



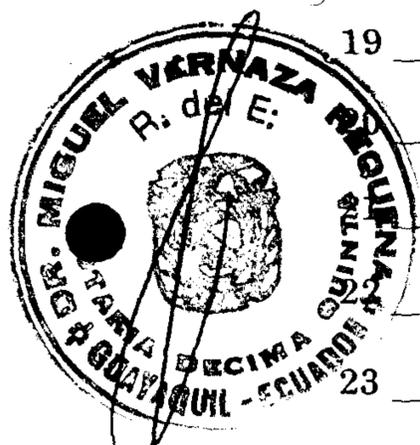
Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
- GUAYAQUIL



000002

1 ES CRISTINA AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA
2 DE ESTATUTOS SOCIALES QUE HACE
3 LA COMPANIA "ROC PARK S.A."--
4 CUANTIA: S/ 1'820.000,00.-----

5 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el
6 día de hoy trece de octubre de mil novecientos ochenta
7 y siete, ante mí, Doctor Miguel Vernaza Requena,
8 Abogado, Notario Titular Décimo Quinto del cantón
9 Guayaquil, comparece, el señor MARCO PLAZA LAVEZZARI,
10 quien declara ser de estado civil casado, de profesión
11 ejecutivo de empresas, en su calidad de Gerente de la
12 Compañía "ROC PARK S.A.", el mismo que acredita su
13 intervención con el nombramiento que será insertado a
14 la presente escritura como documento habilitante.- El
15 interviniente es mayor de edad, de nacionalidad
16 ecuatoriana, domiciliado y residente en esta ciudad de
17 Guayaquil, hábil y capaz para contratar, a quien de
18 conocer doy fe.- Bien instruido que fue, en el objeto y
19 resultados de esta escritura de Aumento de Capital y
20 Reforma de Estatutos Sociales, a la que procede con
21 amplia y entera libertad, para su otorgamiento me
22 presenta la minuta que dice así: SEÑOR NOTARIO: Sírvase
23 autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su
24 cargo, una por la cual conste la de Aumento de Capital
25 y Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía "ROC
26 PARK S.A.", que se otorga al tenor de las cláusulas
27 siguientes: PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece, otorga y
28 suscribe la presente escritura pública, el señor Marco



1 Plaza Lavezzari, por los derechos que representa, como
2 Gerente, de la Compañía "ROC PARK S.A.", debidamente au-
3 torizado por la Junta General Extraordinaria de Accionis-
4 tas de la Compañía, en sesión celebrada el día seis de
5 agosto de mil novecientos ochenta y siete. Copias autén-
6 ticas de su nombramiento y del Acta de la sesión de Junta
7 General Extraordinaria antes indicada, se insertarán y
8 formarán parte integrante de esta escritura. SEGUNDA:AN-
9 TECEDENTES. a) Mediante escritura pública autorizada por
10 el Notario Décimo Tercero Suplente de Guayaquil, Abogado
11 Virgilio Jarrín Acunzo, el treinta y uno de enero de mil
12 novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro Mer-
13 cantil de este cantón, el veinticuatro de febrero del
14 mismo año, se constituyó la Compañía "ROC PARK S.A."; y
15 b) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la
16 Compañía, en sesión celebrada el día seis de agosto de
17 mil novecientos ochenta y siete, resolvió: Aumentar el
18 capital social de la Compañía, modificar su objeto so-
19 cial, reformar sus estatutos sociales y autorizar al com-
20 pareciente para que intervenga en la celebración de la
21 presente escritura pública y en todos los actos neces-
22 rios para su completa legalización. TERCERA: DECLARACIONES:
23 Con los antecedentes señalados en la cláusula anterior,
24 el señor Marco Plaza Lavezzari, por los derechos que re-
25 presenta, como Gerente, de la Compañía "ROC PARK S.A.",
26 declara: UNO) Que el capital social de la Compañía "ROC
27 PARK S.A." queda aumentado en la cantidad de UN MILLON
28 OCHOCIENTOS VEINTE MIL SUCRES, con lo que el nuevo



