

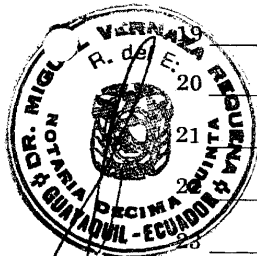


MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

0003

1 ESCRITURA AUMENTO DE CAPITAL Y LA RE-
2 R. del E. FORMA DE ESTATUTOS DE LA
3 NOTARIA DECIMA QUINTA GUAYAQUIL - ECUADOR COMPANIA INDUSTRIAL INMOBI-
4 LIARIA TEOTON S.A..-----
5 CUANTIA: S/9'500.000,00.-----

6 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los
7 catorce días del mes de enero de mil novecientos ochenta
8 y ocho, ante mí, Doctor Miguel Vernaza Requena, Abogado,
9 Notario Titular Décimo Quinto del cantón Guayaquil,
10 comparece: la Compañía Industrial Inmobiliaria Teotón
11 S.A., representada por su Gerente y representante legal
12 el señor Ingeniero OTTON WONG CARRERA, quien declara ser
13 de nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de
14 profesión como queda indicado y el mismo que acredita su
15 intervención con el nombramiento que será insertado como
16 documento habilitante. El interviniente es mayor de edad,
17 domiciliado y residente de esta ciudad, hábil y capaz
18 para contratar, a quien de conocer doy fe.- Bien instrui-
19 do que fué en el objeto y resultados de esta escritura de
20 Aumento de Capital Social y Reforma de Estatutos, a la
21 que procede con amplia y entera libertad, para su
22 otorgamiento me presenta la minuta que dice así: SENOR
23 NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su
24 cargo, dignese incorporar un Aumento de Capital y reforma
25 de estatutos de la Compañía Industrial Inmobiliaria
26 Teotón S.A., el mismo que se contiene al tenor de las
27 siguientes cláusulas: PRIMERA: Interviniente.- Comparece
28 al otorgamiento de esta escritura, el señor Ingeniero



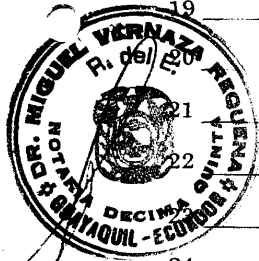
1 Ottón Wong Carrera, en su calidad de Gerente y represen-
2 tante legal de la Compañía Industrial Inmobiliaria Teotón
3 S.A., debidamente autorizado por la Junta General
4 Extraordinaria de Socios de la compañía, reunida el día
5 veinticuatro de octubre de mil novecientos ochenta y
6 siete. SEGUNDA.- Antecedentes: a) La compañía Industrial
7 Inmobiliaria Teotón S.A. se constituyó mediante escritura
8 pública otorgada en la ciudad de Guayaquil, el día
9 diecisiete de noviembre de mil novecientos sesenta y
10 nueve, ante el Notario del Cantón, Doctor Gustavo Falconi
11 Ledesma; se inscribió en el Registro Mercantil de
12 Guayaquil, con el número ciento cuarenta y dos y fué
13 anotada bajo el número dieciseis mil seiscientos ochenta
14 y tres del Repertorio, el nueve de diciembre de igual
15 año. b) El señor Intendente de Compañías mediante
16 Resoluciones número cuatro mil ciento cuarenta y ocho
17 dictada el veintisiete de mayo de mil novecientos setenta
18 y cinco y archivada el nueve de febrero de mil novecien-
19 tos setenta y seis, y número cuatro mil trescientos
20 dictada el primero de agosto de mil novecientos setenta y
21 cinco, inscrita y anotada el nueve de febrero de mil
22 novecientos setenta y seis, declaró inactiva y disuelta.
23 en su orden, la compañía antes indicada. Mediante
24 escritura pública otorgada el veinticuatro de marzo de
25 mil novecientos setenta y seis ante el Notario del Cantón
26 Guayaquil Abogado Eustorgio Tandazo Maridueña, se declaró
27 la reactivación de la compañía Industrial Inmobiliaria
28 Teotón S.A.- Dicha escritura pública y la Resolución



MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

0003

1 número cinco mil ciento cincuenta y dos dictada el seis
2 de abril de mil novecientos setenta y seis por el
3 Intendente de Compañías Encargado, fueron inscritos de
4 fojas tres mil doscientos veinticinco a tres mil doscien-
5 tos treinta y uno, número doscientos cincuenta y tres en
6 el Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada
7 bajo el número cinco mil quinientos treinta y uno del
8 Repertorio, el trece de abril de mil novecientos setenta
9 y seis. c) La compañía aumentó su capital a la suma de
10 Quinientos mil sucres, dividido en quinientas acciones
11 ordinarias y nominativas, por valor de un mil sucres cada
12 una; conforme consta de la escritura pública de Aumento
13 de Capital y Reforma de Estatutos, otorgada ante el
14 Notario Décimo Noveno del Cantón, Doctor Miguel Falconi
15 Rodriguez, el treinta de marzo de mil novecientos setenta
16 y siete, inscrito en el Registro Mercantil del Cantón, el
17 treinta y uno de mayo de igual año. d) Con fecha veinti-
18 cuatro de octubre de mil novecientos ochenta y siete, la
19 Junta General Extraordinaria de Accionistas resolvió
20 aumentar nuevamente el capital social de la compañía en
21 la suma de Nueve Millones quinientos mil sucres, mediante
22 la emisión de nueve mil quinientas nuevas acciones
23 ordinarias y nominativas, por valor de un mil sucres cada
24 una; aumento que sumado al existente da un capital social
25 de Diez millones de sucres. La misma Junta de Accionista
26 resolvió reformar los estatutos y autorizar al Gerente a
27 otorgar la presente escritura pública, conforme la que
28 consta en el Acta de Junta General Extraordinaria de



1 Accionistas, cuya copia certificada se insertará como
2 documento habilitante. TERCERA: Aumento de Capital.- Con
3 los antecedentes expuestos, el señor Ingeniero Ottón
4 Wong Carrera, en su calidad de Gerente y representante
5 legal de Industrial Inmobiliaria Teotón S.A., debidamente
6 autorizado por la Junta General Extraordinaria de
7 Accionistas, reunida el día veinticuatro de octubre de
8 mil novecientos ochenta y siete, declara: a) Que el
9 capital social de la compañía Industrial Inmobiliaria
10 Teotón S.A. queda aumentado en la cantidad de Nueve
11 Millones quinientos mil sucres; esto es hasta alcanzar la
12 suma de Diez Millones de sucres; b) Que dicho aumento de
13 capital se realiza mediante la emisión de nueve mil
14 quinientas nuevas acciones, ordinarias y nominativas, por
15 valor de un mil sucres cada una; las mismas que han sido
16 suscritas y pagadas en numerario, en la forma y propor-
17 ción que se determina en el Acta de Junta General de
18 Accionistas referida; debiendo entregarse a cada uno de
19 los socios un título de acciones, en el cual conste el
20 número de sus acciones en el capital social; c) Que todos
21 los suscribientes del aumento de capital son de naciona-
22 lidad ecuatoriana. CUARTA.- Reforma de Estatutos.- La
23 Junta de Socios resolvió así mismo reformar los estatutos
24 de la Compañía, sustituyendo el artículo tercero, por el
25 que se determina a continuación: ARTICULO TERCERO: "El
26 Capital de la compañía es de Diez Millones de sucres,
27 dividido en diez mil acciones, ordinarias y nominativas,
28 por valor de un mil sucres cada una. Los títulos serán



MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

0002

1 firmados por el Presidente y el Gerente de la Compañía y
2 cada título puede representar una o más acciones. En todo
3 lo relativo a la propiedad, conversión, transferencia,
4 destrucción o pérdida de los títulos y acciones, los
5 accionistas se sujetarán a las normas establecidas en la
6 Ley y los Estatutos". Agregue usted, señor Notario las
7 cláusulas de rigor para la perfecta validez de esta
8 escritura, debiendo incorporar, como documento habilitan-
9 te, el Acta de Junta General Extraordinaria de Socios,
10 celebrada el veinticuatro de octubre de mil novecientos
11 ochenta y siete y el nombramiento de Gerente de la
12 Compañía. (firma ilegible) Abogado Francisco Defranc
13 Arcelles. Registro número tres mil trescientos. HASTA
14 AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.-
15 DOCUMENTO HABILITANTE.- NOMBRAMIENTO.- Guayaquil,
16 veintidos de agosto de mil novecientos ochenta y seis.-
17 Señor Ingeniero OTTON WONG CARRERA. Ciudad.- Estimado
18 señor: Me cumple participarle que la Junta General
19 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "Industrial
20 Inmobiliaria Teotón S.A", celebrada el día de hoy, tuvo
21 el acierto de reelegirlo su Gerente por el lapso de cinco
22 años. De conformidad con lo establecido en el artículo
23 Décimo Cuarto de los Estatutos Sociales usted tendrá la
24 representación legal, judicial y extrajudicial de la
25 compañía, al igual que su administración. La Compañía
26 "Industrial Inmobiliaria Teotón S.A"., se constituyó el
27 diecisiete de noviembre de mil novecientos sesenta y
28 nueve mediante escritura pública autorizada por el

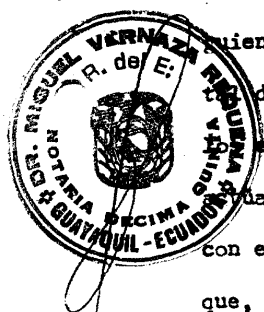


1 Notario del Cantón Guayaquil Doctor Gustavo Falconi
2 Ledesma, inscrita de fojas dos mil cuatrocientos cuarenta
3 y uno a dos mil cuatrocientos setenta y cuatro, con el
4 número ciento cuarenta y dos del Registro Mercantil y
5 anotada bajo el número dieciseis mil seiscientos ochenta
6 y tres del Repertorio, el nueve de diciembre de igual
7 año. El señor Intendente de Compañías mediante Resolucio-
8 nes número cuatro mil ciento cuarenta y ocho dictada el
9 veintisiete de mayo de mil novecientos setenta y cinco y
10 archivada el nueve de febrero de mil novecientos setenta
11 y seis, y número cuatro mil trescientos dictada el
12 primero de agosto de mil novecientos setenta y cinco,
13 inscrita y anotada el nueve de febrero de mil novecientos
14 setenta y seis, declaró inactiva y disuelta, en su orden,
15 la compañía antes indicada. Mediante escritura pública
16 otorgada el veinticuatro de marzo de mil novecientos
17 setenta y seis ante el Notario del Cantón Guayaquil
18 Abogado Eustorgio Tandazo Maridueña, se declaró la
19 reactivación de la compañía "Industrial Inmobiliaria
20 Teotón S.A.". Dicha escritura pública y la Resolución
21 número cinco mil ciento cincuenta y dos dictada el seis
22 de abril de mil novecientos setenta y seis por el
23 Intendente de Compañías Encargado, fueron inscritos de
24 fojas tres mil doscientos veinticinco a tres mil doscien-
25 tos treinta y uno, número doscientos cincuenta y tres en
26 el Registro Mercantil, libro de Industriales y anotada
27 bajo el número cinco mil quinientos treinta y uno del
28 Repertorio, el trece de abril de mil novecientos setenta

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., CELEBRADA EL 24 DE OCTUBRE DE 1.987.

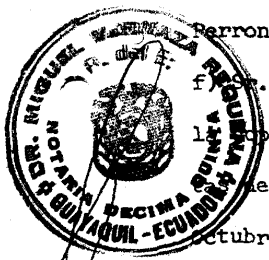
0005

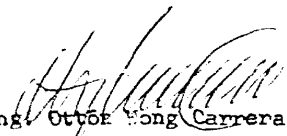
En la ciudad de Guayaquil, a los veinticuatro días del mes de Octubre de mil novecientos ochenta y siete, a las 09H15, en el local social de la compañía Industrial Inmobiliaria Teotón S.A., ubicado en el edificio de la Clínica Kennedy, situado en la Avenida del Periodista (San Jorge), entre las calles Novena y Décima, de la Ciudadela Kennedy, se reunieron los accionistas señores: doctor Teófilo Lama Pico, propietario de 295 acciones; DEGO S.A., debidamente representada por su Gerente ingeniero Ottón Wong Carrera, propietaria de 140 acciones; ingeniero Jorge Perrone Galarza, propietario de 25 acciones; señor Waleón Lama Pico, propietario de 25 acciones; señor Edgar Lama Valverde, propietario de 5 acciones; señor Marlon Alfredo Lama Valverde, propietario de 5 acciones; y, señor Teófilo Roberto Lama Valverde, propietario de 5 acciones. Las acciones son ordinarias, nominativas, valor de un mil sucres cada una. Hallándose presente la totalidad de los accionistas que representan la integridad del capital social suscrito y pagado de la compañía, los comparecientes deciden instalar la Junta General Extraordinaria de Accionistas, sin convocatoria previa, para tratar los siguientes puntos del orden del día: 1.- Resolver sobre el aumento de capital de la compañía, mediante la emisión de nuevas acciones; 2.- Reformar estatutos. Dirige la Junta el Presidente doctor Teófilo Lama Pico y como Secretario el Gerente ingeniero Ottón Wong Carrera. En relación con el primer punto del orden del día, el Presidente manifiesta a la Junta, que, de conformidad con la Ley N° 58 Reformatoria a la Ley de Compañías, promulgada en el Registro Oficial N° 594 de Diciembre 30 de 1.986, las compañías anónimas deberán operar con un capital social no menor a Dos millones de sucres; y, aquellas que actualmente tenga un capital inferior, deberán



