

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA

" INMOBILIARIA FELATORRE S.A. "

2
3 En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, a
4 les veinticuatro días del mes de agosto de mil novecientos noventa y cinco,
5 ante mí, Abogado EUSTORGIO VIRGILIO TANDAZO MARIDUEÑA, Notario Cuadragési-
6 mó del cantón Guayaquil, comparece la señorita SANDRA VICTORIA PALACIOS
7 DEIDAN, Licenciada en Periodismo y Ejecutiva, a nombre y en representación
8 en su calidad de GERENTE de la compañía, conforme se demuestra con la co-
9 pia del nombramiento que se agrega a la matriz como documento habilitante,
10 mayor de edad, soltera, ecuatoriana, con domicilio y residencia en esta
11 ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe.- Bien-
12 instruida en el objeto y resultados de esta escritura de AUMENTO DE CAPI-
13 TAL Y REFORMA DE ESTATUTOS, que a celebrarla procede con amplia y entera
14 libertad, para su otorgamiento me presentó la minuta del tenor siguiente:-
15 SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Protocolos a su digno cargo, mucho agra-
16 deceré se incorpore una por la cual conste el AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL Y
17 consecuente REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA " INMOBILIARIA FELATORRE
18 S.A.", redactada al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECI-
19 ENTE.- Comparece a la celebración de la presente escritura pública de au-
20 mento de capital social y reforma del estatuto de la compañía " Inmobilia-
21 ria Felatorre S.A.", la señorita Sandra Victoria Palacios Deidan, en su ca-
22 lidad de Gerente de la compañía, conforme se demuestra con la copia certi-
23 ficada del Nombramiento que se adjunta. La interviniente es mayor de edad,
24 de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión Periodis-
25 ta y Ejecutiva y domiciliada en esta ciudad.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno)
26 Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo del cantón-
27 Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, el veintisiete de febrero de -
28 mil novecientos ochenta y cinco, se constituyó la compañía Inmobiliaria Fe-

se dio 5 copias

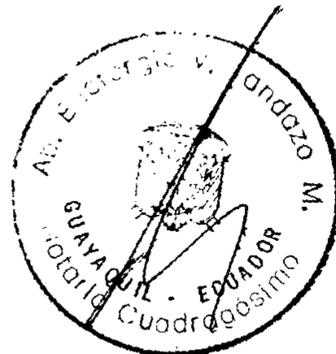
32

1 latorre S.A., con un capital de DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL SUCRES,
2 la misma que fue aprobada por resolución número ochenta y cinco - dos - u-
3 no- uno - cero cero setecientos noventa y nueve dictada el veintitrés de -
4 abril de mil novecientos ochenta y cinco por el señor Intendente de compa-
5 ñías de Guayaquil, y se inscribió en el Registro Mercantil de fojas veinti
6 ocho mil seiscientos ochenta y dos a veintiocho mil setecientos catorce, nú-
7 mero seis mil doscientos veintiocho y anotada bajo el número ocho mil nove
8 cientos setenta y siete del Repertorio, con fecha cinco de agosto de mil no
9 vecientos ochenta y cinco y a su vez inscrito el aporte en especie en el-
10 Registro de la Propiedad del cantón, de fojas ciento diez y siete mil cua-
11 trocientos veinte y siete a ciento diez y siete mil cuatrocientos sesenta-
12 y dos, número cinco mil cuatrocientos quince y anotada bajo el número once
13 mil cuatrocientos cuarenta y uno del "epertorio el doce de julio de mil no
14 vecientos ochenta y cinco. Dos) Los accionistas fundadores fueron: A) Seño
15 ra MARIA MERCEDES EGAS CAPUTTI VIUDA DE SANCHEZ, que suscribió mil novecien
16 tas cuarenta y cuatro acciones mediante el aporte en especie igual al sesen
17 ta y siete. cincuenta por ciento, transfiriendo posteriormente sus accio-
18 nes a la señora LAYLA SALEM MENDOZA VIUDA DE DE LA TORRE, el veintisiete -
19 de agosto de mil novecientos ochenta y cinco, y esta a su vez le transfi-
20 rió con fecha veintidós de marzo de mil novecientos noventa y uno al señor
21 EDUARDO PALACIOS ABAD; B) La señora MARIA EUGENIA SANCHEZ EGAS DE SIGG, -
22 suscribió doscientas treinta y cuatro acciones, equivalente al ocho. cien-
23 to veinte y cinco por ciento de su cuota hereditaria, transfiriendo poste-
24 riormente sus acciones a la señora LAYLA SALEM MENDOZA VIUDA DE DE LA TORRE,
25 quien finalmente transfirió las mismas al señor TEOFILO EDUARDO PALACIOS -
26 DEIDAN, el veintidós de marzo de mil novecientos noventa y uno; C) La seño
27 ra MARGARITA MARIA SANCHEZ EGAS DE DUEÑAS, suscribió doscientas treinta y
28 cuatro acciones, equivalentes al ocho. ciento veinte y cinco por ciento de



1 su cuota hereditaria, transfirió sus acciones a la propia señora LAYLA SA-
 2 LEM MENDOZA VIUDA DE DE LA TORRE, el veintisiete de agosto de mil novecien-
 3 tos ochenta y cinco, quien transfirió a su vez a la señorita SANDRA VICTO-
 4 RIA PALACIOS DEIDAN el veintidos de marzo de mil novecientos noventa y uno;
 5 D) MIGUEL ANGEL SANCHEZ EGAS, suscribió igualmente doscientas treinta y cu-
 6 atro acciones, equivalentes al ocho. ciento veinte y cinco por ciento de-
 7 su cuota hereditaria, que con fecha veintisiete de agosto de mil novecien-
 8 tos ochenta y cinco transfirió a la señora LAYLA SALEM MENDOZA VIUDA DE DE
 9 LA TORRE y esta a su vez al señor Licenciado JIMMY FERNANDO PALCIOS DEIDAN
 10 el día veintidós de marzo de mil novecientos noventa y uno; E) ANGEL POLI-
 11 VIO SANCHEZ EGAS, suscribió con su cuota de co-propiedad doscientas trein-
 12 ta acciones, que fueron transferidas a la señora LAYLA SALEM MENDOZA VIUDA
 13 DE DE LA TORRE, con fecha veintisiete de agosto de mil novecientos ochenta
 14 y cinco, que fueron así mismo transferidas a la señora MARIA DEIDAN DE PA-
 15 LACIOS, el veintisiete de marzo de mil novecientos noventa y uno, suscribi-
 16 endo a su vez el accionista fundador antes mencionado cuatro acciones de-
 17 mil sucres cada una el día veintisiete de agosto de mil novecientos ochen-
 18 ta y cinco, títulos números cero seis, cero siete, cero ocho y cero nueve,
 19 transferidos en su orden a los señores: MARIA FERNANDA DE LA TORRE SALEM -
 20 DE ASTUDILLO; Señora LAYLA DE LA TORRE SALEM DE BAQUERIZO; ARSENIO JAVIER
 21 DE LA TORRE SALEM Y, MAURICIO ELIAS SALEM MENDOZA, cuatro últimas personas
 22 que transfirieron sus acciones el veintidós de marzo de mil novecientos no-
 23 venta y uno a la señora MARIA DEIDAN DE PALACIOS, con lo que aquella com-
 24 pletó doscientas treinta y cuatro acciones. Tres) La Junta General de ca-
 25 rácter Universal, celebrada el veinte y uno de julio de mil novecientos no-
 26 venta y cinco, acordó que el capital que suscriba la compañía sea de CUA-
 27 RENTA Y OCHO MILLONES DE SUCRES, el mismo que se encuentra íntegramente pa-
 28 gado y suscrito, mediante la revalorización del activo fijo, por lo que se

