



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

**ESCRITURA: AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO;  
FIJACION DEL CAPITAL AUTORIZADO  
Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL  
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA  
LOS PINOS S.A. - - - - -**

**CAPITAL AUTORIZADO: \$ 170.800,00**

**CAPITAL SUSCRITO: \$ 85.400,00**

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador el día **trece de Agosto del Dos mil dos**, ante mí Abogado **EDUARDO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo de éste cantón, comparece el señor **FRANCISCO MANGING CRUZ**, quien declara ser ecuatoriano, casado, Ejecutivo en su calidad de **GERENTE** y por tanto Representante Legal de la Compañía Anónima **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**, según consta del nombramiento debidamente aceptado e inscrito que se inserta en la presente Escritura Pública, con el carácter de habilitante. El compareciente es mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, persona capaz para obligarse y contratar a quién por haberme presentado su respectivo documento de identificación de conocer doy fé, el mismo que comparece a celebrar ésta Escritura Pública de **AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO; FIJACION DEL CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.** sobre cuyo objeto y resultados está bien instruída, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así: **"SEÑOR**

**NOTARIO:-** Sírvase autorizar en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste el **AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO; FIJACION DEL CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LOS PINOS 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 **FRANCISCO MANGING CRUZ**, a nombre y en representación de la Compañía **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**, en su calidad de **GERENTE**, según consta del nombramiento y certificación correspondiente que se agrega e incorpora a la presente Escritura Pública como documento habilitante y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha **doce de Agosto del Dos mil dos**, Copia certificada del Acta de Junta General antes mencionada, se la agrega e incorpora a la presente Escritura como documento habilitante.-

**CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES:-** a) Mediante Escritura Pública celebrada el **dieciséis de Agosto de mil novecientos sesenta y ocho**, ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el **veinte de Septiembre de mil novecientos sesenta y ocho**, se constituyó la compañía Anónima **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**, con un Capital Suscrito de **DOSCIENTOS MIL SUCRES** o su equivalente **OCHO DOLARES** de los Estados Unidos de América; b) Mediante Escritura Pública celebrada



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

el treinta de Agosto de mil novecientos setenta y ocho ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el veinticinco de Octubre de mil novecientos setenta y ocho, se aumentó el capital en la suma de **OCHOCIENTOS MIL SUCRES** o su equivalente actual de **TREINTA Y DOS DOLARES** americanos, con lo cual su Capital Social quedó elevado a la suma de **UN MILLON DE SUCRES** o su equivalente a **CUARENTA DOLARES** americanos. c) Mediante Escritura Pública celebrada el cuatro de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario Décimo Tercero del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, se aumentó el capital en la suma de **VEINTINUEVE MILLONES DE SUCRES** o su equivalente actual de **UN MIL CIENTO SESENTA DOLARES** americanos, con lo cual su Capital Social quedó elevado a la suma de **TREINTA MILLONES DE SUCRES** o su equivalente a **UN MIL DOSCIENTOS DOLARES** americanos. d) Mediante Escritura Pública celebrada el trece de Noviembre del Dos mil Uno ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Falquéz Ayala, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el veintiuno de Enero del Dos Mil Dos, se aumentó el capital en la suma de **UN MIL DOSCIENTOS DOLARES** americanos, con lo cual su Capital Social quedó elevado a la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS DOLARES** americanos. e) En sesión

de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**, celebrada el **doce de Agosto del dos mil dos**, se resolvió por unanimidad: **Uno.**- Aumentar el Capital Suscrito de la Compañía en la suma de **OCHENTA Y TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, mediante la emisión de **ochenta y tres mil** nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de **Un dólar** de los Estados Unidos de América cada una de ellas; fijar el **Capital Autorizado** de la Compañía en la suma de **CIENTO SETENTA MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**. **Dos.**- Que como consecuencia del Aumento de Capital, se reforma el **Artículo Sexto** del Estatuto Social y se autoriza al **GERENTE** 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, el señor **FRANCISCO MANGING CRUZ**, por los derechos que representa de la Compañía Anónima **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**, en su calidad de **GERENTE** declara: **UNO:** Fijar el **Capital Autorizado** de la Compañía en la suma de **CIENTO SETENTA MIL OCHOCIENTOS DOLARES** de los Estados Unidos de América; **DOS:** Que el **Capital Suscrito** de la compañía ha sido aumentado en la cantidad de **OCHENTA Y TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**



COMPANIA ANONIMA  
INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.