aumentarlo hasta alcanzar dicha cifra. Por tal razón, la compañía Industrial Inmobiliaria Teotón S.A. debe aumentar su capital actual de Quinientos mil sucres, hasta alcanzar por lo menos el capital mínimo exigido por la Ley, para lo cual sugiere que la compañía emita nuevas acciones que podrán ser pagadas por los accionistas, con los valores que para el efecto se encuentran destinados en la compañía, como cuenta de "Aporte de Socios para Capitalizaciones Futuras". Los accionistas deliberan al respecto y luego, por unanimidad de votos, resuelven aumentar el capital de la compañía en la cantidad de Nueve millones quinientos mil sucres que, sumados al capital existente, da un capital social de Diez millones de sucres. El aumento del capital se realiza mediante la emisión de nueve mil quinientas nuevas acciones, ordinarias y nominativas, por valor de un mil sucres cada una; las cuales han sido integralmente suscritas por los accionistas a prorrata de sus acciones en el capital social, de la siguiente manera: 1.- El accionista doctor Teófilo Lama Pico, ha suscrito 5,605 nuevas acciones; 2.- La accionista Compañía DEGO S.A., por la interpuesta persona de su Gerente y representante legal ingeniero Ottón Wong Carrera, ha suscrito 2,660 nuevas acciones; 3.- El accionista ingeniero Jorge Perrone Galarza, ha suscrito 475 nuevas acciones; 4.- El accionista señor Waleón Lama Pico ha suscrito 475 nuevas acciones; 5.- El accionista señor Edgar Lama Valverde ha suscrito 95 nuevas acciones; 6.- El accionista señor Marlon Alfredo Lama Valverde ha suscrito 95 nuevas acciones; y, 7.- El accionista - señor Teófilo Roberto Lama Valverde ha suscrito 95 nuevas acciones. Así mismo, la Junta resuelve pagar íntegramente, en numerario, el valor de las acciones provenientes del aumento de capital, con los valores entregados por los accionistas a la compañía y que constan en la cuenta "Aporte de Socios para Capitalizaciones Futuras" del Balance General, de cuyo monto se deducirá la suma de Nueve millones quinientos mil sucres utilizada para amortizar las acciones suscritas por los accionistas. Resuelto el aumento de capital, la Junta entró a tratar el punto referente a la reforma de estatutos y, por sugerencia del Pre

sidente, los accionistas deciden unánimemente reformar los estatutos de 1983 la compañía, sustituyendo el Artículo Tercero, por el que se determina a continuación: "ARTICULO TERCERO: El capital de la compañía es de Diez millones de sucres, dividido en diez mil acciones, ordinarias y nominativas, por valor de un mil sucres cada una. Los títulos serán firmados por el Presidente y el Gerente de la compañía y cada título puede representar una o más acciones. En todo lo relativo a la propiedad, conversión, transferencia, destrucción o pérdida de los títulos y acciones, los accionistas se sujetarán a las normas establecidas en la Ley y los Estatutos". La Junta deja constancia que autoriza unánimemente al ingeniero Ottón Wong Carrera, para que en su calidad de Gerente y representante legal de la compañía, otorgue la respectiva escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos y realice los trámites pertinentes para el perfeccionamiento de las resoluciones adoptadas en esta Junta. No existiendo otro punto que tratar, el Presidente concede un receso de 20 minutos para la redacción del Acta. Reinstalada la Junta y leído el presente documento a los concurrentes, estos lo aprueban por unanimidad y lo suscriben en señal de aceptación. - Siendo las 12H57, el Presidente declara terminada la reunión. f) Dr. Teófilo Lama Pico. f) p. DEGO S.A., Ing. Ottón Wong Carrera. f) Ing. Jorge Ferrone Calarza. f) Sr. Edgar Lama Valverde. f) Sr. Walón Lama Pico, - f) Sr. Teófilo Lama Valverde. f) Sr. Marlon Lama Valverde.- Certifico que la copia que antecede del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía Industrial Inmobiliaria Teotón, S.A., celebrada el 10 de octubre de 1.987, es igual a su original, que consta en el Libro de Actas de la compañía, al cual se remite en caso necesario. Guayaquil, 25 de Noviembre de 1.987.




Ing. Ottón Wong Carrera
GERENTE



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

0007

1 y seis. Sirvase inscribir este nombramiento en el
2 Registro Mercantil, el mismo que le servirá para accredi-
3 tar su personeria. Muy atentamente, (firma ilegible)
4 Doctor Teófilo Lama Fico. Presidente. ACEPTO EL CARGO
5 CONFERIDO. Guayaquil, veintidos de agosto de mil nove-
6 cientos ochenta y seis. (firma ilegible) Ingeniero Ottón
7 Wong Carrera. Gerente. Queda inscrito el presente
8 nombramiento de fojas treinta y un mil setecientos
9 cuarenta y nueve a treinta y un mil setecientos cincuen-
10 ta, número siete mil cuatrocientos diez del Registro
11 Mercantil y anotado bajo el número once mil cuatrocientos
12 ocho del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de
13 Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, nueve de
14 septiembre de mil novecientos ochenta y seis.- El
15 Registrador Mercantil.- (firma ilegible) Abogado Héctor
16 Miguel Alcivar Andrade. Registrador Mercantil del Cantón
Guayaquil.- Hay dos sellos.- Queda agregado al protocolo
el Acta de Junta General Extraordinaria de accionistas de
la Compañía Industrial Inmobiliaria Teotón S.A., celebra-
da el veinticuatro de octubre de mil novecientos ochenta
y siete. Leída que fué íntegramente en alta voz, al
compareciente éste la ratifica, afirma y firma conmigo el
Notario en unidad de acto de todo lo cual DOY FE.-
POR COMPAÑIA INDUSTRIAL INMOBILIARIA TECTON S.A.
INGENIERO OTTON WONG CARRERA
C.C. 0902525721 C.T. 44811



1 C.VOTACION 725-235

2 R.U.C 0930277583001

3
4 *Ante mi*
5 DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
6 NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

7 SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER
8 TESTIMONIO SELLADO Y FIRMADO A LOS DIECINUEVE DIAS DEL
9 MES DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.



15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

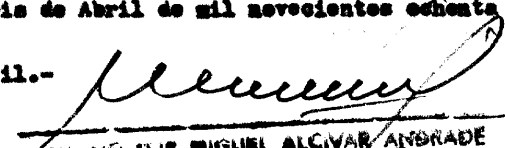
DOY FE: Que se tomó nota al margen de la matriz de la escritura de Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos de la Compañía Industrial Inmobiliaria Teeton S.A., de la Resolución No. 89-2-1-1-02860, expedida por el Intendente de Compañías, el veinte de Abril del presente año, por la cual le dá su aprobación.- Guayaquil, Abril veintiuno de mil novecientos ochenta y nueve.-



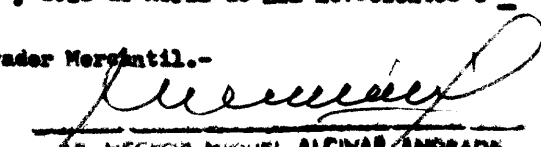
DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

C e r t i f i c a Que con fecha de hoy; y, en cumplimiento de lo ordena

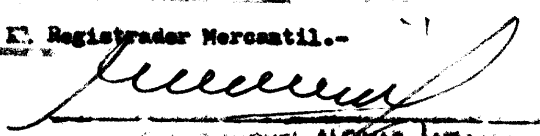
de en la Resolución número 89 - 2 - 1 - 1 - 02860, dictada el 20 de Abril de 1.989, por el Intendente de Compañías, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el contrato de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de " INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S. A. ", de fojas 10.583 a 10.993, número 1.068 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 6.601 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y seis de Abril de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte y seis de Abril de mil novecientos ochenta y nueve .- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura anterior a foja 2.448 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.969; 3.227 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.976 y 6.623 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.977, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, veinte y seis de Abril de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

