



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA

0000002

-1-

NUMERO:
AUMENTO DE CAPITAL
SOCIAL, LA REFORMA
DEL ESTATUTO Y MAS
DECLARACIONES Y
CONVENCIONES DE LA
COMPAÑIA LEBAR S.A.---

CUANTIA: \$/ 3'000.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día once de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, abogado **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil, comparece: la compañía **INMOBILIARIA LEBAR S.A.**, representada por el señor **LUIS ARTURO ROMAN GALLARDO**, quien declara ser ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su calidad de Presidente, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante.---

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar a quien por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocer doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, LA REFORMA DEL ESTATUTO Y MAS DECLARACIONES Y CONVENCIONES**, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así: ---

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una por la cual conste el aumento de capital social, la reforma del estatuto y más declaraciones y convenciones, que se determinan al tenor de las siguientes cláusulas:-----

CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública el señor Ingeniero Luis Arturo Román Gallardo en su calidad de presidente y por lo tanto representante legal de la misma, conforme lo acredita su nombramiento que acompaño para que forme parte de esta escritura pública en representación de la compañía INMOBILIARIA LEBAR S.A.-----

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Por escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno de Guayaquil, el veinte y uno de mayo de mil novecientos ochenta y seis e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el veinte y tres de junio del mismo año, se constituyó la compañía INMOBILIARIA LEBAR S.A., con un capital social de dos millones de sucres y con domicilio en la ciudad de Guayaquil; b) La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el seis de julio de mil novecientos noventa y cuatro por unanimidad de votos acordó aumentar el capital social de la compañía en la suma de cinco millones de sucres, mediante la emisión de tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un mil sucres cada una y consecuentemente reformar el artículo quinto del Estatuto Social de la Compañía habiéndose resuelto en la misma sesión, por unanimidad de votos, autorizar al Presidente de la misma para que realice todos los trámites y comparezca al otorgamiento y suscripción de esta escritura pública.---

CLAUSULA TERCERA: OBJETO.- Con los antecedentes expuestos, el señor Luis Arturo Román Gallardo por los derechos que representa de INMOBILIARIA LEBAR S.A., debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Socios de la misma celebrada el día seis de julio de mil novecientos noventa y cuatro declara: Uno.- Elevado el Capital Social de la Compañía en la suma de tres millones de sucres mediante emisión de tres mil acciones ordinarias



0000003

-2-

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA

y nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una de ellas, las que han sido suscritas en su totalidad y pagadas en la forma constante en el Acta de la Junta General Universal de Accionistas, celebrada el seis de julio de mil novecientos noventa y cuatro, de la que acompaña una copia certificada, para que forme parte integrante de esta escritura pública; Dos.- Modificar el Artículo Quinto del Estatuto Social, en los términos constantes en el Acta antes mencionada.- Tres.- Que en razón que su representada se encuentra sujeta a control parcial por parte de la Superintendencia de Compañías declara, bajo juramento que el aumento de capital se encuentra correctamente suscrito e integrado contablemente en los libros de la compañía, en la forma constante en el Acta de la Junta General de Accionistas mencionada en el literal b) de la cláusula segunda del presente instrumento público.--- Anteponga y agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la plena validez y perfeccionamiento de la presente escritura pública dejándose constancia que se autoriza al Abogado que suscribe esta minuta, para efectuar los trámites necesarios para obtener la aprobación de inscripción de esta escritura pública.- Firmado: DOCTOR.- JOSE PINCAY ROMERO.- Registro Número: tres mil noventa y tres.---

DOCUMENTO HABILITANTE: ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LOS SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LEBAR S.A.-----

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador a la diez horas del día seis de julio de mil novecientos noventa y cuatro, en el inmueble signado con el número seiscientos veinticuatro de la calle Colón, se reúnen los siguientes accionistas de la compañía INMOBILIARIA LEBAR S.A., a saber Luis Arturo Román Gallardo por sus propios derechos como propietario de un mil novecientas noventa y seis