Junio de 1999

REF: 26.445/M/78 ✓

REEM: 56.543/M/98 ✓

Handwritten marks and numbers: "I" and "0 0 0 1"

**FRANCISCO MANGING CRUZ**

**Consideraciones:**

Se informa que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.** en su sesión celebrada el día de hoy eligió a usted **GERENTE** de la misma por un periodo de **CINCO AÑOS**, con facultades constantes en los Estatutos Sociales de la misma.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá la representación Legal, Judicial y Extrajudicial actuando individualmente.

Los Estatutos Sociales de la compañía constan de la Escritura Pública otorgada el 30 de Agosto de 1978 ante el Notario **DECIMO OCTAVO** del Cantón Guayaquil Abogado **Castillo Samrez** e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 25 de Septiembre de 1978. Este nombramiento reemplaza al otorgado al Sr. **Simón Manging Cruz**, según nombramiento inscrito el 21 de Julio de 1998.

Atentamente,

*Martha Manging Cruz de Garcia*  
**Martha Manging Cruz de Garcia**  
Presidente de la Junta

Por lo tanto el cargo de **GERENTE** de la Compañía **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.** para el cual he sido elegido.

*Francisco Manging Cruz*  
**Francisco Manging Cruz**

**GERENTE**  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
C.I.: 090835747-8  
Domicilio: Balseanos 115 y V.E. Estrada

Guayaquil, Junio 18 de 1999

Mercantil  
REGISTRACION



En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Decreto  
Folio(s) 35701 Registro Mercantil No.  
10543 Repertorio No. 114596  
Se archivan Los Comprobantes de pago  
por los Impuestos respectivos.  
Guayaquil 1er de Julio de 1999

[Signature]  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Se tomó nota de este Nombramiento a folio  
10543 del Registro Mercantil de 1999

Guayaquil 1er de Julio de 1999

[Signature]  
AB. HÉCTOR M. ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del  
Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que la presente fotocopia  
que contiene El nombramiento de  
Decreto de Inmovilización por  
folios 311.

Es igual a su original.

Guayaquil, 13 de Mayo del 2002

[Signature]  
REGISTRADOR MERCANTIL  
Registrador Mercantil del  
Cantón Guayaquil





Accionistas por unanimidad de votos **RESOLVIO**: Aumentar el Capital Suscrito en la suma de **SETENTA Y TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, para lo cual se emitirán **OCHENTA Y TRES MIL** nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de **Un dólar** de los Estados Unidos de América cada una de ellas, aumento que será suscrito y pagado mediante la apropiación de Utilidades no Distribuidas.

La señora **AGRIPINA CRUZ VARGAS**, suscribe **2.075** nuevas acciones ordinarias y nominativas de **Un dólar** de los Estados Unidos de América y paga la suma de **DOS MIL SETENTA Y CINCO DOLARES**.

La señora **MARTHA MANGING CRUZ**, suscribe **2.075** nuevas acciones ordinarias y nominativas de **Un dólar** de los Estados Unidos de América y paga la suma de **DOS MIL SETENTA Y CINCO DOLARES**.

La señora **BEATRIZ MANGING CRUZ**, suscribe **2.075** nuevas acciones ordinarias y nominativas de **Un dólar** de los Estados Unidos de América y paga la suma de **DOS MIL SETENTA Y CINCO DOLARES**.

El señor **SIMON MANGING VERGARA**, suscribe **70.550** nuevas acciones ordinarias y nominativas de **Un dólar** de los Estados Unidos de América y paga la suma de **SETENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES**.

El señor **SIMON MANGING CRUZ**, suscribe **2.075** nuevas acciones ordinarias y nominativas de **Un dólar** de los Estados Unidos de América y paga la suma de **DOS MIL SETENTA Y CINCO DOLARES**.

El señor **MILTON MANGING CRUZ**, suscribe **2.075** nuevas acciones ordinarias y nominativas de **Un dólar** de los Estados Unidos de América y paga la suma de **DOS MIL SETENTA Y CINCO DOLARES**.

El señor **FRANCISCO MANGING CRUZ**, suscribe **2.075** nuevas acciones ordinarias y nominativas de **Un dólar** de los Estados Unidos de América y paga la suma de **DOS MIL SETENTA Y CINCO DOLARES**.

Asimismo se fija el nuevo capital autorizado de la compañía.

Como consecuencia de este Aumento de Capital se reforma el **Artículo Sexto** del Estatuto Social en los siguientes términos:

**ARTICULO SEXTO.-** El capital autorizado de la Compañía queda fijado en la cantidad de **CIENTO SETENTA MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el capital suscrito de la Compañía es de **OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en **OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTAS** acciones ordinarias y nominativas de **Un dólar** de los Estados Unidos de América cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas. Las acciones estarán numeradas del cero cero cero cero uno a la Ochenta y cinco mil cuatrocientas y serán firmadas por la Presidente y Gerente de la Compañía.

Además esta Junta General de Accionistas por unanimidad de votos resolvió autorizar al Gerente de la Compañía para que otorgue y suscriba la correspondiente Escritura Pública contentiva del Aumento de Capital Suscrito, Fijación del Capital Autorizado y Reforma de Estatuto. 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:

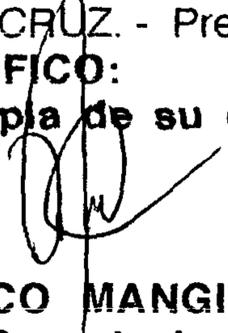
- a.- Lista de Asistentes y número de acciones que representan; y,
- b.- Copia certificada del acta por el Secretario de la Junta.

No habiendo otro asunto que tratar la Presidenta de la Junta concede un momento de receso para la redacción de ésta, hecho lo cual se procede a dar lectura, la misma que es aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo que se declara concluida la sesión siendo las **12H00** firmando para constancia todos los accionistas, el Presidente y el suscrito Secretario que certifica.

f.- AGRIPINA CRUZ VARGAS. f.- BEATRIZ MANGING CRUZ. f.- SIMON MANGING VERGARA f.- SIMON MANGING CRUZ .f.- MILTON MANGING CRUZ. f.- MARTHA MANGING CRUZ. - Presidente. f.- FRANCISCO MANGING CRUZ. Gerente

**LO CERTIFICO:**

Es fiel copia de su original.      Guayaquil, AGOSTO 12 del 2.002



**FRANCISCO MANGING CRUZ**  
Gerente-Secretario.



I

**JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LOS PINOS S.A. CELEBRADA EL 12 AGOSTO DEL 2.002.**

En la ciudad de Guayaquil, a los doce días del mes de Agosto del dos mil dos, a las 11H00 en las oficinas ubicadas en el km. 14.5 vía a Daule, se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**, con la concurrencia de los siguientes accionistas de la Compañía:

- 1.- La señora **AGRIPINA CRUZ YARGAS**, propietaria de **60** acciones ordinarias y nominativas de **UN DOLAR** cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a **60** votos.
- 2.- La señora **MARTHA MANGING CRUZ**, propietaria de **60** acciones ordinarias y nominativas de **UN DOLAR** cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a **60** votos.
- 3.- La señora **BEATRIZ MANGING CRUZ**, propietaria de **60** acciones ordinarias y nominativas de **UN DOLAR** cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a **60** votos.
- 4.- El señor **SIMON MANGING YERGARA**, propietario de **2.040** acciones ordinarias y nominativas de **UN DOLAR** cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a **2.040** votos.
- 5.- El señor **SIMON MANGING CRUZ**, propietario de **60** acciones ordinarias y nominativas de **UN DOLAR CADA UNA** cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a **60** votos.
- 6.- El señor **MILTON MANGING CRUZ**, propietario de **60** acciones ordinarias y nominativas de **UN DOLAR** cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a **60** votos.
- 7.- El señor **FRANCISCO MANGING CRUZ**, propietario de **60** acciones ordinarias y nominativas de **UN DOLAR** cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a **60** votos.

**Preside** la sesión la señora **MARTHA MANGING CRUZ de GARCIA**, y actúa como Secretario de la Junta el señor **FRANCISCO MANGING CRUZ**, en su calidad de **GERENTE**. Los accionistas concurrentes que representan la totalidad del Capital de la Compañía, que es de **DOS MIL CUATROCIENTOS DOLARES AMERICANOS**, resuelven por unanimidad de votos constituirse en Junta General Universal Extraordinaria, de conformidad con lo dispuesto en el **Art. 238** de la Ley de Compañías, sin previa convocatoria por tratarse de una Junta Universal y en la que deberá tratar y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día:

**1.- AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, FIJACION DEL CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DE ESTATUTO.**

La Secretaría informa que se encuentra completo el quórum reglamentario, por lo cual la Presidente declara legalmente instalada la Junta y abierta las deliberaciones.-

Por secretaría se procede a leer el punto del orden del día que dice:

**1.- AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, FIJACION DEL CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DE ESTATUTO.**-Toma la palabra la Presidenta de la Junta y manifiesta que a fin de dar cumplimiento a la Resolución firmada por el señor Superintendente de Compañías y en vista de dar una mayor solvencia económica a la compañía es necesario proceder a aumentar el Capital Suscrito en la suma de **OCHENTA Y TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**. Luego de las deliberaciones al respecto la Junta General de



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

**AMERICA**, mediante la emisión de **ochenta y tres mil** nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, de manera que el nuevo Capital Suscrito de la misma sea de **OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en **ochenta y cinco mil cuatrocientas** acciones ordinarias y nominativas de **Un dólar** de los Estados Unidos de América cada una de ellas, **TRES**: Que las **ochenta y tres mil** nuevas acciones ordinarias y nominativas de **Un dólar** de los Estados Unidos de América cada una de ellas, han sido suscritas y pagadas en la forma que consta en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.** celebrada el **doce de Agosto del dos mil dos**. **CUATRO**: Que como consecuencia de lo anterior queda reformado el **Artículo Sexto** del Estatuto Social de la Compañía en la forma establecida en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha **doce de Agosto del dos mil dos**. **CLAUSULA CUARTA: DECLARACION JURAMENTADA**.- El señor **FRANCISCO MANGING CRUZ**, en su calidad de **GERENTE** de la Compañía **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**, declara bajo juramento con pleno conocimiento de las penas impuestas por perjurio lo siguiente: **a)** Que el Aumento de **Capital suscrito** de la Compañía a **OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DOLARES** de los Estados Unidos de América se encuentra íntegramente suscrito y pagado en el cien por ciento de su valor y así consta en los registros contables

de la Empresa; b) La fijación del **Capital Autorizado** en **CIENTO SETENTA MIL OCHOCIENTOS DOLARES** de los Estados Unidos de América, la Reforma del Estatuto Social de la Compañía, se encuentran resueltos por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el **doce de Agosto del dos mil dos**. Se deja constancia además que los actuales Accionistas de la compañía son de nacionalidad ecuatoriana. Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesaria para la plena validez de la presente Escritura. Firmado: **Doctor Xavier Serrano Noboa. Abogado.** Registro número cuatro mil ciento veintiuno.- Queda agregado a la presente Escritura Pública el nombramiento del representante legal de la Compañía **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.** Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes insertos 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 compareciente, éste la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un sólo acto.-



**FRANCISCO MANGING CRUZ**

**GERENTE**

**INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**

**Ced. U. No. 090835747-8**

**R. U. C. No. 0990002487001**

**Otor-**



I

gantes.-

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

EL NOTARIO

00008

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

Se otorgó ante mí y en fé de ello confiero este TERCER TESTIMONIO, en siete fojas útiles que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los veintinueve días del mes de agosto de dos mil dos.-



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

D O Y F E : Que en esta fecha y al margen de las matrices correspondientes, en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos SEGUNDO y CUARTO de la Resolución No. 02-G-DIC 0010072 de fecha treinta de diciembre del dos mil dos de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil tomé nota de la APROBACION del capital autorizado aumento de capital suscrito y la reforma de estatutos de la compañía " INMOBILIARIA LOS PINOS S.A." Guayaquil, enero 9 del 2.003



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL



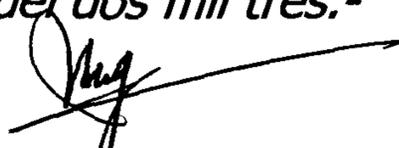
Dra. Norma Plaza  
de García

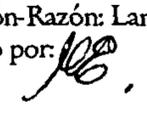
REGISTRADORA  
MERCANTIL

0-0-00

REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL

1. - En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 02-G-DIC-0010072, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el 30 de Diciembre del 2.002, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: Capital Autorizado, Aumento de Capital Suscrito y Reforma del Estatuto de la compañía **"INMOBILIARIA LOS PINOS S.A."**; de fojas 558 a 571, número 37 del Registro Industrial y anotada bajo el número 1.329 del Repertorio.- 2. - Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura 3. - Certifico: Que en esta fecha se efectuaron tres anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, veinte de Enero del dos mil tres.-

  
DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL

Orden: 40751  
Legal: Mónica Alcívar  
Amanuense-Cómputo : Mercy Caicedo  
Depurador: Marianella Alvarado  
Anotación-Razón: Lanner Cobeña  
Revisado por: 



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL