

DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA
NOTARIO DÉCIMO CUARTO



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

-1-

1 AUMENTO Y CONVERSIÓN DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA
2 INMOBILIARIA BATLIANSA S.A.

3 OTORGADO POR: INMOBILIARIA BATLIANSA S.A.

4 CUANTÍA: \$ 600.00

5 NI: 3. COPIAS

6 +

7 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital
8 de la República del Ecuador, hoy día primero de noviembre del año dos
9 mil, ante mí, DOCTOR ALFONSO FREIRE ZAPATA, NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL
10 CANTÓN QUITO, comparece a la celebración de esta escritura pública, la
11 señora Lilian Margarita Ruf Kywi, mayor de edad y domiciliada en esta
12 ciudad de Quito, en su calidad de Gerente General de la compañía
13 INMOBILIARIA BATLIANSA S.A. conforme lo acredita con el nombramiento que
14 se adjunta, hábil para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy
15 fe, por haberme presentado su cédula de ciudadanía, cuya copia
16 certificada se agrega a este instrumento y, me pide que eleve a Escritura
17 Pública el contenido de la presente minuta que dice: "SEÑOR NOTARIO: En
18 el Registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase insertar una de
19 AUMENTO Y CONVERSIÓN DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS, de la Compañía
20 INMOBILIARIA BATLIANSA S.A., contenida en las siguientes cláusulas:
21 CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece a la celebración de esta
22 escritura pública, la señora Lilian Margarita Ruf Kywi, mayor de edad y
23 domiciliada en esta ciudad de Quito, en su calidad de Gerente General de
24 la compañía INMOBILIARIA BATLIANSA S.A. conforme lo acredita con el
25 nombramiento que se adjunta.- CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)
26 Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Primero del
27 Cantón Quito el dieciséis de febrero de mil novecientos noventa y tres,
28 se constituyó la compañía anónima INMOBILIARIA BATLIANSA S.A., escritura

0000003

DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA
NOTARIO DECIMO CUARTO

-2-

1 legal y debidamente inscrita ante el Registro Mercantil del Cantón Quito
2 el veinte y tres de abril de mil novecientos noventa y tres, bajo el
3 número ocho cientos cincuenta y nueve, tomo ciento veinte y cuatro.- b)
4 Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Octavo del
5 cantón el cinco de octubre de mil novecientos noventa y cinco, la
6 compañía INMOBILIARIA BATLIANSA S.A., aumentó el capital suscrito de tres
7 millones a cinco millones de sucres y se fijó el capital autorizado en
8 diez millones de sucres: escritura legal y debidamente inscrita ante el
9 Registro Mercantil el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa
10 y cinco, bajo el número tres mil cuatrocientos siete, tomo ciento veinte
11 y seis.- c) La Junta Universal de accionistas de INMOBILIARIA BATLIANSA
12 S.A., de diecisiete de octubre del año dos mil, celebrada en la ciudad de
13 Quito y en la que se resolvió de manera unánime autorizar el aumento de
14 capital suscrito y autorizado, convertir los montos del capital de sucres
15 a dólares estadounidenses, y la correspondiente reforma de los estatutos
16 sociales.- **CLÁUSULA TERCERA: DECLARACIÓN.**-La compareciente, en mérito de
17 los antecedentes expuestos y en base al Acta de la Junta General
18 Universal de diecisiete de octubre del año dos mil, declara: 1.- Se
19 establece el capital autorizado en cuarenta millones de sucres,
20 equivalentes a mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América;
21 y, se aumenta el capital suscrito de cinco millones de sucres
22 equivalentes a doscientos dólares americanos a ochocientos dólares (USD
23 800.00) 2.- Se reforma el estatuto social de INMOBILIARIA BATLIANSA S.A.,
24 sustituyendo el texto de los artículos CUARTO Y TRIGÉSIMO PRIMERO por
25 sendos del siguiente tenor.- **ARTICULO CUARTO CAPITAL:** El capital
26 autorizado de la compañía es de MIL SEISCIENTOS DÓLARES y el capital
27 suscrito es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD
28 800.00), dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de

DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA
NOTARIO DECIMO CUARTO



- 3 -

1 cuatro centavos de dólar cada una, y que se hallan numeradas del cero
2 cero cero cero uno, al veinte mil, inclusive íntegramente suscritas y
3 pagadas de conformidad al detalle de la integración del capital
4 constante en la cláusula respectiva".- "ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: El
5 capital de ochocientos dólares americanos ha sido íntegramente
6 suscrito y pagado en numerario por la accionista, de acuerdo al
7 siguiente detalle: -----