acciones; Roberto Mauricio Román Donoso, Marco Antonio Román Gallardo, Brenda Román Donoso, José Luis Loaiza román por sus propios derechos como propietarios de una acción cada uno; por lo que en la presente sesión se encuentra reunida la totalidad del capital social de la compañía íntegramente suscrito y pagado en el cien por ciento de su valor, el mismo que asciende a la suma de DOS MILLONES DE SUCRES, divididos en dos mil acciones ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un mil sucres cada una. 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: Primero.- Conocer y resolver sobre el aumento de capital social de la compañía, el monto del mismo, su suscripción y pago, así como la consiguiente reforma del Estatuto Social. Preside la sesión el Ingeniero Arturo Román Gallardo y actúa de Secretaría la señorita Brenda Román Donoso, Presidente y Gerente 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. Se inmediato pasa a tratarse el primer punto del orden del día, manifestando el Gerente; la necesidad de aumentar el capital social de la compañía solicitando de esta Junta un pronunciamiento al respecto, así como también el monto de dicho aumento, la suscripción y pago del mismo y la consiguiente reforma del Estatuto Social. La Junta General luego de analizar la exposición del Gerente y considerando el volumen de las negociaciones de la compañía, resolvió en forma unánime elevar el



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

0000004

-3-

capital social de la compañía en la suma de tres millones de sucres mediante la emisión de tres mil nuevas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de un mil sucres cada una y consecuentemente reformar el Artículo Quinto del Estatuto Social el mismo que dirá: Artículo Quinto: 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 la Junta General de Accionistas. "Acto seguido se pasó a tratar sobre la suscripción y pago del presente aumento de capital, manifestando el Gerente que de conformidad con el derecho preferente que la ley concede a los accionistas, para suscribir las nuevas acciones a las que actualmente tienen, las acciones del aumento de capital pueden ser suscritas por los accionistas aprorrata de sus actuales acciones, a menos que uno o varios decidan renunciar en todo o en parte, su derecho de preferencia. Luego de las deliberaciones al respecto, los accionistas manifiestan su deseo de ceder sus derechos preferentes a suscribir acciones a favor del Ingeniero Luis Arturo Román Gallardo. Todo lo cual es unánimemente aprobado. Por lo tanto el accionistas Luis Arturo Román Gallardo manifiesta su deseo de suscribir las tres mil acciones emitidas con motivo del aumento acordado, ofreciendo pagar el cien por ciento del valor de cada una de las acciones suscritas en numerario, esto es mediante el aporte de tres millones de sucres en dinero efectivo. Con estos antecedentes, la Junta General por unanimidad de votos declara integramente suscrito y pagado en la forma antes señalada el aumento resuelto en esta sesión. Finalmente la Junta resolvió autorizar, en forma unánime, al señor Luis Arturo Román Gallardo Presidente de la Compañía o a la persona que legalmente lo subrogue o reemplace para que realice en

nombre y en representación de la compañía todos los trámites legales para el perfeccionamiento legal del aumento de capital y reforma de los estatutos sociales, 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 para constancia suscrita por los asistentes con lo cual el presidente de la sesión la declara concluida y levantada a las once horas treinta minutos.- Firmado: Luis Arturo Román Gallardo.- Firmado: Marco Antonio Román Gallardo.- Firmado: Brenda Román Donoso.- Firmado: José Luis Loaiza Román.- Firmado: Mauricio Román Donoso.- CERTIFICO: QUE EL ACTA QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL.- Firmado: Brenda Román Donoso, Gerente General-Secretaria.-----

Queda agregado a la presente escritura pública: el nombramiento del representante legal de la compañía compareciente.-----

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes inserto y agregado, todos los cuales en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída, en alta voz, toda esta escritura pública al compareciente, éste la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un solo acto/a

por la compañía INMOBILIARIA LEBAR S.A.,


ING. LUIS ARTURO ROMAN GALLARDO
PRESIDENTE



Guayaquil, Junio 24 de 1991

0000005

Sr. Ing.

LUIS ARTURO ROMAN GALLARDO ✓

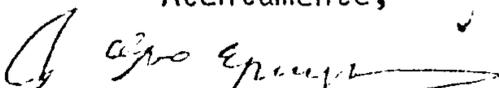
Ciudad

De mis consideraciones:

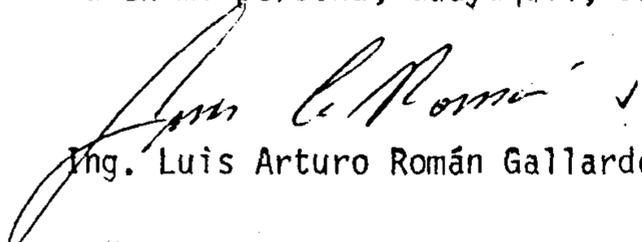
Tengo a bien comunicar a Ud. que la Junta General de Accionistas de la Compañía " INMOBILIARIA LEBAR S.A." en su reunión celebrada el día de hoy lunes 24 de Junio de 1991, resolvió nombrar a Ud. PRESIDENTE de la Compañía, funciones que desempeñará por el período de 5 AÑOS ✓ usted tendrá la representación legal de la Compañía en todos los actos administrativos, judiciales y extrajudiciales, según lo determina el Artículo Vigésimo Primero de los Estatutos, según consta de la Escritura de Constitución de la Compañía, otorgado en esta ciudad el 21 de Mayo de 1986, ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Ab. Francisco Coronel Flores, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 23 de Junio de 1986. ✓

Dígnese dar el trámite legal pertinente al presente -
Nombramiento e inscribirlo en el Registro Mercantil.

Atentamente,


Ab. Gustavo Jibaja Saltos ✓
DIRECTOR DE LA JUNTA ✓

Acepto el cargo que me ha sido conferido y agradezco por la confianza depositada en mi persona, Guayaquil, Junio 24 de 1991. ✓


Ing. Luis Arturo Román Gallardo ✓

Queda inscrito este Nombramiento de PRE
SIDENTE de " INMOBILIARIA LEBAR S. A." a foja 20.347, número 7.565 del Re
gistro Mercantil y anotado bajo el número 13.365 del Repertorio .- Archi-

vándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defen-
sa Nacional.- Guayaquil, veintitres de Julio de mil novecientos no
venta y uno.- El Registrador Mercantil.

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MUELLE ACIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pagado por este trabajo
s/ 3.580,~

[Faint, mostly illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the document.]



0000006

-4-

C.C. 07-00830615

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA

CERT.VOT. 052-109

R.U.C. 0990816859001

EL NOTARIO,

ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero este **QUINTO TESTIMONIO**, en cinco fojas útiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los veintidos días del mes de agosto de mil novecientos noventa y cuatro. *ca*



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

I

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. 94-2-1-1-0004876, de fecha treinta de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomo nota de que se aprobó el aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía INMOBILIARIA LEBAR S.A.-Guayaquil, Octubre 3 de 1.994. =



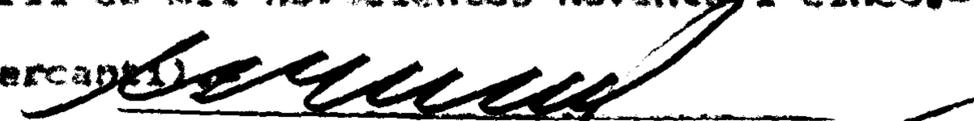
Eduardo Falquez Ayala
AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 94-2-1-1-0004876, dictada el 30 de Septiembre de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta Escritura Pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA LEBAR S.A., de fojas 22.480 a 22.489, número 6.683 del Registro Mercantil y anotada bajo el número - - 14.363 del Repertorio.- Guayaquil, once de Abril de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

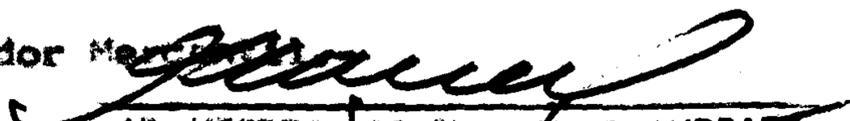
Hector Miguel Alcivar Andrade
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de la Escritura Pública que antecede, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Ofi

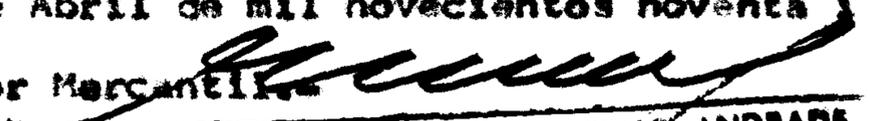
cial No. 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, once de Abril de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.


 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la mencionada Escritura Pública, a foja 21.769 del Registro Mercantil de 1.986, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, once de Abril de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.


 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Autorización a la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a INMOBILIARIA LEBAR S.A.- Guayaquil, once de Abril de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.


 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

