

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO,
AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y
REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA
COMPAÑIA "INMOBILIARIA FRAGUIMAJO
S.A."-----
CAPITAL SUSCRITO S/4'000.000,00-----
CAPITAL AUTORIZADO (S/12'000.000,00).-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día trece de Febrero de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este

Cantón, comparece, la señora MARTHA SUSANA SALCEDO CUEVA DE EGAS, casada, Ejecutiva; en su calidad de GERENTE de la Compañía INMOBILIARIA FRAGUIMAJO S.A.; la compareciente ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe. Bien instruida en el objeto y resultados de esta escritura, a la que procede como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la Minuta siguiente.- **MINUTA: "SEÑOR NOTARIO.-** En su protocolo de escrituras públicas, sírvase incorporar una de Fijación de Capital Autorizado, Aumento de Capital Suscrito y Reforma del Estatuto Social de una compañía, al tenor de las siguientes cláusulas:



PRIMERA: OTORGANTE.- Comparece a este acto la señora MARTHA SUSANA SALCEDO CUEVA DE EGAS, en su calidad de GERENTE de la Compañía INMOBILIARIA FRAGUIMAJO S.A." y, como tal, su representante suficientemente autorizada por la Junta General Universal de Accionistas, celebrada el diez de Febrero de mil novecientos noventa y cinco - **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Uno. Por escritura pública otorgada el veintitres de Enero de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete,

I

inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el doce de Marzo de
2 mil novecientos ochenta y seis, se constituyó la compañía "INMOBILIARIA
3 FRAGUIMAJO S.A.", con un capital social de QUINIENTOS MIL SUCRES.-
4 Dos.- Por escritura pública otorgada el veinticuatro de Noviembre de mil
5 novecientos ochenta y ocho, ante el mismo Notario, inscrita el ocho de
6 Febrero de mil novecientos noventa y cinco en el mismo Registro, la
7 compañía aumentó su capital a DOS MILLONES DE SUCRES.- Tres.- La junta
8 General Universal de Accionistas de la antes referida compañía, celebrada
9 el diez de Febrero de mil novecientos noventa y cinco, resolvió, por
10 unanimidad, fijar un capital autorizado, aumentar el capital suscrito,
11 reformar el estatuto social y autorizar a la Gerente para legalizar estos
12 actos societarios.- **TERCERA: DECLARACIONES.**- Con los antecedentes
13 expuestos, la señora MARTHA SUSANA SALCEDO CUEVA DE EGAS, en su
14 calidad de Gerente de la compañía "INMOBILIARIA FRAGUIMAJO S.A." y,
15 como tal su representante legal, autorizada por la Junta General Universal
16 de Accionistas antes mencionada, consigna las siguientes declaraciones: A)
17 Fijase el capital autorizado de la compañía "INMOBILIARIA FRAGUIMAJO
18 S.A.", en DOCE MILLONES DE SUCRES, dividido en doce mil acciones de un
19 mil sucres cada una, monto hasta el cual la Junta General de la sociedad
20 podrá resolver la suscripción y emisión de acciones ordinarias o
21 preferidas.- B) Auméntase el capital suscrito de "INMOBILIARIA
22 FRAGUIMAJO S.A.", en CUATRO MILLONES DE SUCRES, mediante la
23 emisión de cuatro mil nuevas acciones de un mil sucres cada una, que
24 se suscriben en su totalidad y se pagan en el cien por ciento de cada
25 acción, con el superávit proveniente de la reserva por la revalorización
26 del patrimonio, como consta en el Acta de Junta General Universal
27 de Accionistas antes referidas.- C) Queda fijado el capital suscrito
28 en SEIS MILLONES DE SUCRES.- D) Los accionistas suscriptores son

I

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE "INMOBILIARIA FRAGUIMAJO S.A.", CELEBRADA EL DIEZ DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-

03

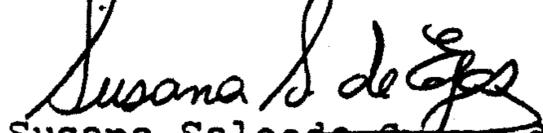
En Guayaquil, a diez de febrero de mil novecientos noventa y cinco, a las 16H00, en el inmueble del Edificio Gran Pasaje oficina 309, Avenida 9 de Octubre 424, se reúnen los accionistas de la compañía "INMOBILIARIA FRAGUIMAJO S.A.", a saber : señora Susana Salcedo Cueva de Egas, propietaria de mil setecientas cincuenta y seis acciones de un mil sucres cada una, señor Ing. Eduardo Egas Peña, propietario de doscientas cuarenta acciones de un mil sucres cada una, señor Simón Velásquez Velásquez, propietario de dos acciones de un mil sucres cada una; y, los señores Juan Durán Rivas y Angel Intriago López, propietarios, cada uno, de una acción de un mil sucres cada una. Encontrándose presente la totalidad del capital pagado, los asistentes acuerdan, por unanimidad, celebrar esta Junta General con el carácter de universal, amparados en lo que dispone el Artículo 280 de la Ley de Compañías, para tratar los siguientes asuntos sobre los cuales cada accionista declara hallarse debidamente informado: 1.-Fijación de capital autorizado y aumento de capital suscrito y pagado.-2.- Reforma del estatuto social.- 3.- Autorización al representante legal.- Preside esta Junta el Ab. Samuel García Martínez, en su calidad de Presidente de la compañía y actúa como secretario la Gerente señora Susana Salcedo de Egas. El Presidente dispone que se elabore la lista de accionistas presentes y sus acciones, hecho lo cual y constatada la asistencia del total del capital pagado, declara válidamente constituida esta Junta General.- A continuación la Gerente expresa que de conformidad a las reformas de la Ley de Compañías y Resolución de la Superintendencia de Compañías, es posible fijar un capital autorizado, hasta el doble del suscrito, y que debe aumentarse este último a un mínimo de cinco millones de sucres y pagarse por lo menos el veinticinco por ciento de este aumento. Luego de varias deliberaciones la Junta General resuelve, por unanimidad, fijar el capital autorizado de la compañía en doce millones de sucres, dividido en doce mil acciones de un mil sucres cada una, y, aumentar el capital suscrito en cuatro millones de sucres, mediante la emisión de cuatro mil nuevas acciones de un mil sucres cada una, que suscriben en su totalidad los actuales accionistas, en la misma proporción que tienen ahora, así: la señora Susana Salcedo de Egas, suscribe tres mil quinientas doce nuevas acciones de un mil sucres cada una, el señor Ing. Miguel Eduardo Egas Peña, suscribe cuatrocientas ochenta nuevas acciones de un mil sucres cada una, el señor Simón Velásquez Velásquez, suscribe

cuatro nuevas acciones de un mil sucres cada una; y, los señores Juan Durán Rivas y Angel Intriago López, suscriben, cada uno, dos acciones de un mil sucres cada acción. El pago de las nuevas acciones se hace tomando la cantidad de cuatro millones de sucres del superávit proveniente de la reserva por la revalorización del patrimonio, que en el balance aparece con un monto superior a los dieciocho millones de sucres. Queda en esta forma fijado el capital suscrito y pagado de la compañía en seis millones de sucres. A continuación la Gerente propone reformar los Artículos QUINTO Y OCTAVO del estatuto, lo que así resuelve la junta, por unanimidad, con el siguiente texto: "ARTICULO QUINTO.- CAPITAL AUTORIZADO.- El capital autorizado de la compañía, hasta el cual la Junta General de la sociedad podrá resolver la suscripción y emisión de acciones ordinarias o preferidas, es de doce millones de sucres, dividido en doce mil acciones de un mil sucres cada una.- CAPITAL SUSCRITO.- El importe del capital suscrito de la compañía es de seis millones de sucres, dividido en seis mil acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno al seis mil. En caso de aumento del capital autorizado y suscrito de la compañía, se estará a lo que disponga la Ley de Compañías".- "ARTICULO OCTAVO.- Las acciones estarán representadas por títulos negociables que, a su vez, podrán corresponder a una o más de ellas. Los títulos se escribirán en idioma castellano, contendrán las declaraciones exigidas por la Ley de Compañías y deberán firmarse por el Presidente y Gerente de la sociedad." Finalmente, la junta general resuelve, por unanimidad, autorizar a la Gerente para que legalice lo antes acordado.- Concluidos los asuntos a tratar, el Presidente concede un receso para la elaboración del Acta, hecho lo cual, se la aprueba con el texto aquí constante, por unanimidad, y se la suscribe por parte de todos los asistentes, concluyendo esta sesión a las 16h45. - fdo.) Samuel García M.-fdo.) Eduardo Egas Peña.-fdo.) Simón Velásquez V.-fdo.) Juan Durán R.-fdo.) Angel Intriago.-fdo.) Susana S. de Egas.-----

C E R T I F I C O : Que esta copia es igual a su original.

