

Ab. Mario Baquerizo González

NOTARIA VIGESIMA TERCERA DEL  
CANTON GUAYAQUIL



11 Julio 94  
#23

0000002

**AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA  
DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA PASAMAN 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 Julio de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, abogado **MARIO BAQUERIZO GONZALEZ**, Notario Titular Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, Comparece: La Compañía **INMOBILIARIA PASAMAN S.A.**, representada por el señor **CARLOS PATIÑO AROCA**, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, en su calidad de **PRESIDENTE**; según constan de la copia del Nombramiento debidamente aceptado e inscrito, que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. El compareciente mayor de edad, 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 Y REFORMA DE ESTATUTOS"**, sobre cuyo objeto y resultados esta 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**: Sirvase autorizar en el Protocolo de escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía **INMOBILIARIA PASAMAN S.A.**, de conformidad con las cláusulas que a continuación se detallan: **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Comparece otorga y suscribe la presente escritura pública el señor **CARLOS PATIÑO AROCA**, a nombre y en representación de la Compañía **INMOBILIARIA PASAMAN S.A.**, en su calidad de **Presidente**, según consta del Nombramiento y certificación correspondiente que se agrega e incorpora a la presente escritura pública como documento habilitante y

Ab. Mario Baquerizo González  
Notario Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil

4 de Julio 1994  
# 30

debidamente autorizado para el efecto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha **cuatro de julio de mil novecientos noventa y cuatro**. Copia certificada del acta de Junta General antes mencionada, se la agrega a la presente escritura como documento habilitante. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a.- Mediante escritura Pública celebrada el cuatro de junio de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, abogado Piero Aycart Vincenzini, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el veintinueve de junio de mil novecientos ochenta y siete, se constituyó la Compañía INMOBILIARIA PASAMAN S.A., con un capital social de DOS MILLONES DE 00/100 SUCRES - b) En sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA PASAMAN S.A., celebrada el cuatro de julio de mil novecientos noventa y cuatro, se resolvió aumentar el capital Social de la Compañía de DOS MILLONES de sucres a Cinco millones de sucres, mediante la emisión de tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Que como consecuencia del Aumento de Capital, se reforma el artículo Quinto de los Estatutos y autorizar al Presidente de la Compañía, para que otorgue y suscriba la correspondiente escritura pública, en los términos establecidos en dicha Junta General que se agrega e incorpora a la presente escritura como documento habilitante. **CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES.**- Con los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, el compareciente señor CARLOS PATIÑO AROCA, por los derechos que representa de la Compañía INMOBILIARIA PASAMAN S.A., en su calidad de Presidente, declara: **UNO**) Que el Capital Social de su representada ha sido aumentado en la Cantidad de tres millones de sucres mediante la emisión de tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, de manera que el nuevo capital Social de la misma es de S/. 5'000.000,00 (CINCO MILLONES DE SUCRES), dividido en

Ab. Mario Baquerizo González

NOTARIA VIGESIMA TERCERA DEL  
CANTON GUAYAQUIL

0000003



cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sures cada una de ellas; **DOS**) Que las tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sures cada una de ellas, han sido suscritas y pagadas en la forma que consta del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA PASAMAN S.A., de fecha cuatro de julio de mil novecientos noventa y cuatro; **TRES**) Que como consecuencia de lo anterior quedan reformado el artículo quinto de los estatutos social de la Compañía en la forma establecida en la antes mencionada Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha cuatro de julio de mil novecientos noventa y cuatro. **CUATRO**) Se deja constancia que los accionistas de la Compañía INMOBILIARIA PASAMAN S.A., son de nacionalidad ecuatoriana. **CINCO**) Yo, **CARLOS PATIÑO AROCA**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en mi calidad de **PRESIDENTE**, y por tanto representante legal de la Compañía denominada **INMOBILIARIA PASAMAN S.A.**, ante usted y dentro del trámite de **AUMENTO DE CAPITAL, Y REFORMA DE ESTATUTOS**, de mi representada, **DECLARO BAJO JURAMENTO**, sobre la correcta integración del Aumento de Capital en los términos acordados en la Junta General celebrada el cuatro de julio de mil novecientos noventa y cuatro, cuya acta consta incorporada como documento habilitante. Dejo constancia que el pago del Aumento de Capital esta registrado en la contabilidad de la empresa Agregue usted señor Notario, las demas cláusulas de estilo necesaria para la plena validez de la presente Escritura. Firmado: **XAVIER ESTRADA P.- XAVIER ESTRADA PERLAZA.- ABOGADO.- REGISTRO NUMERO: TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS.** DOCUMENTO HABILITANTE: "ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA PASAMAN S.A. S.A., CELEBRADA EL CUATRO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO. En la ciudad de

Ab. Mario Baquerizo González  
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

Guayaquil, a los cuatro días del mes de Julio de mil novecientos noventa y cuatro, a las doce horas, en las oficinas situadas en Garcia Moreno novecientos quince, se reúne la Junta General de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA PASAMAN S.A., con la concurrencia de los accionistas siguientes: MARIANA SAMAN DE PATIÑO, por sus propios derechos propietaria de un mil novecientos ochenta acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a un mil novecientos ochenta votos; LUIS ROJAS BAJAÑA, por sus propios derechos, propietario de cinco acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pagada en su totalidad y con derecho a cinco votos; INGENIERO JAIME PATIÑO AROCA, por sus propios derechos, propietario de cinco acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres, pagada en su totalidad y con derecho a cinco votos; RONALD DUNN RODRIGUEZ, por sus propios derechos, propietario de cinco acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a cinco votos; y JUAN CARLOS PATIÑO AROCA, por sus propios derechos, propietario de cinco acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pagadas en su totalidad, con derechos a cinco votos. Preside la sesión, el señor CARLOS PATIÑO AROCA y actúa como Secretario Ad-Hoc la señora MARIANA SAMAN DE PATIÑO. Los accionistas concurrentes que representa la totalidad del Capital Social de la Compañía que es de dos millones de sucres, resuelven por unanimidad constituirse en Junta General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, sin previa convocatoria por tratarse de una Junta Universal y en la que se deberá tratar y resolver sobre el punto único del orden del día: UNO.- Aumento de Capital y Reforma de Estatutos.- El Secretario informa que se encuentra completo el quórum reglamentario, por lo cual el Presidente declara legalmente instalada la

Ab. Mario Baquerizo González

NOTARIA VIGESIMA TERCERA DEL  
CANTON GUAYAQUIL

0000004



Junta y abierta las deliberaciones.- Por Secretaria se procedió al punto único del orden del día que dice: UNO.- Aumento de Capital y Reforma de Estatutos. Toma la palabra el Presidente y manifiesta que a fin de dar cumplimiento a la Resolución número noventa y tres, uno, uno, tres, cero, cero, nueve; firmada por el señor Superintendente de Compañías, doctor Gustavo Ortega Trujillo, el diecinueve de Agosto de mil novecientos noventa y tres, publicada en el Registro Oficial el primero de Septiembre de mil novecientos noventa y tres; y en vista de dar una mayor solvencia económica a la Compañía es necesario proceder a Aumentar el Capital Social de dos millones de sucres que tiene actualmente a cinco millones de sucres, esto es aumentar el Capital por la suma de tres millones de sucres. Luego de ciertas deliberaciones al respecto la Junta General de Accionistas resolvió por unanimidad de votos, aumentar el Capital en la suma de tres millones de sucres, para lo cual se emitirán tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, aumento que será suscrito íntegramente y pagado en numerario de la manera siguiente: la accionista MARIANA SAMAN DE PATIÑO, por sus propios derechos, suscribe tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas y las paga en su totalidad en numerario; los demás accionistas renuncian desde ya a su derecho de preferencia para suscribir y pagar este Aumento de Capital, facultad contemplada en la Ley de Compañías. Como consecuencia de este aumento de capital se reforma el artículo quinto de los estatutos en los términos siguientes: ARTICULO QUINTO: El Capital Social de la Compañía es de CINCO millones 00/100 SUCRES (5'000.000,00) dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un valor de un mil sucres (S/. 1.000,00) cada una, capital que podrá ser aumentado por Resolución de la Junta General de Accionistas. Las acciones estarán numeradas del cero cero uno a la CINCO mil y serán

Ab. Mario Baquerizo González  
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

firmadas por el Presidente y el Gerente de la Compañía. Además esta Junta General de Accionistas por unanimidad de votos resolvió autorizar al PRESIDENTE de la Compañía para que otorgue y suscriba la correspondiente escritura pública contentiva de aumento de Capital y Reforma de Estatutos. Se deja constancia que todos los accionistas de la Compañía INMOBILIARIA PASAMAN S.A., son de nacionalidad ecuatoriana. Finalmente el Presidente manifiesta que de conformidad con el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, debe dejarse constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión. La Junta en cumplimiento de dicha obligación reglamentaria, deja constancia que los documentos que deberán incorporarse al expediente son: a.- Lista de asistentes y número de acciones que representan; b.- Copia certificada del acta por el Secretario de esta Junta. No habiendo otro asunto de que tratar el Presidente de la Junta concede un momento de receso para la redacción de esta hecho lo cual se procede a dar lectura, la misma que queda aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo que se declara concluida la sesión firmando para constancia todos los accionistas, el Presidente y el suscrito secretario que certifica. FIRMADO) CARLOS PATIÑO AROCA; FIRMADO) MARIANA SAMAN DE PATIÑO; FIRMADO) LUIS ROJAS BAJAÑA; FIRMADO) INGENIERO JAIME PATIÑO AROCA; FIRMADO) RONALD DUNN RODRIGUEZ; FIRMADO) JUAN CARLOS PATIÑO AROCA. Es fiel copia de su original. Lo certifico. firmado: MARIANA SAMAN DE PATIÑO. Secretaria Ad-Hoc de la Junta."Queda agregado a la presente escritura pública: El Nombramiento de CARLOS PATIÑO AROCA, como Presidente de la Compañía, INMOBILIARIA PASAMAN S.A. . Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes inserto y agregados. 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

Guayaquil, 18 de Enero de 1994.

0000005

Señor Ingeniero  
**CARLOS PATIÑO AROCA**  
Ciudad



De mis consideraciones:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA PASAMAN S.A.**, en sesión celebrada en esta ciudad el día de hoy, reeligió a usted **PRESIDENTE** de la compañía por el período de **CINCO AÑOS**, tal como se encuentra previsto en el estatuto social.

En virtud de tal designación le corresponde a usted ejercer la representación legal, de la compañía con su sola firma conforme a lo dispuesto en los artículos vigésimo segundo literal a) y vigésimo cuarto del estatuto social.

Sus atribuciones constan determinadas en la escritura pública de constitución de **INMOBILIARIA PASAMAN S.A.** la misma que fue autorizada por el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil Abogado Piero Aycart Vincenzini el 4 de junio de 1987, inscrita de fojas 23.819 a 23.841 número 5.484 del Registro Mercantil y abotada bajo el No. 8.419 del Repertorio el 29 de los mismos mes y año.

Atentamente,

p. **INMOBILIARIA PASAMAN S.A.**

Ing. Juan Carlos Patiño Aroca  
GERENTE-SECRETARIO

Ab. Mario Baquarizo González  
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

**ACEPTO** el nombramiento de **PRESIDENTE** de la compañía **INMOBILIARIA PASAMAN S.A.** - Guayaquil, 18 de Enero de 1994.

Ing. Carlos Patiño Aroca



En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Presidente  
Folle(s) 14.176 Registro Mercantil No.  
5.074 Repertorio No. 10.119  
Se archivan los comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.-  
Guayaquil, 19 de Abril de 1994

**AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Ab. Mario Baquerizo González

NOTARIA VIGESIMA TERCERA DEL  
CANTON GUAYAQUIL

0000006



compareciente, este la aprueba y la suscribe conmigo. El Notario, En un solo acto.-

Por la Compañía INMOBILIARIA PASAMAN S.A.



*Carlos Patiño Aroca*  
CARLOS PATIÑO AROCA

R.U.C. 0990864314001

C.C. 0903829372

C.V. 120-014

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE CUARTO TESTIMONIO QUE FIRMO, RUBRICO Y SELLO, EN GUAYAQUIL A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.



*Mario Baquerizo González*  
Ab. Mario Baquerizo González  
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

**DILIGENCIA:** En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución 94-2-1-1-0003644 dictada por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 19 de Agosto de 1994, se tomó nota de la aprobación, que contiene dicha resolución al margen de la Matriz de la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía Anónima denominada **INMOBILIARIA PASAMAN S.A.**, otorgada el 11 de Julio de 1994.- Guayaquil, veintitres de agosto de mil novecientos noventa y cuatro.-

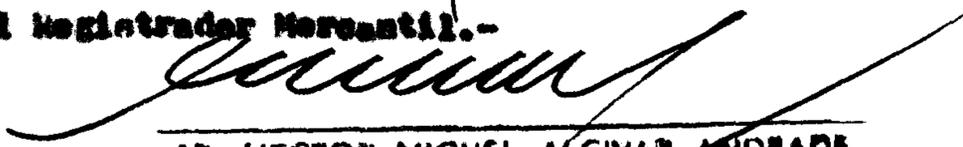


*Mario Baquerizo González*  
Ab. Mario Baquerizo González  
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

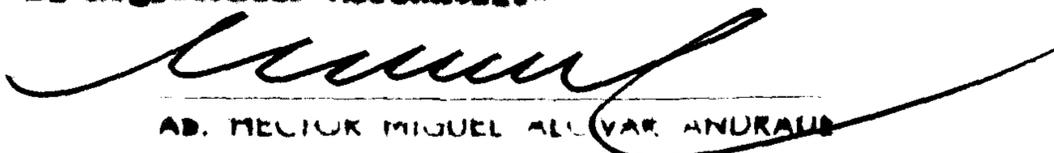
**CERTIFICO:** Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 94-2-1-1-0003844, dictada el 19 de Agosto de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y MODIFICACION DE ESTATUTOS de " INMOBILIARIA PASAMAN S.A.", de fojas 54.835 a 54.838, número 18.454 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 38.646 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y ocho de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

**CERTIFICO:** Que con fecha de hoy, he archivado el Certificado de Autorización a la Cámara de Comercio de Guayaquil de " INMOBILIARIA PASAMAN S. A. ".- Guayaquil, veinte y ocho de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

**CERTIFICO:** Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la escritura pública, 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 Oficial número 575 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte y ocho de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

**CERTIFICO:** Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura pública que antecede a foja 23.819 del Registro Mercantil de 1.987, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte y ocho de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil.-



  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil