



Abg. Luz Angélica Luna A. de Castro

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
GUAYAQUIL

Machala 805
6to. Piso

Telfs. 281556 - 288517
398821 - 394937



0000 2

FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO,
AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA
DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE
LA COMPANIA INMOBILIARIA EL
PULPO S.A.-----

CUANTIAS:

FIJACION DE CAPITAL:	S/.	10.000.000.00
AUMENTO DE CAPITAL:	S/.	1.500.000.00

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintiun días del mes de AGOSTO de mil novecientos noventa y cinco; ante mí, Abogada LUZ ANGELICA LUNA A. DE CASTRO, Notaria Interina Triguésima Séptima del Cantón, comparece: "LA COMPANIA INMOBILIARIA EL PULPO S. A." legalmente representada por el Señor GENARO CUCALON DE YCAZA, de estado civil casado, ejecutivo, en su calidad de Gerente General y, por lo tanto, representante legal de la Compañía, conforme lo acredita con la copia de su Nombramiento debidamente inscrito que se agrega a la presente escritura como documento habilitante. El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer personalmente doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura a la que procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentó

AB. LUZ ANGELICA LUNA A. DE CASTRO
Notaria Interina
Triguésima Séptima

la minuta del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:**
En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una por la cual conste la Fijación de Capital Autorizado, el Aumento de Capital y Reforma del Estatuto, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura el señor **GENARO CUCALON DE YCAZA**, por los derechos que representa de la Compañía **INMOBILIARIA EL PULPO S.A.**, en su calidad de Gerente General y, por 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.-** a) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez Ayala, el diez de Enero de mil novecientos ochenta y seis, aprobada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, mediante Resolución número ochenta y seis-dos-uno-uno-cero cero novecientos dieciocho del trece de Febrero de mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el cuatro de Marzo de mil novecientos ochenta y seis, se constituyó la Compañía **INMOBILIARIA EL PULPO S.A.**, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, con un capital de Un millón de sucres, dividido en mil acciones de un mil sucres cada una; b) Mediante



Abg. Luz Angélica Luna A. de Castro

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA

GUAYAQUIL

Machala 805
6to. Piso

Telfs. 281556 - 288517
398821 - 394937



Escritura Pública, otorgada ante el Notario Público de Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez, veinticuatro de Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, aprobada por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, mediante Resolución número ochenta y nueve-dos-uno-uno-cero cero tres mil cincuenta del veintinueve de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el treinta de Abril de mil novecientos noventa, la compañía aumentó su capital a TRES MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES y consecuentemente reformó su Estatuto Social. c) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA EL PULPO S.A., en su sesión celebrada el treinta de Julio de mil novecientos noventa y cinco, resolvió fijar el capital autorizado de la compañía en la suma de DIEZ MILLONES DE SUCRES y aumentar el capital suscrito de la misma en la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES, mediante la atribución de mil quinientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, con lo que quedará fijado el capital suscrito en la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES y consecuentemente, reformar el artículo cuarto del Estatuto Social, habiéndose resuelto, en la misma sesión, por unanimidad de votos, autorizar al Gerente General de la misma para que realice todos los trámites y

AB. LUZ ANGELICA LUNA A. DE CASTRO

Notaria Interina

Trigésima Séptima

comparezca al otorgamiento y suscripción de esta escritura pública. **TERCERA: OBJETO.-** Con los antecedentes expuestos, el señor Genaro Cucalón de Ycaza, por los derechos que representa de la Compañía **INMOBILIARIA EL PULPO S.A.**, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la misma, celebrada el día treinta de Julio de mil novecientos noventa y cinco, declara: a) Fijado el Capital Autorizado de la Compañía **INMOBILIARIA EL PULPO S.A.**, en la suma de DIEZ MILLONES DE SUCRES. b) Elevado el Capital suscrito de la Compañía en la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES, con lo que éste quedará fijado en la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES, aumento que se realiza mediante la atribución de mil quinientas nuevas acciones ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un mil sucres cada una de ellas, las mismas que han sido atribuidas y pagadas conforme el detalle que aparece en la indicada Junta General de Accionistas; y, c) Reformado el artículo cuarto del Estatuto Social, en los términos constantes en el Acta de la antedicha Junta General, celebrada el treinta de Julio de mil novecientos noventa y cinco, de la que se acompaña una copia certificada, para que forme parte integrante de esta escritura pública. **CUARTA: DECLARACIONES.-** Genaro Cucalón de Ycaza, en su calidad de Gerente General de la Compañía **INMOBILIARIA EL PULPO S.A.**, declara que su