Guayaquil, 10 de febrero de 1995.-

"INMOBILIARIA FRAGUIMAJO S.A."



Susana Salcedo Cueva de Egas,
GERENTE.-Secretaria de la junta general.

Guayaquil, Julio 16 de 1991

Señora
MARTHA SUSANA SALCEDO CUEVA DE EGAS,
Ciudad.-

De mi consideración :

Cúmpleme comunicarle que la junta general universal de accionistas de la compañía "INMOBILIARIA FRAGUIMAJO S.A.", reunida el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirla

G E R E N T E

de la misma, por un período de CINCO AÑOS.- De conformidad con el estatuto social, constante en escritura pública de constitución de la compañía, autorizada por el señor Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete, el 23 de Enero de 1986, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 12 de marzo de 1986, le corresponde a usted entre otras atribuciones, ejercer la representación legal de la compañía, en lo judicial y extrajudicial y en todos los asuntos relacionados con las operaciones de la compañía, así como celebrar contratos de toda clase sin limitación alguna; pero, para comprar, vender e hipotecar bienes inmuebles, deberá actuar con juntamente con el Presidente sin necesidad de autorización de la junta general.

Muy atentamente,

S. P. F. L.
Samuel García Martínez,
PRESIDENTE.

Acepto en cargo de GERENTE de "Inmobiliaria Fraguimajo S.A."
Guayaquil, julio 16 de 1991.

Susana Salcedo Cueva
Martha Susana Salcedo Cueva de Egas.

QUEDA inscrito este nombramiento de GERENTE de INMOBILIARIA FRAGUIMAJO S.A. a foja 21.403, número 7.972 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 14.040 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, primero de agosto de mil novecientos noventa i uno.- El Registrador Mercantil.

[Signature]
MIGUEL ALONSO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

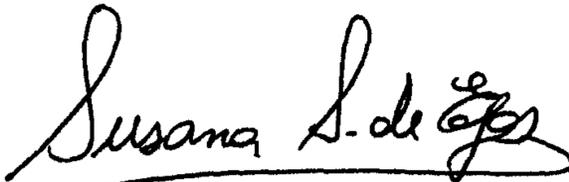
NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 de nacionalidad ecuatoriana .- E) Refórmase el Estatuto Social en los
2 artículos y con los textos que se transcriben en el Acta de Junta General 05
3 Universal de Accionistas, a la que se hace referencia anteriormente.- F) Con
4 la gravedad del juramento se deja constancia que el aumento de capital
5 suscrito se encuentra debidamente integrado y anotado en los libros de la
6 Compañía .- CUARTA.- DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN .- Se agregan,
7 como habilitantes los siguientes documentos : Uno .- Copia inscrita auténtica
8 de la nota de nombramiento de la otorgante de este instrumento; y, dos)
9 Copia certificada del Acta de Junta General Universal de Accionistas,
10 referida anteriormente .- Usted, señor Notario se servirá agregar las demás
11 cláusulas y declaraciones necesarias para la validez legal de esta escritura .
12 Muy atentamente .- f) Ilegible . Doctor Nicolás Cassis Martínez . Registro
13 cuatrocientos treinta .- Guayaquil ". Hasta aqui la Minuta . Se agrega
14 documentos de Ley .- Leída esta escritura de principio a fin, por mí el
15 Notario en alta voz a la otorgante, quien la aprueba en todas sus partes, se
16 afirma, ratifica y firma en unidad de acto, conmigo el Notario. Doy fe.

17
18 
19
20 MARTHA SUSANA SALCEDO CUEVA DE EGAS

21 Ced.U.No. 0906324710

22 Certif.de Vot.No. 075-143

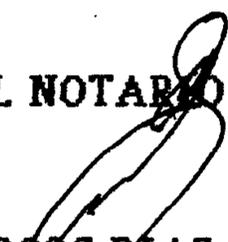
23 HOTEL SENA FRAGUIMAJO S.A.