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

000003

1 capital social de su representada asciende a la
2 cantidad de DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL SUCRES; DOS)
3 Que el aumento de capital de UN MILLON OCHOCIENTOS
4 VEINTE MIL SUCRES de su representada, se lo ha
5 efectuado mediante la emisión de TRES MIL SEISCIENTOS
6 CUARENTA nuevas acciones ordinarias y nominativas de
7 quinientos sucres cada una, las mismas que han sido
8 suscritas y pagadas en su totalidad por los accionistas
9 de la Compañía todos- de nacionalidad ecuatoriana- en
10 la forma que consta de la copia certificada del Acta de
11 la sesión de Junta General Extraordinaria de
12 Accionistas de la Compañía, celebrada el seis de
13 agosto de mil novecientos ochenta y siete, que se
14 insertará y formará parte integrante de esta escritura;
15 T R E S) Que el objeto social de su representada
16 queda modificado en la forma que consta de la misma
17 copia certificada del Acta de Junta General
18 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada
19 el seis de agosto de mil novecientos ochenta y siete;
20 y, CUATRO) Que los artículos Tercero y Quinto de los
21 Estatutos Sociales de su representada, quedan
22 reformados en la forma que consta de la copia
23 certificada del Acta de la Sesión de Junta General
24 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, celebrada
25 el seis de agosto de mil novecientos ochenta y siete,
26 que como queda dicho, se insertará y formará parte
27 integrante de esta escritura. Agregue usted, señor
28 Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para



1 la plena validez de esta escritura e inserte en ella
2 como documentos habilitantes: el nombramiento de
3 Gerente de la Compañía "ROC PARK S.A.", otorgado a
4 favor del compareciente; y, la copia certificada del
5 Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria de
6 Accionistas de la misma Compañía, celebrada el seis de
7 agosto de mil novecientos ochenta y siete. (firma
8 ilegible) Abogado Raúl Gómez Ordeñana. Registro número
9 mil setenta y tres.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA
10 ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.- DOCUMENTO HABILITANTE.-
11 NOMBRAMIENTO.- Guayaquil, veintiocho de febrero de mil
12 novecientos ochenta y seis. Señor don MARCO PLAZA
13 LAVEZZARI. Ciudad. De mis consideraciones: Cúmpleme
14 comunicarle, que la Junta General de Accionistas de la
15 Compañía "ROC PARK S.A.", reunida el día de hoy, tuvo
16 el acierto de designarlo Gerente de la Compañía por un
17 período de cinco años, pudiendo ser reelegido
18 indefinidamente. De conformidad con lo previsto en el
19 Artículo Décimo Tercero de los Estatutos Sociales, le
20 corresponde a usted ejercer por el solo la
21 administración activa de los negocios, así como la
22 representación legal, judicial y extrajudicial de la
23 Compañía. ROC PARK S.A. se constituyó mediante
24 Escritura Pública otorgada ante la Notario Décimo
25 Tercera del cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de
26 García, el treinta y uno de enero de mil novecientos
27 ochenta y seis e inscrita en el Registro Mercantil de
28 este cantón, el veinticuatro de febrero de mil

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "ROCK
PARK S.A.", CELEBRADA EL DIA 6 DE AGOSTO DE 1987

000004

En Guayaquil, a las 9H00 del día seis de Agosto de mil novecientos ochenta y siete, en la Oficina del 4º piso del EDIFICIO WITTING CHEVASCO, signado con el Nº 1.005 de la calle Malecón Simón Bolívar, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "ROC PARK S.A.", con la presencia de los señores: Roberto Massuh Dumani, propietario de ciento cuarenta acciones; Marco Plaza Lavezzari, propietario de ciento cuarenta acciones; Eduardo Estrada Guzmán, propietario de doscientas ochenta acciones; Ing. Julio Vinuesa Moscoso, propietario de doscientas ochenta acciones; José Plaza Luque, a nombre y en representación como Gerente, según consta del nombramiento que se archiva, de la Compañía "INMOBILIARIA 6 PP S.A.", propietaria de doscientas ochenta acciones; Fuad Dassun Armendaris, propietario de doscientas ochenta acciones; América Isaías de Barakat, propietaria de doscientas ochenta acciones; y, Pedro Isaías Bucaram, propietario de doscientas ochenta acciones, con lo que se encuentra reunida la totalidad del capital social pagado de la Compañía ya que todas las acciones son ordinarias, nominativas y de Quinientos sucres cada una. Los accionistas, por unanimidad, resuelven instalarse en sesión de Junta General Extraordinaria con el objeto de tratar sobre el aumento de capital de la Compañía; el cambio de su objeto social; y, la reforma de sus estatutos sociales. Se instala la sesión bajo la Presidencia del Titular de la Sociedad, Sr. José Plaza Luque y actúa de Secretario, el Gerente, Sr. Marco Plaza Lavezzari, quien manifiesta haber dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 101 de la Ley de Compañías y que la Lista respectiva formará parte del expediente de esta Junta. Toma la palabra el Sr. Marco Plaza Lavezzari, quien expresa: Que por mandato legal y por convenir al desarrollo de los negocios de la Sociedad, considera conveniente proceder al aumento de capital de la Compañía; que este aumento podría ascender a la cantidad de UN MILLON OCHOCIENTOS VEINTE MIL SUCRES y que se lo podría efectuar mediante la emisión de TRES MIL SEISCIENTAS CUARENTA nuevas acciones ordinarias