1 emitirán cuarenta y cinco mil ciento veinte nuevas acciones ordinarias y no
2 minativas de un mil sucres cada una, igualmente la junta acordó reformar
3 los artículos quinto y octavo del capítulo Segundo del Estatuto referentes
4 al capital social de la compañía.- TERCERA: DECLARACIONES.- Con los antece
5 dentes expuestos, la señorita Licenciada SANDRA VICTORIA PALACIOS DEIDAN,-
6 en su calidad antes invocada declara los siguiente; Que se eleva el capital
7 social de DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL SUCRES en CUARENTA Y CINCO-
8 MILLONES CIENTO VEINTE MIL SUCRES, dividido en cuarenta y cinco mil ciento
9 veinte acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, de ma
10 nera que el capital suscrito de la misma será de CUARENTA Y OCHO MILLONES
11 DE SUCRES, dividido en cuarenta y ocho mil acciones ordinarias y nominati
12 vas de un mil sucres cada una; DOS) que las cuarenta y cinco mi. ciento --
13 veinte acciones ordinarias y nominativas clase " A " provenientes del pre-
14 sente aumento de capital han sido suscritas y pagas íntegramente en la for
15 ma establecida en la antes mencionada Junta General Universal de accionis-
16 tas celebrada el veintiuno de julio de mil novecientos noventa y cinco. --
17 TRES) que se reformen los artículos Quinto y Octavo del estatuto social, --
18 en los términos aprobados en la Junta general de accionistas antes mencio-
19 nada.- CUARTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- Así mismo declaro en calidad de-
20 GERENTE bajo juramento, que los accionistas suscriptores del presente aumen
21 to del capital son de nacionalidad ecuatorianos y que las nuevas acciones-
22 suscritas han sido canceladas en su totalidad mediante la revalorización --
23 del activo fijo de la compañía, según resultados que arrojan los balances
24 por el ejercicio económico de mil novecientos noventa y cuatro, de acuerdo
25 a las puntualizaciones detalladas en el Acta de Junta General de Accionis
26 tas de veintiuno de julio de mil novecientos noventa y cinco, que se in-
27 corpora como documento habilitante.- Agregue o interponga, señor Notario,
28 las demás cláusulas de estilo y rigor que miren a la completa validez de --



8030 04

Guayaquil, Marzo 22 de 1991 ✓

Señorita
SANDRA PALACIOS DEIDAN, ✓
Ciudad.-

De mi consideración :

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

G E R E N T E.

de la mencionada compañía, por un período de CINCO AÑOS, en reemplazo ✓ de la señora Layla Salem viuda de De la Torre ✓ de conformidad con los estatutos sociales, constantes en escritura pública de constitución, autorizada por el Notario Tricésimo del cantón Guayaquil, en ese entonces Abog. Piero Aycart Vincenzini, el 27 de febrero de 1985, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 5 de agosto de 1985, corresponde a usted, entre otras atribuciones, ejercer la representación legal de la compañía, en lo judicial y extrajudicial, y celebrar toda clase de contratos en que deba intervenir la compañía; pero, para comprar, vender e hipotecar bienes inmuebles, deberá actuar conjuntamente con el Presidente, sin autorización de la junta general de accionistas.

Muy atentamente,

Layla S. de De la Torre

Layla Salem M. vda. de De la Torre,
Secretaria de la junta general - Gerente renunciante.

Acepto el cargo de GERENTE ✓ de la compañía "Inmobiliaria Felatorre S.A.".- Guayaquil, Marzo 22 de 1991 ✓

Sandra Palacios Deidan

Sandra Palacios Deidan. ✓

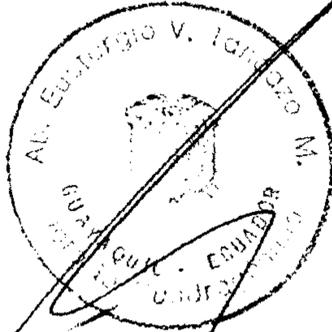
Queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente de "INMOBILIARIA FELATORRE S.A.", a foja 8.501, número 2.824 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 5.003 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Marzo veintisiete de mil novecientos noventa i uno.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

Se tomó nota del presente Nombramiento a foja 32.145 del Registro Mercantil de 1.985, al margen de la inscripción respectiva .- Guayaquil, Marzo veintisiete de mil novecientos noventa i uno .- El Registrador Mercantil Suplente .-



~~L. de CARLOS PONCE ALVARADO~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

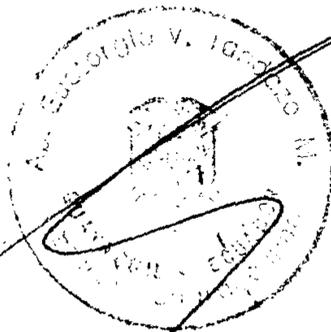


Doy Fé Que la presente fotocopia es igual a su original, que me fué exhibido.

