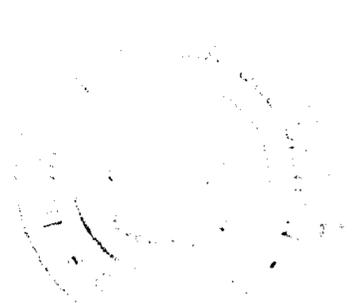
DOY FE: .- Que en esta fecha y al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo segundo, de la Resolución No.94-2-1-1-0000677, de fecha Dieciocho de Febrero de Mil novecientos noventa y cuatro, suscrita por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, tomé nota de la aprobación del Aumento de capital y reforma del estatuto social de la compañía denominada " INMOBILIARIA JAVERICO S.A ".
Guayaquil, 18 de Febrero de 1994 *[Handwritten Signature]*

Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

I

DOY FE: Que en esta fecha y al margen de la matriz de la Escritura de Constitución de la compañía denominada " INMOBILIARIA JAVERICO S.A. ", otorgada en esta Notaria el veinticinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo cuarto, de la Resolución No.94-2-1-1-0000677, de fecha dieciocho de Febrero de Mil Novecientos noventa y cuatro, suscrita por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, tomé nota de la aprobación del Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la compañía denominada " INMOBILIARIA JAVERICO S.A. ".
 Guayaquil, 18 de febrero de 1994.

Ab. Piero Aycart Vindera
 OTARIO TRIGESIMO
 CANTON GUAYAQUIL



CERTIFICADO: Que son fecha de hoy y:

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No 94-2-1-1-0000677, dictada el 18 de febrero de 1.994, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA JAVERICO S. A., de fojas 6.332 a 6.346, número 2.220 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 4.429 del Repertorio.-Guayaquil, veinte y tres de febrero de mil novecientos noventa y cuatro.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS FONCE ALVARADO
 Registrador Mercantil Suplente
 del Canto Guayaquil

CERTI-

6000 10

FICCO: Que con fecha de hoy, se tom6 nota de esta escritura a fojas 48.615 del Registro Mercantil de 1.985 y 14.723 del mismo Registro de 1.990, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, veinte y tres de febrero de mil novecientos noventa y cuatro.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Ledo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cant6n Guayaquil

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia aut6ntica de esta escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compa1a INMOBILIARIA JAVENICO S. A., en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el se1or Presidente de la Rep6blica, publicado en el Registro Oficial N6 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, veinte y tres de febrero de mil novecientos noventa y cuatro.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Ledo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cant6n Guayaquil