8 ACCIONISTA	CAPITAL	CAPITAL	NUMERO DE
9	SUSCRITO	PAGADO	ACCIONES
10 <u>Servidinámica S.A.</u>	<u>USD 800,00</u>	<u>USD 800,00</u>	<u>20.000</u>
11 TOTAL	USD 800,00	USD 800,00	20.000

12 3.- Se agrega el acta de la Junta General Universal celebrada el
13 diecisiete de octubre del año dos mil, para que conforme parte
14 integrante del presente instrumento público.- **CLÁUSULA CUARTA.-**
15 **DECLARACIÓN JURAMENTADA:** La señora Lilian Ruf Kywi, Gerente de
16 INMOBILIARIA BATLIANSA S.A. declara bajo juramento que el contenido de
17 esta minuta responde a la realidad de los libros sociales y contables
18 de la compañía.- **CLÁUSULA QUINTA.- DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se
19 agregan a la presente minuta: Nombramiento de Gerente de INMOBILIARIA
20 BATLIANSA S.A., copia del acta de la Junta General Universal, de
21 diecisiete de octubre del año dos mil.- Usted, Señor Notario, se
22 servirá agregar las cláusulas que se estilán para la perfecta validez
23 del presente instrumento.-" Hasta aquí la minuta se encuentra firmada
24 por el señor Doctor RENÉ NESTANZA PORTERO, con matrícula profesional
25 cinco mil doscientos seis del Colegio de Abogados de Fichincha, la
26 misma que queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal.-
27 En este acto se cumplieron con los mandatos y preceptos legales del
28 caso; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el

DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA
NOTARIO DECIMO CUARTO

- 4 -

1 Notario, se afirma y ratifica en su total contenido, y para constancia
2 firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

3

4

5

6 SRA. LILIAN MARGARITA RUF KYWI

7 C.C. 170247407-1

8 Pas. 3214038094

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

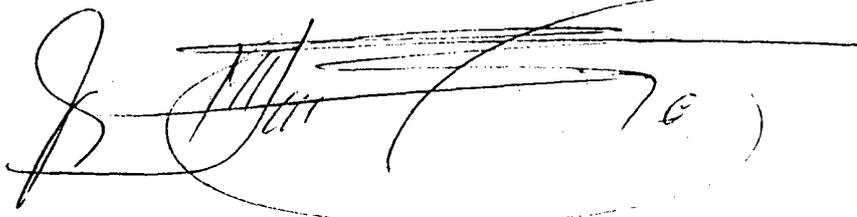
24

25

26

27

28



Espacio en Blanco

NOTA

INMOBILIARIA BATLIANSA S.A.

Calle de las Avellanas E5-107 y Eloy Alfaro

Tel: 482-853

Quito-Ecuador

Quito, octubre 22 de 1999

Señora
LILIAN MARGARITA RUF KYWI
CIUDAD.-

Distinguida Señora:

La Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA BATLIANSA S.A.**, reunida el día de hoy, reeligió a usted como **GERENTE GENERAL** de la Compañía, para un período de cuatro años, con todas las facultades y atribuciones que le confiere la Ley y el Estatuto Social.

Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

En caso de falta, ausencia o impedimento temporal, le reemplazará el Presidente.

Particular que me es muy grato poner en su conocimiento para los fines legales del caso.

Atentamente,


Fausto Ramiro Jara Yela
Secretario ad-hoc

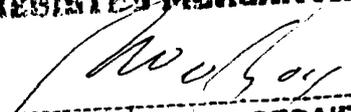
ACTA DE POSESION: Acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **INMOBILIARIA BATLIANSA** y tomo la posesión del cargo el 22 de octubre de 1999.


Lilian Margarita Ruf Kywi
C.I. No 170247407-1

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 7611 del Registro de Nombramientos Tomo 130

Quito, a 8 DIC 1999

REGISTRO MERCANTIL


RAUL GAYBOR SEGARRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



F.C. 93-02-16
F.I. 93-04-23
NOTARIA: DECIMO PRIMERA
FECHA: 99-10-22

0000006

"INMOBILIARIA BATLIANSA S.A."
ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS

En la ciudad de Quito, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil, a las dieciséis horas treinta minutos, en el domicilio de la compañía ubicado en la calle De las Avellanas E5-107 y Eloy Alfaro, se reúne la Junta General Universal de accionistas de la Compañía INMOBILIARIA BATLIANSA S.A., a la cual asiste la señora Lilian Ruf Kiywi en su calidad de Gerente de INMOBILIARIA BATLIANSA S.A., y como representante de Servidinámica S.A., propietaria de la totalidad del capital suscrito y pagado de INMOBILIARIA BATLIANSA S.A., esto es, cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; y resuelven constituirse en Junta General Universal de accionistas para conocer el siguiente orden del día:

Uno: Aumento de capital

Dos: Conversión del capital de sucres a dólares de los Estados Unidos de América

Tres: Reforma del estatuto social.