y nominativas de Quinientos sucres cada una, las mismas que podrían ser suscritas por los accionistas en proporción al número de acciones que cada uno de ellos posee en el capital de la Compañía y pagadas por ellos mediante compensación de parte de los créditos que cada uno tiene con respecto a la Compañía; que en caso de resolverse el aumento de capital habría que reformar el Artículo Tercero de los estatutos sociales de la Compañía que se refiere a su capital social y que, además, considera conveniente reformar el Artículo Quinto de los estatutos, de manera que la Compañía sea exclusivamente de carácter Civil y no comercial ni industrial; y, que somete a consideración de la Sala lo expuesto. Luego de deliberar al respecto, la Junta General, por unanimidad, resuelve: 1) Aumentar el capital social de la Compañía en la cantidad de UN MILLON OCHOCIENTOS VEINTE MIL SUCRES, de manera que el nuevo capital social de la Compañía "RCC PARK S.A.", ascienda a la cantidad de DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL SUCRES; 2) Que el aumento de capital se lo efectúe mediante la emisión de TRES MIL SEISCIENTAS CUARENTA nuevas acciones ordinarias y nominativas de Quinientos sucres cada una, las mismas que son suscritas y pagadas por los actuales accionistas de la Sociedad, a prorrata del número de acciones que cada uno de ellos posee en el capital de la misma, de la siguiente manera: El Sr. Roberto Massuh Dumani, suscribe doscientas sesenta acciones y las paga íntegramente mediante compensación de créditos; - el Sr. Marco Plaza Lavezzari, suscribe doscientas sesenta acciones y las paga en su totalidad mediante compensación de créditos; el Sr. Eduardo Estrada Guzmán, suscribe quinientas veinte acciones y las paga íntegramente mediante compensación de créditos; el Sr. Ing. Julio Vinuesa Moscoso, suscribe quinientas veinte acciones y las paga en su totalidad mediante compensación de créditos; la Compañía "INMOBILIARIA 6 PP S.A.", por intermedio de su representante legal, Sr. José Plaza Luque, suscribe quinientas veinte acciones y las paga íntegramente mediante compensación de créditos; el Sr. Fuad Dassuz Armendaris, suscribe quinientas veinte acciones y las paga en su totalidad mediante compensación de créditos; la Sra. América Isaías de Barakat, suscribe quinientas veinte acciones y las paga en su totalidad mediante compensación de créditos; y, el Sr. Pedro Isaías Bucaram, suscribe

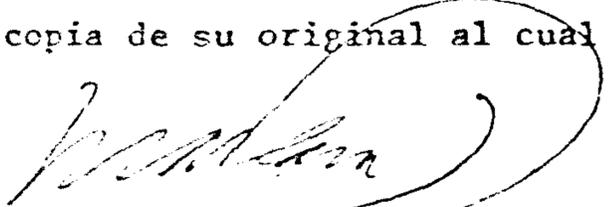
000005

quinientas veinte acciones y las paga íntegramente mediante compensación - de créditos; 3) Refomar los Artículos Tercero y Quinto de los estatutos sociales de la Compañía, los mismos que dirán: "ARTÍCULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.- El objeto de la Compañía es de carácter civil se dedicará a la compraventa, para sí, de bienes inmuebles y a la administración de los mismos, pudiendo realizar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos propios de la actividad inmobiliaria, relacionados con su objeto y permitidos por la Ley. La Compañía no se dedicará al corretaje de bienes raíces ni al ejercicio del comercio ni de la industria" y, "ARTÍCULO QUINTO: El capital social de la Compañía es de DOS MILLO- NES OCHOCIENTOS MIL SUERES y está dividido en Cinco mil seiscientos acciones ordinarias y nominativas de un valor de quinientos sueres cada una. - Tanto los títulos como los certificados provisionales de acciones, serán suscritos por el Presidente y el Gerente de la Compañía. Para efectos de la votación, cada acción liberada de quinientos sueres dará al accionista, el derecho a un voto en las decisiones de la Junta General. Las no libera- das lo darán en proporción a su valor pagado"; y, 4) Autorizar al Sr. Mar- co Plaza Lavezzari para que, como Gerente y representante legal de la Com- pañía, proceda a la celebración de la respectiva escritura pública de aumen- to de capital, cambio de su objeto social y reforma de sus estatutos socia- les e intervenga en todos los actos necesarios para su completa legaliza-

No habiendo otro asunto de qué tratar, se concede un receso para la continuación de la presente acta, hecho lo cual, se reinstala la sesión, se da lectura al acta y es aprobada por unanimidad, con lo que termina la se- sesión a las 10:00 firmando para constancia todos los presentes.- f) José - Plaza Luque, Presidente.- f) Roberto Nassuh Dumani.- f) América I. de Para- kat.- f) Ing. Julio Vinuesa Moscoso.- f) Fuad Dassun Armendaris.- f) Eduardo Estrada Guzmán.- f) Pedro Isaías Bucaram.- f) Marco Plaza Lavezzari, Gerente- Secretario.

CERTIFICO: Que la que antecede es fiel copia de su original al cual me remi- to en caso necesario.

Guayaquil, Agosto 6 de 1987



Marco Plaza Lavezzari
GERENTE-SECRETARIO





Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

000006

1 novecientos ochenta y seis. Atentamente, (firma
2 ilegible) Ana María Gutiérrez Robles. Secretaria
3 Ad-Hoc. PRIMERA JUNTA GENERAL. RAZON: Acepto el cargo
4 que antecede. Guayaquil, febrero veintiocho de mil
5 novecientos ochenta y seis. (firma ilegible) Marco
6 Plaza Lavezzari. CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda
7 inscrito este Nombramiento de fojas ocho mil
8 veintinueve a ocho mil treinta, número mil novecientos
9 diecisiete del Registro Mercantil y anotado bajo el
10 número tres mil noventa y tres del Repertorio.-
11 Guayaquil, marzo once de mil novecientos ochenta y
12 seis.- El Registrador Mercantil. (firma ilegible)
13 Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade. Registrador
14 Mercantil del cantón Guayaquil. Hay un sello del
15 Registro Mercantil.- Queda agregado al protocolo el
16 Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de
17 la Compañía "ROC PARK S.A.", celebrada el día seis de
18 agosto de mil novecientos ochenta y siete.- Leída que
19 fue, íntegramente en alta voz, al compareciente, éste
20 la ratifica, afirma y firma conmigo el Notario en
21 unidad de acto de todo lo cual DOY FE. -

22
23

24
25 P. "ROC PARK S.A."

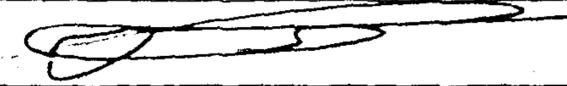
26 MARCO PLAZA LAVEZZARI.

27 C.C. 0900637604

C.T. 002218

28 C. VOTACION 054-080

1 R.U.C. 0990799938001

2
3 Ante mi 

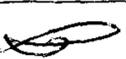
4 DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
5 NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

6 SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE CUARTO
7 TESTIMONIO, SELLADO Y FIRMADO A LOS VEINTINUEVE DIAS
8 DEL MES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE. 





13
14 DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
15 NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

16 DOY FE: Que se tomó nota al margen de la matriz de la escri-
17 tura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales
18 que hace la Compañía "Roc Park S.A.", de la Resolución No.
19 88-2-1-1-05862, expedida por el Intendente de Compañías, el
20 cinco de Diciembre del presente año, por la cual le dá su
21 probación.- Guayaquil, Diciembre seis de mil novecientos o-
22 chenta y ocho. 



26
27 DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
28 NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

Certifico que con fecha de hoy;

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 88 - 2 - 1 - 1-

1 05862, dictada el 5 de Diciembre de 1.988, por el Intendente de Compa
 2 ñas, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el con
 3 trato de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía deno
 4 minada " R O C P A R K S . A . ", de fojas 47.929 a 47.937,
 5 número 13.280 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 19.249 del
 6 Repertorio.- Guayaquil, ocho de Diciembre de mil novecientos ochenta y
 7 ocho.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
 AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

11 **C e r t i f i c o :** Que con fecha de hoy, fue archivada una copia autén
 12 tica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733,
 13 dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la Repúbli
 14 ca, publicado en el Registro Oficial No 878 del 29 de Agosto de 1.975.-
 15 Guayaquil, ocho de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho.- El Re
 16 gistrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
 AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

20 **C e r t i f i c o :** Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura
 21 anterior a foja 5.846 del Registro Mercantil de 1.986, al margen de la
 22 inscripción respectiva.- Guayaquil, ocho de Diciembre de mil novecientos
 23 ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
 AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