Guayaquil, Marzo 27 de 1.991 ✓



Señor...
GENARO CUCALON DE YCAZA /
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmplame informarle que en Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA EL PULPO S.A.", celebrada el día de hoy, ha tenido el acierto de reelegirlo a usted GERENTE GENERAL de la Compañía, por el tiempo de CINCO AÑOS, con las atribuciones y deberes determinados en el Estatuto Social, entre las que figura la representación legal judicial y extra judicial de la compañía sin necesidad del concurso de ningún otro funcionario.

El Estatuto Social consta de la escritura pública de constitución, otorgada ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Ab. Eduardo Falquez Avalay el 10 de Enero de 1.986 inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 4 de Marzo de 1.986. Posteriormente la compañía reformó su estatuto social por aumento de capital en S/.2'500.000,00, mediante escritura pública otorgada el 24 de noviembre de 1.988 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 30 de Abril de 1.990.

Felicitándolo por tan merecida reelección me suscribo.

Muy atentamente,

Maria Ycaza de Cucalón
Presidenta

RECEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA EL PULPO S.A.", SEGUN CONSTA DEL NOMBRAMIENTO QUE ANTECEDE.

GUAYAQUIL, MARZO 27 DE 1991 ✓

GENARO CUCALON DE YCAZA ✓

AB. LUZ ANGELICA LUNA A. DE CASTRO
Notaria Interina
Triguésima Séptima

Queda inscrito este Nombramiento de GERENTE GENERAL de INMOBILIARIA EL PULPO S. A., a foja 14.653, Número 5.129 del Registro Mercan -

til y anotado bajo el número 8.930 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Mayo veintiocho de mil novecientos noventa i uno.- El Registrador Mercantil.- *[Handwritten Signature]*

AB. HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pagado por este trabajo
\$1.730,=-



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA

COMPANIA INMOBILIARIA EL PULPO S.A.

En la ciudad de Guayaquil, a los treinta y un días de Julio de mil novecientos noventa y cinco, a las 11:00, en el inmueble signado con el número 125 de la Cdla. Kennedy calle Este, sesionan los accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA EL PULPO S.A.", a saber: GENARO CUCALON DE YCAZA, por sus propios derechos, como propietario de tres mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una, por lo que, en la presente sesión se encuentra reunida la totalidad del capital social de la Compañía íntegramente suscrito y pagado, el mismo que asciende a Tres Millones Quinientos Mil Sucres, divididas en tres mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una. Asiste también la Sra. María Ycaza de Cucalón, Presidente de la Compañía.

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:

- 1.- Conocer y resolver sobre la fijación del capital autorizado de la compañía;
- 2.- Conocer y resolver sobre el aumento de capital suscrito de la compañía, el monto del mismo, su atribución y/o suscripción y pago; y,
- 3.- Reforma del Estatuto Social.

Preside la Sesión la Sra. María Ycaza de Cucalón, y actúa de Secretario el Sr. Genaro Cucalón de Ycaza, Presidente y Gerente General de la Compañía respectivamente.

El Presidente dispone que por Secretaría se constate el quorum reglamentario y se de cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual, el Presidente declara instalada la sesión.

AB. LUZ ANGELICA LUNA A. DE CASTRO
Notaria Interina Triguas Séptima

De inmediato, el Gerente General hace una relación detallada de las reformas a la Ley de Compañías, introducidas con oportunidad de la expedición de la Ley de Mercado de Valores, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No.199, de Mayo 28 de 1.993, por lo que sugiere que, como consecuencia de tales reformas, se fije un capital autorizado, reformando el estatuto, para adecuarlo a la norma antes mencionada. La Junta General, luego de las deliberaciones y consideraciones del caso resolvió, por unanimidad, fijar el capital autorizado de la compañía INMOBILIARIA EL PULPO S.A., en Diez Millones de Sucres.

A continuación, para tratar el segundo punto del orden del día, el Gerente General manifiesta la necesidad de aumentar el capital suscrito de la compañía, solicitando de esta junta un pronunciamiento al respecto así como también sobre el monto de dicho aumento, la atribución y/o suscripción y pago del mismo. La Junta General, luego de analizar la exposición del Gerente General y tomando en consideración los factores económicos y el volumen de los negocios de la empresa, resolvió en forma unánime elevar el capital suscrito de la compañía en la suma de Un Millón Quinientos Mil Sucres. A continuación el Gerente General informa que el saldo de la cuenta de Reservas por Revalorización del Patrimonio es de S/ 13'753.463,00. Luego de las deliberaciones al respecto, el accionista manifiesta el deseo de acogerse al derecho de preferencia que le otorga la ley con la que se atribuye las mil trescientas acciones del aumento de capital acordado, expresando a continuación, el deseo de pagar la totalidad de las acciones atribuidas mediante la capitalización de la suma de S/ 1'500.000,00 de la cuenta de Reservas por Revalorización del Patrimonio, todo lo cual es unánimemente aprobado. Con tales antecedentes, se establece que el detalle de atribución y pago de las acciones atribuidas con motivo del aumento de capital en mención es el siguiente:

GENARO CUCALON DE YCAZA, por sus propios y personales derechos, se atribuye un mil quinientas (1.500) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y las paga mediante la capitalización de la suma de Un Millón Quinientos Mil Sucres de la cuenta de Reservas por Revalorización del Patrimonio.

Consecuentemente, la Junta General por unanimidad de votos declara íntegramente atribuido y pagado en la forma antes señalada el aumento de capital antes acordado y que la nacionalidad del accionista suscriptor es Ecuatoriana.

Finalmente, la junta pasa a tratar el tercer punto del orden del día, esto es, reformar el Artículo Cuarto del Estatuto Social, como consecuencia de las resoluciones adoptadas, el mismo que en el futuro dirá:

"ARTICULO CUARTO: La Compañía tendrá Capital Autorizado y Capital Suscrito. El Capital Autorizado de la Compañía es de Diez Millones de Sucres y estará dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero cero cero uno al diez mil inclusive. El capital podrá ser aumentado por resolución de la junta general de accionistas de la compañía. Los aumentos de capital, dentro del límite autorizado, serán resueltos por la Junta General de Accionistas de la Compañía. El Capital suscrito no podrá ser menor del cincuenta por ciento del capital autorizado ni podrá ser mayor al capital autorizado. Cada acción que estuviere totalmente pagada, dará derecho a un voto en las



deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado. Los títulos de las acciones contendrán las firmas del Presidente y Gerente General de la compañía", todo lo cual es unánimemente aprobado.



Finalmente, la Junta resolvió autorizar al Gerente General de la compañía, o a la persona que legalmente lo subroque o reemplace, para que realice a nombre y en representación de la compañía todos los trámites legales para el perfeccionamiento total de la Fijación del Capital Autorizado, Aumento de Capital, 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 sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia suscrita por los asistentes, con lo cual el Presidente de la Sesión la declara concluida y la levanta a las 12h00.- f) María Ycaza de Cucalón, Presidente.- f) Genaro Cucalón de Ycaza, Secretario.

CERTIFICO: QUE EL ACTA QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL, QUE REPOSA EN EL RESPECTIVO LIBRO SOCIAL AL QUE ME REMITIRE EN CASO NECESARIO.-

[Signature]
Genaro Cucalón de Ycaza
SECRETARIO

[Signature]
AB. LUZ ANGELICA LUNA A. DE CASTRO
Notaria Interina
Trigésima Séptima

ESPACIO EN BLANCO



Abg. Luz Angélica Luna A. de Castro

1997

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
GUAYAQUIL

Machala 805
6to. Piso

Telfs. 281556 - 288517
398821 - 394937



nacionalidad es Ecuatoriana. Además, en conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del Artículo Undécimo de la Resolución noventa y tres punto uno punto uno punto tres cero once, publicada en el Registro Oficial del seis de Septiembre de mil novecientos noventa y tres, declara bajo juramento que se encuentra cancelado el cien por ciento del aumento de capital, esto es, mediante la Capitalización de UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES de la cuenta de Reservas por Revalorización del Patrimonio, según lo constante en el Acta de Junta General de Accionistas, celebrada el treinta de Julio de mil novecientos noventa y cinco, cuyacopia certificada forma parte integrante del presente instrumento. Anteponga y agregue usted, señora Notaria, las demás formalidades de estilo, para la plena validez y perfeccionamiento de esta escritura pública y, de manera especial, sírvase insertar el texto de la copia certificada del Acta de Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA EL PULPO S.A., celebrada el treinta de Julio de mil novecientos noventa y cinco, para que forme parte integrante de esta escritura pública, dejándose constancia que se autoriza a la abogada que suscribe esta minuta, para efectuar los trámites necesarios y obtener la aprobación e inscripción correspondiente de esta escritura pública. Firmado: Abogada MERCEDES

AB. LUZ ANGELICA LUNA A. DE CASTRO

Notaria Interina
Trigesima Séptima

TIGUA FUENTES, Registro número cuatro mil novecientos cincuenta y tres. Quedan agregados a la presente escritura pública: El nombramiento del representante legal de la compañía compareciente y el Acta de Junta General de Accionistas.- Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública.- Yo, la Notaria, doy fe que después de haber sido leída, en alta voz, toda esta escritura pública al compareciente, éste la aprueba y suscribe conmigo, en un solo acto.-

P. COMPANIA INMOBILIARIA EL PULPO S.A.



SR. GENARO CUCALON DE YCAZA

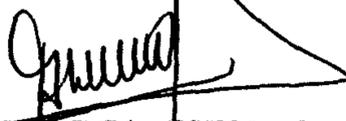
C.C. 090634005-4

C.V. 012-159

RUC. 0990800138001

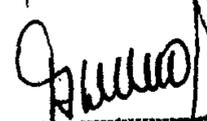


LA NOTARIA



AB. LUZ ANGELICA LUNA A. DE CASTRO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE QUINTO TESTIMONIO, SELLADO Y FIRMADO A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.



AB. LUZ ANGELICA LUNA A. DE CASTRO

Notaria Interina
Trigésima Séptima



Abg. Luz Angélica Luna A. de Castro

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
GUAYAQUIL

Machala 805 Telfs. 281556 - 288517
6to. Piso 398821 - 394937



DOY FE: Que en esta fecha tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Fijación de Capital Autorizado, Aumento de Capital y Reforma de los Estatutos Sociales de la COMPANIA INMOBILIARIA EL PULPO S.A., celebrada ante la suscrita Notaria Trigésima Séptima del Cantón Guayaquil, con fecha: veintiuno de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, del contenido de la Resolución número: noventa y cinco-dos-uno-uno-cero cero cero cinco mil quinientos noventa y uno, del señor abogado MANUEL MOLINA JALIL, Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha doce de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco.- Guayaquil, veintiseis de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco.

SECRETARÍA GENERAL DE LA NOTARÍA
GUAYAQUIL

AB. LUZ ANGELICA LUNA A. DE CASTRO
Notaria Interina
Trigésima Séptima

IDENTIFICACION: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 95-2-1-1-000001 dictada el 12 de Septiembre de 1995 por el SUBIN- TENDENTE JURIDICO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, que de inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la FICHA- RION DE CAPITAL AUTORIZADO; AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de " INMOBILIARIA EL PULPO S.A."; de folios 56.728 a 56.731, número 16.276 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 26.615 del Repertorio.- Guayaquil, Once de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCAIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CD: que con fecha de hoy; se tomó nota de esta escritura a folios 8.000 del Registro Mercantil de 1.906; y 14.640 del mismo Registro de 1.978, el cargo de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, 8 de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

SERTIFICADO: que con fecha de hoy; queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto No. 733 dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial No. 270 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, 8 de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

SERTIFICADO: que con fecha de hoy; queda archivada el SERTIFICADO DE AUTORIZACION A LA CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL de "INMOBILIARIA EL PULPO S. A.".- Guayaquil, 8 de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