Guayaquil, a 4 de Agosto de 1974

~~Al. Eustorgio V. Torres Mandueña~~

Notario Cuadrágono del Cantón Guayaquil





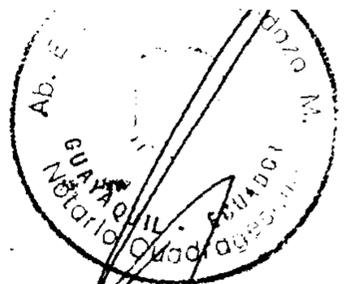
**ACTA DE JUNTA GENERAL DE CARACTER UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA "INMOBILIARIA FELATORRE S.A".**

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los veintiún días del mes de julio de mil novecientos noventa y cinco, siendo las diez horas doce minutos, en el local social de la compañía ubicado en la calle seis de marzo entre Las de Maracaibo y El Oro, se constituyen en su totalidad los accionistas de la compañía "Inmobiliaria Felatorre S.A.", los señores accionistas y propietarios que representan el capital social pagado y suscrito de DOS MIL OCHOCIENTAS OCHENTA (2.880) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, repartidas de la siguiente manera: JIMMY FERNANDO PALACIOS DEIDAN con 1944 acciones; MARIA DEIDAN DE PALACIOS, con 468 acciones; SANDRA VICTORIA Y TEOFILO EDUARDO PALACIOS DEIDAN, cada uno de ellos con 234 acciones, que se encuentran pagadas en su totalidad en un cien por ciento, según transferencia de acciones para los dos primeros con fecha 20 de enero de 1995, que le hiciera el señor Eduardo Palacios Abad al Licenciado Jimmy Palacios Deidán, y a su vez éste sus 234 acciones transfirió a la señora María Deidán de Palacios; en tanto que para los segundos con fecha 22 de marzo de 1991, tal como se desprende en los títulos respectivos y registro en el Libro de Accionistas de la Cía.- Los accionistas previa convocatoria se reúnen con el propósito de instalarse en Junta General Universal de Accionistas, y tratar acerca del orden del día que se encuentra aprobado y que es el siguiente:

- 1.- Aumento de Capital de la Compañía, y,
- 2.- Reforma del Estatuto.

Preside la sesión el señor Licenciado Jimmy Fernando Palacios Deidán, en su calidad de Presidente, quien declara instalada la

Junta y abierta las deliberaciones, actuando en calidad de Secretaria la señorita Licenciada Sandra V. Palacios Deidán, de conformidad con lo previsto el Art. 281 de la Ley de Compañías, quien informa que se encuentra completo el quórum reglamentario.- Con esta advertencia, se entra a tratar el primer punto que es el referente al aumento de capital Capital social, el mismo que por mandato legal debe ser incrementado.- Solicita la palabra el accionista Ingeniero Teófilo E. Palacios Deidán, manifestando que en nombre de los accionistas señores: MARIA DEIDAN DE PALACIOS, JIMMY FERNANDO Y SANDRA VICTORIA PALACIOS DEIDAN, están de acuerdo unánimemente en que se aumente el capital social de la compañía de DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL SUCRES en CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO VEINTE MIL SUCRES, dividido en cuarenta y cinco mil ciento veinte acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las mismas que serán pagadas en su totalidad y suscritas, mediante la revalorización del activo fijo constante en último balance por el ejercicio económico de 1994, de manera que el nuevo capital social "Cía Inmobiliaria Felatorre S.A.", será de CUARENTA Y OCHO MILLONES DE SUCRES, para lo cual se emitirán las cuarenta y cinco mil ciento veinte acciones ordinarias de un mil sucres cada una, aumento que se encuentra suscrito y pagado en especie con la totalidad del inmueble, sin reserva alguna entregado en el acto de constitución simultánea, quedando los aportes de cada uno de los accionistas de la siguiente forma: LICENCIADO JIMMY FERNANDO PALACIOS DEIDAN, propietario del 67.50% del inmueble, suscribe treinta mil cuatrocientas cincuenta y seis nuevas acciones; la señora MARIA DEIDAN DE PALACIOS, propietaria del 16.250% del inmueble, suscribe siete mil trescientos treinta y dos nuevas



acciones y los accionistas: SANDRA VICTORIA Y TEOFILO EDUARDO PALACIOS DEIDAN, propietarios por separado del 8.125% del inmueble aportado, suscriben cada uno tres mil seiscientos sesenta y seis nuevas acciones, acciones que se encuentra pagadas en un cien por ciento, según las transferencias efectuadas al ocupar las cuotas de copropiedad de los accionistas fundadores de la compañía.- A continuación se entra a tratar el segundo punto del orden del día que hace referencia a la reforma de los artículos quinto y octavo del capítulo segundo del estatuto, como consecuencia de las resolución anteriormente acordada, los mismos que dirán: "ARTICULO QUINTO.- DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía "Inmobiliaria Felatorre S.A." es de CUARENTA Y OCHO MILLONES DE SUCRES (S/. 48'000.000,00) el mismo que se encuentra suscrito y cancelado en su totalidad, dividido en cuarenta y ocho mil acciones ordinarias y nominativas de un valor de un mil sucres cada una (S/. 1.000,00), capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.- Las acciones constarán en títulos que representarán una o más de ellas y su propiedad, negociación y derechos que ellas confieren, se registrarán por la Ley de Compañías".- ARTICULO OCTAVO.- "las acciones estarán numeradas consecutivamente del cero-cero-uno al cuarenta y ocho mil.- Serán de clase "A", ordinarias, nominativas e indivisibles y estarán representadas por títulos negociables que a su vez podrán corresponder a una o más acciones, serán firmadas por el Presidente y Gerente de la Sociedad".- Habiéndose tratado y resuelto los puntos materia de esta Junta, se redacta la presente acta, se da lectura a la misma y se la aprueba, firmándola para constancia el total de los accionistas, el Presidente, conjuntamente con la Secretaria-Gerente que

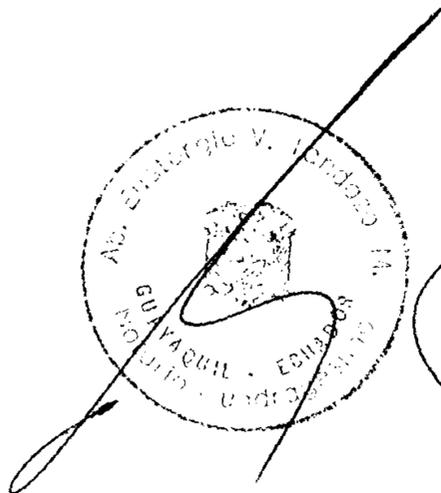
certifica, con lo cual termina la presente Junta, siendo las doce horas quince minutos.- f) Lcdo. Jimmy Fernando, Eduardo y Sandra Victoria Palacios Deidán Y María Deidán de Palacios.- Accionistas.-

CERTIFICO: QUE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINA QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPANIA, AL QUE ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.- Guayaquil, 18 de agosto de 1995.-

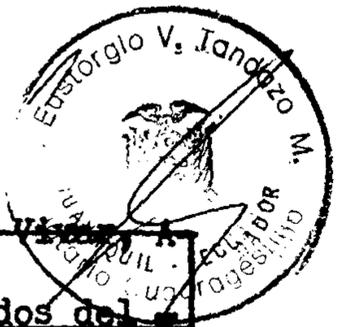


Lcda. Sandra. V. Palacios Deidán

SECRETARIA-GERENTE



Doy Fé: Que la presente fotocopia es igual a su original que se me exhibió.
Guayaquil 24 de Agosto 1995
[Handwritten signature]
Ab. Enrique V. Mendoza Manduena
Notario Cuadragésimo del Cantón Guayaquil



1 ~~la escritura a celebrarse. (firma) Doctor Diego Alfredo Melineros Vidales~~
 2 bogado, matrícula número ochocientos treinta del Colegio de Abogados del
 3 Azuay • HASTA AQUI LA MINUTA • La otorgante aprueba en todas sus partes la
 4 minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública para que
 5 surta sus efectos legales. Quedan agregados formando parte de este instru-
 6 mento público el Nombramiento de Gerente de la Compañía y el Acta de Junta
 7 General de Accionistas. L E I D A esta escritura de principio a fin por mi
 8 el Notario en alta voz a la otorgante esta la aprueba y firman en unidad -
 9 de acto conmigo de todo lo cual doy fe.

[Handwritten signature]

Lcda. SANDRA VICTORIA PALACIOS DEIDAN

GERENTE

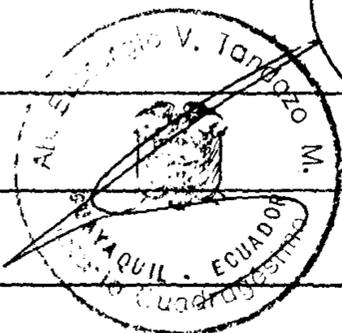
C.C. No. 0909564916

R.U.C. 0990776229001

[Large handwritten scribble]

21 Se otorgó ante mi, en fé de ello
 22 confiero este Cuarta Testimonio, sellado y firmado en fo-
 23 tocopias, en Guayaquil, el mismo día de su otorgamiento. -

EL NOTARIO.



Eastorgio V. Tandazo M.
ABOGADO REGISTRADO

DOY FE : - Que al margen

de la matriz de la presente escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, tomé razón de lo dispuesto por la Intendencia de Compañías en su Resolución número Noventa y cinco - Dos - Uno - Uno - Cero cero cero seis mil cuatrocientos veinte, del dieciséis de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, en la que aprueba el Aumento de Capital y la Reforma de los Estatutos de la Compañía "Inmobiliaria Felatorre Sociedad Anónima" - Guayaquil, dieciocho de Octubre de mil novecientos noventa y cinco. - EL NOTARIO -



[Handwritten signature]
Gustavo V. Tandazo
 ABOGADO NOTARIO

RAZON.- Siento como tal que al margen de la matriz de la escritura pública de CONSTITUCION DE COMPAÑIA INMOBILIARIA FELATRORE S.A., otorgada ante mí el día veintisiete de Febrero de mil novecientos ochenta y cinco, cuyos testimonios anteceden, he tomado nota de su aprobación que antecede, mediante Resolución # 94-2-1-1-0006420, dictada el dieciséis de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, por el Subintendente Jurídica de la Intendencia de Compañías de Guayaquil.- Guayaquil, veinte de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.-

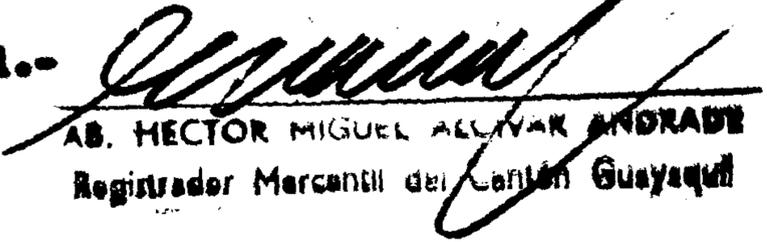
[Handwritten signature]
 NOTARIO P. SIMO
 CANTON GUAYAS



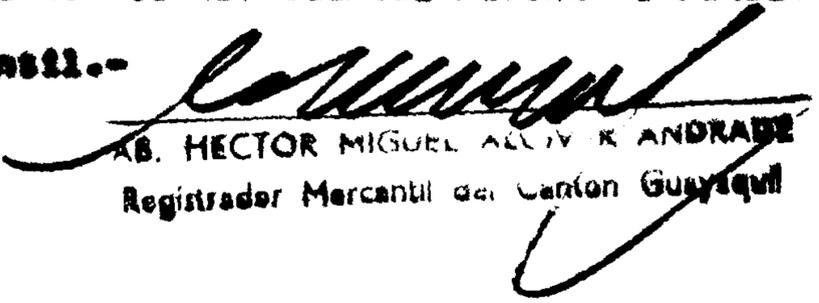
CERTIFICO, que con fecha de hoy, y, en cumplimiento de lo ordenado-

1000 08

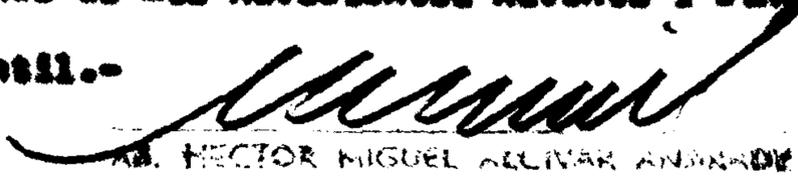
de en la Resolución número 95-2-1-1-0006420, dictada el 16 de Octubre de 1.975, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y LA REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA FELTORRE S.A., de fojas 99.973 a 99.984, número 19.061 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 38.360 del Repertorio.- Guayaquil, Octubre veinte i cinco 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 archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 25 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Octubre veinte i cinco 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 esta escritura a foja 28.683 del Registro Mercantil de 1.985, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Octubre veinte i cinco de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