Por ausencia temporal del Presidente de la Compañía, la Junta designa al doctor Bolívar Mestanza Portero como Presidente reemplazante temporal, de acuerdo a lo establecido en la parte final del artículo vigésimo tercero del estatuto social; actúa como secretario ad-hoc el licenciado Julio César Quiroz Arcentales. La Junta General Universal de accionistas resuelve por unanimidad conocer el orden del día:

Primero: Aumento de Capital: El Presidente de la Junta manifiesta la necesidad de aumentar el actual capital suscrito de la compañía de cinco millones de sucres a veinte millones de sucres equivalentes a ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, es decir, un aumento efectivo de seiscientos dólares, además sugiere que se aumente el capital autorizado a cuarenta millones de sucres, equivalentes a mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América. El aumento de capital se lo efectuará íntegramente en numerario y por la totalidad del monto del capital suscrito.- Se aclara igualmente que la Compañía Servidinámica S.A. que participa en este acto de sociedad es de nacionalidad ecuatoriana. La Junta Universal aprueba por unanimidad lo tratado en este punto.

Segundo: Conversión: La Gerente sugiere la necesidad de convertir los montos del capital a la moneda dólar, de acuerdo a las exigencias y plazos establecidos por las instancias nacionales; moción que es aprobada unánimemente por la Junta Universal.

Tercero: Reforma del estatuto social: Nuevamente toma la palabra La Gerente y manifiesta que una vez que se ha fijado y aumentado el capital de la compañía, es necesario reformular los artículos Cuarto y Artículo Trigésimo Primero del estatuto, los mismos que serán sustituidos por los siguientes:

"ARTICULO CUARTO CAPITAL: El capital autorizado de la compañía es de mil seiscientos dólares (USD 1600,00) y el capital suscrito es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD 800,00), dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar (USD 0,04) cada una, y que se hallan numeradas del cero cero cero cero uno,

al veinte mil, inclusive, íntegramente suscritas y pagadas de conformidad al detalle de la integración del capital constante en la cláusula respectiva.”

“ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: El capital de ochocientos dólares americanos ha sido íntegramente suscrito y pagado en numerario por la accionista, de acuerdo al siguiente detalle:

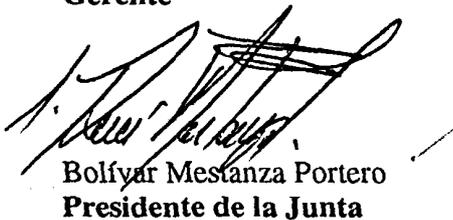
Accionista	Capital suscrito	Capital pagado	Numero de acciones
Servidinámica S.A.	USD 800,00	USD 800,00	20.000
TOTAL	USD 800,00	USD 800,00	20,000”

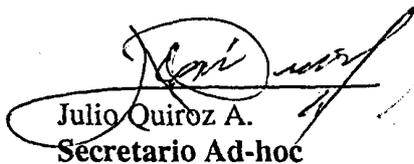
La Junta decide autorizar a la Gerente, Lilian Ruf Kywi, conforme a los artículos vigésimo quinto letra i), y vigésimo sexto del estatuto, a que en su nombre y representación suscriba la escritura pública que dé fe de lo acordado por esta Junta Universal Extraordinaria de accionistas de INMOBILIARIA BATLIANSA S.A.

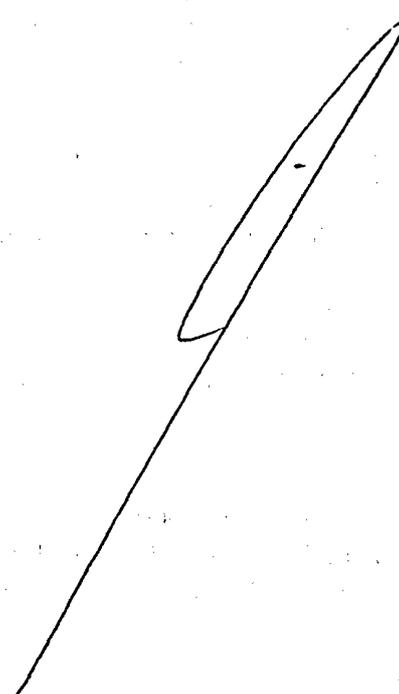
Las reformas tendrán vigencia a partir de la inscripción de la escritura que contenga los actos de sociedad aprobados por esta Junta; el acta original de esta Junta Universal de accionistas que contiene el texto de las reformas al estatuto aprobado se anexará al Libro de Actas de INMOBILIARIA BATLIANSA S.A., una copia se agregará como documento habilitante a la escritura pública.

Sin más de qué tratarse, se levanta la sesión a las diecisiete horas, luego de un receso durante el cual se redacta la presente acta, la misma que puesta a consideración de la Junta es aprobada por unanimidad.


Lilian Ruf Kywi
Gerente


Bolívar Mestanza Portero
Presidente de la Junta


Julio Quiroz A.
Secretario Ad-hoc



000007

— otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS, que otorga: "INMOBILIARIA BATLIANSA S.A.", FIRMADA Y SELLADA En Quito, a uno de noviembre del año dos mil.-




DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



RAZÓN: MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 01.Q.IJ.1310. DICTADA EL QUINCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL UNO, POR EL INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA MATRIZ DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS. FUE APROBADA LA ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO Y CONVERSION DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA BATLIANSA S.A.". OTORGADA EN LA NOTARIA A MI CARGO, EL PRIMERO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL.- TOME NOTA DE ESTE PARTICULAR AL MARGEN DE LA RESPECTIVA MATRIZ.- QUITO, A VEINTE Y DOS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL UNO.-


DOCTOR ALFONSO FREIRE ZAPATA
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO





DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO
NOTARIO UNDECIMO DE QUITO,

00000008

R A Z O N: Mediante Resolución No. 01.Q.IJ.1310, dictada el 15 de Marzo del presente año, por la Superintendencia de Compañías, fue aprobada la escritura pública de Aumento de Capital Suscrito, fijación del capital autorizado y Reforma de Estatutos de la Compañía **INMOBILIARIA BATLIANSA S.A.**, otorgada ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, el 01 de Noviembre del 2.000. Tomé nota de este particular al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la **mencionada Compañía**, celebrada en la Notaría Undécima a mi cargo el 16 de Febrero de 1.993.- Quito, a 29 de Marzo del 2.001.-

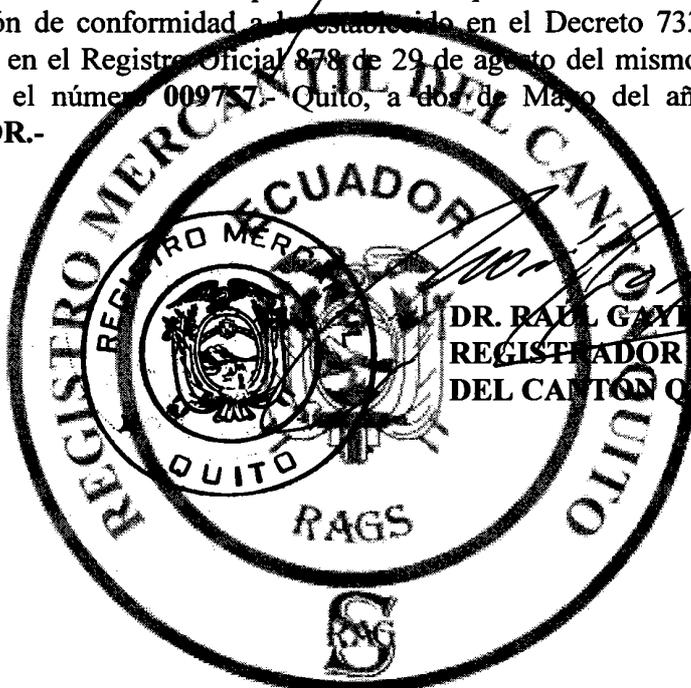

DR. RUBEN DARIO ESPINOSA I.
NOTARIO RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO
DECIMO PRIMERO
NOTARIO UNDECIMO DE QUITO, DISTRITO METROPOLITANO



0000009

**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO**

ZÓN.- Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **01.Q.IJ. MIL TRESCIENTOS DIEZ** del **SR. INTENDENTE JURÍDICO DE LA OFICINA MATRIZ** de 15 de Marzo del 2.001, bajo el número **1561** del Registro Mercantil, Tomo **132**.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 859 del Registro Mercantil de veinte y tres de Abril de mil novecientos noventa y tres, a fs 1458 vta, Tomo 124.- Queda archivada la **SEGUNDA COPIA** Certificada de la Escritura Pública de **AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y AUTORIZADO; Y, REFORMA DE ESTATUTOS** de la Compañía **"INMOBILIARIA BATLIANSA S. A."**, otorgada el 1 de Noviembre del 2.000, ante el Notario **DÉCIMO CUARTO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo **TERCERO** de la citada Resolución de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **009757**- Quito, a dos de Mayo del año dos mil uno.- **EL REGISTRADOR**.-



DR. RAUL GAYTOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO.-

RG/lg.-