24 R.U.C. No. 09903365001



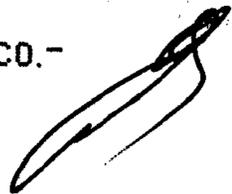
25 EL NOTARIO

26
27 ABG. MARCOS DIAZ CASQUETE
28 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA, que sello, rubrico y firmo en la misma fecha de su otrogamiento .-


Abg. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

I

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que disponen los Artículos Segundo y Cuarto de la Resolución No. 95-2-1-1-002692, dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 7 de Abril de 1995, se tomó nota de la aprobación, que contiene dicha resolución, al Margen de la Matriz de la Escritura Pública de FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FRAGUIMAJO S.A., otorgada ante mí, el 13 de Febrero de 1995; y, se tomó nota del Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, que contiene la Escritura Pública que antecede al Margen de la Matriz de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FRAGUIMAJO S.A., otorgada ante mí, el 23 de Enero de 1986.- Guayaquil, dieciocho de Abril de mil novecientos noventa y cinco.-



Abog. **MARCOS DIAZ CASQUETE**
 Notario Vigésimo Primero
 Cantón Guayaquil

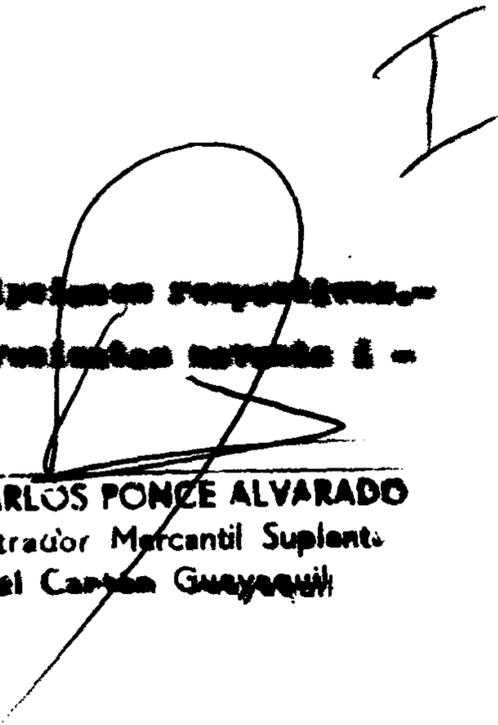


CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 95-2-1-1-002692, dictada el 7 de Abril de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada INMOBILIARIA - FRAGUIMAJO S.A. ., de folios 22.129 a 22.133, número 7.028 del Registro Mercantil y consta bajo el número 22.020 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y cinco de Abril de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-

L. dc. CARLOS PONCE ALVARADO
 Registrador Mercantil Suplente
 del Cantón Guayaquil

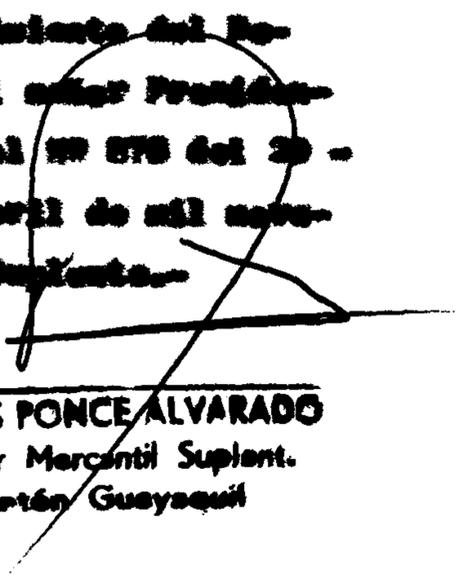
CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la anterior escritura pública, a folios 8.208 del Registro Mercantil de 1.995 y 8.270 del año

en Registro de 1.976, al margen de las inscripciones respectivas.-
Guayaquil, veinte i cinco de Abril de mil novecientos setenta i
cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-


Lrde. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO Que con fecha de hoy, fue archivée una copia auténtica
de la presente escritura pública de FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO,
ADVENIO DE CAPITAL SECRETO Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía -
denominada INMOBILIARIA PRACUNADO S.A., en cumplimiento del De-
creto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.976, por el señor Presiden-
te de la República, publicada en el Registro Oficial Nº 876 del 29 -
de Agosto de 1.976.-Guayaquil, veinte i cinco de Abril de mil nove-
cientos setenta i cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-




Lrde. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil