

COPIA CERTIFICADA



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

**ESTABLECIMIENTO DE CAPITAL
AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPI-
TAL SUSCRITO Y REFORMA DE
ESTATUTOS SOCIAL DE LA COM-
PAÑIA "INMOBILIARIA ANSAED**

S.A." - CUANTIA: S/. 3'000.000,00.- En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los cinco días del mes de Junio de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, ~~DOCTORA NORMA PLAZA DE GARCIA~~, Notaria Pública Décima Tercera de este Cantón, comparece el señor Ingeniero **RICARDO SEMINARIO RUBIRA**, de estado civil casado, de profesión Ingeniero Comercial, a nombre y en representación de la Compañía **"INMOBILIARIA ANSAED S.A."**, en su calidad de Gerente y Representante Legal, conforme lo acredita con la copia de su respectivo nombramiento que me presenta y que será agregado a esta matriz; quien además está debidamente autorizado por la Junta Universal de Accionistas de la misma, celebrada el día dos de Marzo de mil novecientos noventa y ocho, conforme lo acredita con la copia del Acta que me presenta y que también será agregada a la matriz de este instrumento público; el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase de actos o contratos y a quien de conocerlo personalmente doy fé; bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura pública de **ESTABLECIMIENTO DEL CAPI-**

TAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y RE-
FORMA DEL ESTATUTO SOCIAL, a la que procede como ya
queda indicado, con amplia y entera libertad, para su
otorgamiento me presentó la minuta y más documentos que
son del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el
Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
autorizar e incorporar una por la cual conste **El**
Establecimiento del Capital Autorizado, Aumento
de Capital y Reforma de Estatuto de la Compañía
Anónima **"INMOBILIARIA ANSAED S.A."**, que se otorga
al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIME-**
RA: COMPARECIENTES: Comparece a la celebración de la
presente Escritura de Aumento de Capital el Ingeniero
RICARDO SEMINARIO RUBIRA, por los derechos que re-
presenta de la Compañía Anónima **"INMOBILIARIA ANSA-**
ED S.A.", en su calidad de Gerente y Representante
Legal de la misma. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)**
Mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria
Décima Tercera del Cantón Guayaquil Doctora Norma Plaza
de García, el catorce de Septiembre de mil novecientos
ochenta y siete e inscrita en el Registro Mercantil del
mismo Cantón, el veinticuatro de Noviembre de mil nove-
cientos ochenta y siete, se constituyó la Compañía
"INMOBILIARIA ANSAED S.A.", con un Capital Suscrito
de **DOS MILLONES DE SUCRES.- DOS)** La Junta Universal de
Accionistas de la Compañía Anónima **"INMOBILIARIA ANSAED**
S.A.", en sesión celebrada el día dos de Marzo de mil
novecientos noventa y ocho, acordó establecer un



NOTARIA

130

Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

Capital Autorizado, aumentar el Capital Suscrito y Reformar el Estatuto Social, en la forma determinada en el Acta de dicha Sesión. **TERCERA: DECLARACIONES.**—

Con los antecedentes expuestos en la cláusula anterior y conforme a lo resuelto por la Junta Universal de Accionistas celebrada el día dos de Marzo de mil novecientos noventa y ocho, el compareciente por los derechos que representa de la Compañía Anónima "**INMOBILIARIA ANSAED S.A.**"; y debidamente autorizado por la Junta Universal de Accionistas antes indicada, hace las siguientes declaraciones: **UNO)** Que se establece el Capital Autorizado de DIEZ MILLONES DE SUCRES. **DOS)** Que se aumenta el Capital Suscrito a CINCO MILLONES DE SUCRES para lo cual se emitirán tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas. **TRES)** Que se reforma el Estatuto Social, según lo resuelto en el Acta de la Sesión ya mencionada. **CUATRO)** Que el accionista que suscribe el presente Aumento de Capital Suscrito, es de nacionalidad Ecuatoriana. **CINCO) DECLARACION JURAMENTADA.**— El Ingeniero **RICARDO SEMINARIO RUBIRA**, por los derechos que representa de **INMOBILIARIA ANSAED S.A.**, en su respectiva calidad de Gerente de la misma, otorga esta declaración jurada sobre la verdad del estado de pagos del aumento de capital de su representada resuelto en sesión de la Junta General celebrada el dos de marzo de mil novecientos noventa y ocho, acreditando, por ende, la correcta integración del capital según lo acordado

I

en la indicada sesión, estos es que hasta la fecha de otorgamiento de esta escritura pública, el suscriptor pagó íntegramente el valor de las tres mil acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de un mil sucres cada una, emitidas con ocasión de dicho aumento de capital, de conformidad con el siguiente detalle: a) El señor Ingeniero **RICARDO SEMINARIO RUBIRA**, entregó y aportó a la Compañía la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO SUCRES, mediante la cuenta aporte de socio para futuras capitalizaciones y la diferencia de UN MILLON CIEN MIL TRESCIENTOS DOCE SUCRES (S/.1'100.312,00), mediante la cuenta de revalorización de activos, en pago de la totalidad del valor de las tres mil acciones que suscribió. **CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**— Se adjuntan como tales: a) Copia del Nombramiento de Gerente a favor del compareciente; y b) Copia certificada del Acta de Sesión de la Junta Universal de Accionistas celebrada el día dos de Marzo de mil novecientos noventa y ocho. Agregue usted, señora Notaria, las demás cláusulas de estilo necesarias para la validez de la presente escritura pública.— (firmado) firma legible.— Doctor.— **ROBERTO ILLINGWORTH C.**— Abogado.— Registro número tres mil cuatrocientos uno.— **(HASTA AQUI LA MINUTA).**— Queda agregado a mi Registro formando parte de la presente Escritura Pública el Nombramiento del Gerente y Representante Legal de la Compañía **"INMOBILIARIA ANSAED**



Guayaquil, mayo 28 de 1998✓

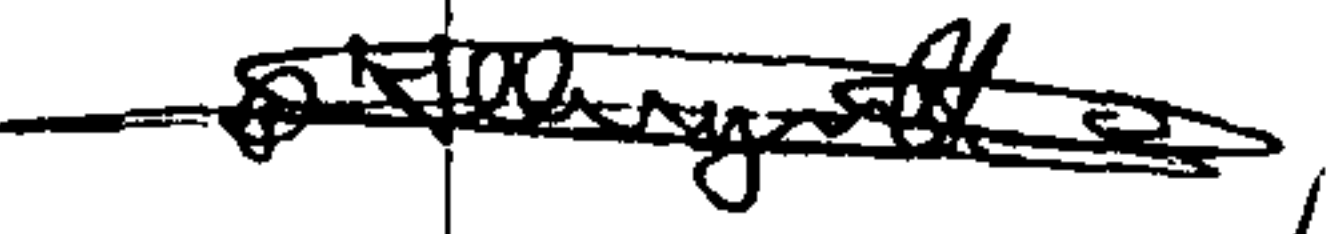
Sr. Ing.
RICARDO SEMINARIO RUBIRA ✓
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmplame poner en su conocimiento que en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de **INMOBILIARIA ANSAED S.A.** celebrada el día de hoy, se procedió a reelegirlo a usted, por el lapso de **CINCO AÑOS**, como **GERENTE** de la compañía con los deberes y atribuciones que para el cargo, determina el Estatuto Social que consta de la escritura pública de constitución de la misma que el 14 de septiembre de 1987 autorizó la Notaria Décima tercera de Guayaquil, inscrita el 24 de noviembre de 1987, en el Registro Mercantil del mismo Cantón.

Como **GERENTE** de la Compañía le corresponde ejercer la representación legal de la Compañía en forma individual, no obstante requerirá autorización especial de la Junta para la enajenación o hipoteca de bienes inmuebles de propiedad de la Compañía. En caso de falta, será subrogado, con estos mismos deberes, por el Presidente de la Compañía. ✓

Atentamente,


Dr. Roberto Illingworth C. ✓
ACCIONISTA AUTORIZADO ✓

Acepto y tomo posesión del cargo para el que he sido designado ✓
Guayaquil, mayo 29 de 1998 ✓

Ing. Ricardo Seminario Rubira ✓

CC # 0905827689 ✓

Nacionalidad: Ecuatoriana ✓

Dirección: Ave. Cuarta No. 103 Ciudadela
La Puntilla ✓

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente
Folio(s) 42.928 Registro Mercantil No.
11.101 Repertorio No. 14051
Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.
Guayaquil, Junio 04 de 1998

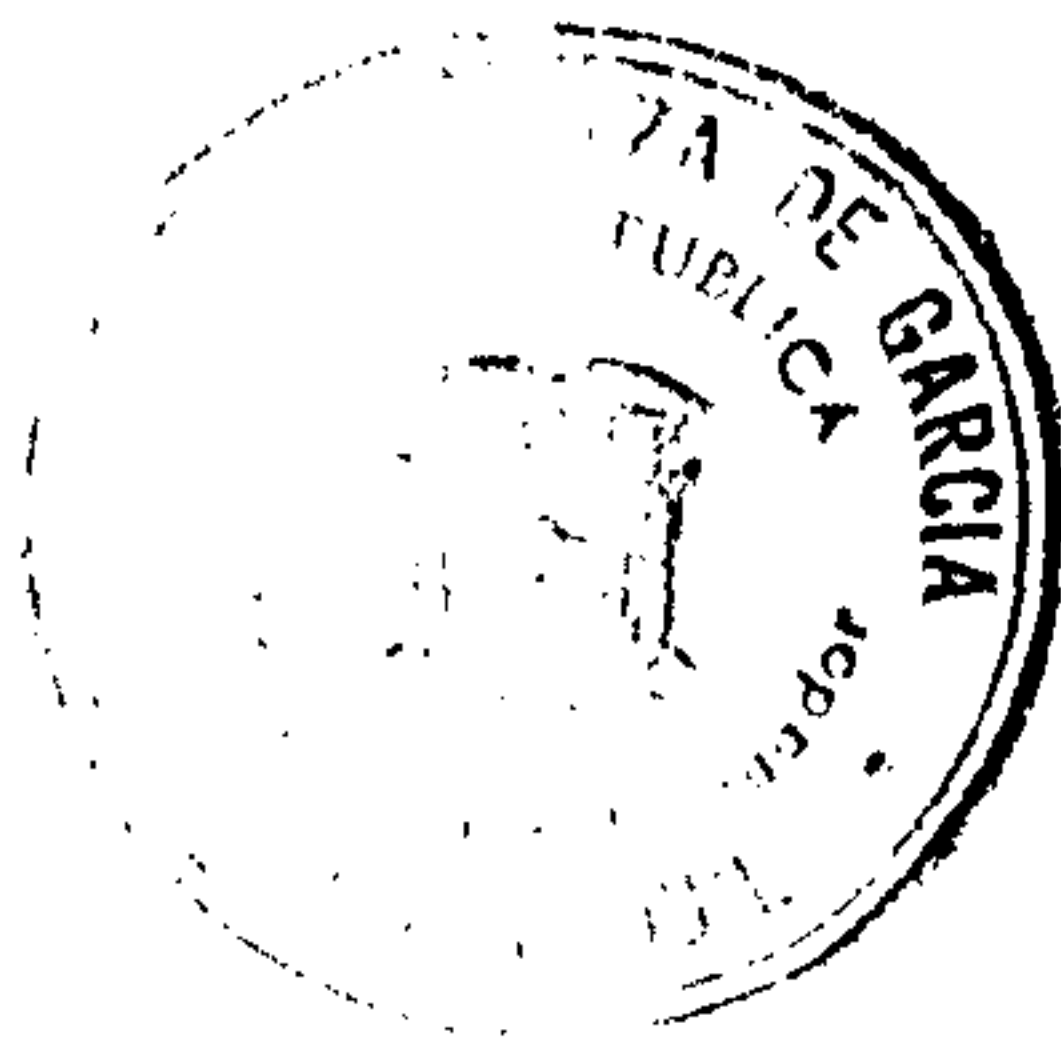


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYQUIL.
Valor pagado por este trabajo
\$1.80.000 =

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente
Folio(s) 42.928 Registro Mercantil No.
11.101 Repertorio No. 14051
Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.
Guayaquil, Junio 04 de 1998

04 JUN 1998
R Norma Plaza de Garces



Dra. Norma Plaza de Garces
NOTARIA DECIMA TERCERA

ESPACIO
EN
BLANCO

I

ACTA DE JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
ANONIMA INMOBILIARIA ANSAED S.A., CELEBRADA EL 2 DE
MARZO DE 1998

=====

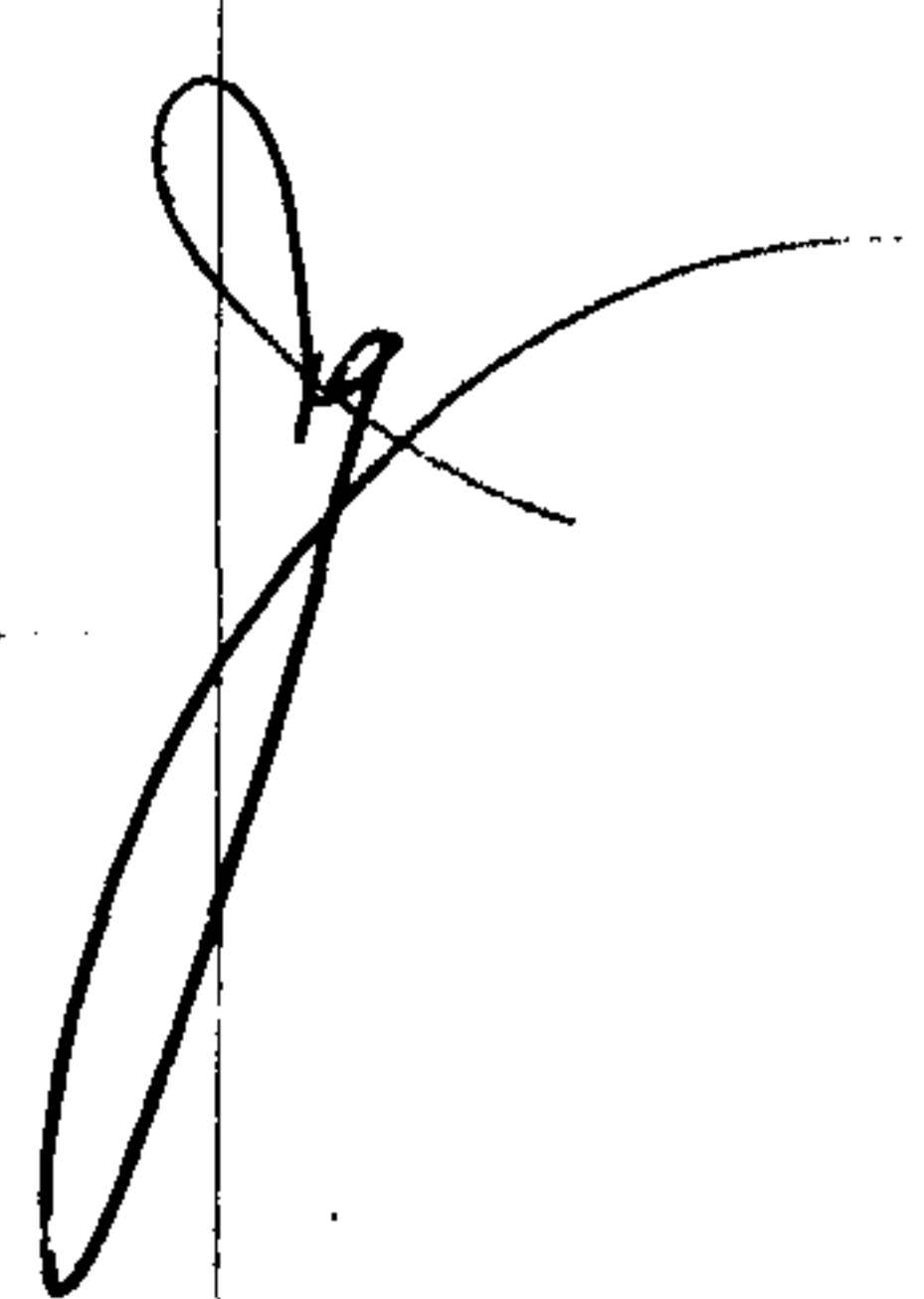
En la ciudad de Guayaquil, a los dos días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y ocho siendo las nueve horas, en la sede social de la compañía, ubicada en el Centro Comercial Urdesa, local No. 11, Bloque C de esta ciudad, se reúnen los accionistas de la Compañía Anónima INMOBILIARIA ANSAED S.A. de conformidad con lo previsto en el Artículo Doscientos ochenta de la Ley de Compañías vigente.

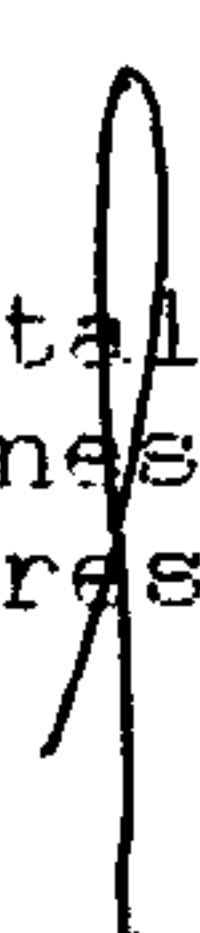
Actúan como Presidenta y Secretario de la sesión, sus titulares, Señora MARCIA VERGARA DE SEMINARIO y el Ingeniero RICARDO SEMINARIO RUBIRA, respectivamente.

La Presidenta de la Junta dispone que el Gerente General-Secretario cumpla con lo dispuesto en los Artículos Séptimo y Octavo del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y que proceda a dar lectura a la lista de los asistentes, la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes señores accionistas:

- 1.- El Ingeniero RICARDO SEMINARIO RUBIRA, por sus propios derechos, propietario de mil novecientos noventa y seis (1996) acciones de un mil sucres cada una de ellas, íntegramente pagadas;
- 2.- El Ingeniero ARMANDO BAQUERIZO CORNEJO, por sus propios derechos, propietario de una (1) acción de un mil sucres, íntegramente pagada;
- 3.- El Doctor ROBERTO ILLINGWORTH CABANILLA, por sus propios derechos, propietario de una (1) acción de un mil sucres, íntegramente pagada;
- 4.- El Doctor MARIO BORGES DE PRATTI, por sus propios derechos, propietario de una (1) acción de un mil sucres, íntegramente pagada: y
- 5.- El Señor NELSON PESANTES PERALTA, por sus propios derechos, propietario de una (1) acción de un mil sucres, íntegramente pagada.

Se deja constancia que se encuentra presente todo el capital social suscrito y pagado de la Compañía que es de dos millones de sucres, representado en dos mil acciones de un mil sucres cada una de ellas.





I

Para efectos de la votación, cada acción da derecho a un voto.

Comprobado el quórum legal de instalación, los accionistas por unanimidad, aceptan constituirse en Junta Universal de Accionistas para tratar el siguiente orden del día:

- 1) Establecimiento del Capital Autorizado y Aumento del Capital Suscrito de la compañía.
- 2) Renuncia al derecho de preferencia para suscribir proporcionalmente las acciones del aumento de capital.
- 3) Suscripción y pago de las nuevas acciones.
- 4) Reforma al contrato constitutivo de la Compañía.
- 5) Elección de los Administradores de la Compañía.

Los asistentes aceptan por unanimidad celebrar esta Junta Universal de Accionistas, con lo cual la Presidenta declara instalada la Sesión y comienzan a analizarse los puntos que la motivan.

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: ESTABLECIMIENTO DEL CAPITAL AUTORIZADO Y AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA.- El Presidente de la Junta expone la conveniencia de establecer un Capital Autorizado y aumentar el Capital Suscrito de la Compañía.

La Junta General de Accionistas decide por unanimidad establecer un Capital Autorizado de DIEZ MILLONES DE SUCRES y aumentar el Capital Suscrito de la Compañía en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES (S/. 3'000.000.00), mediante la emisión de tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: RENUNCIA AL DERECHO DE PREFERENCIA PARA SUSCRIBIR PROPORCIONALMENTE LAS ACCIONES DEL AUMENTO DE CAPITAL.- Los accionistas Ingeniero ARMANDO BAQUERIZO CORNEJO, Doctor ROBERTO ILLINGWORTH CABANILLA, Doctor MARIO BORGES DE PRATI y el Señor NELSON PESANTES PERALTA, manifiestan no estar interesados en las acciones que les corresponden suscribir en ejercicio de su derecho de preferencia. Toma la palabra el accionista RICARDO SEMINARIO RUBIRA y expresa su interés en suscribir estas acciones que han renunciado los otros accionistas.

La Junta General en forma unánime, acepta las renunciaciones y suscripción mencionada.

CA. 12'

+

31

I

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: SUSCRIPCION Y PAGO DE LAS NUEVAS ACCIONES.- Los Accionistas acuerdan por unanimidad que el Ingeniero RICARDO SEMINARIO RUBIRA, suscriba tres mil acciones y las pague integralmente de la siguiente forma S/. 1'899.688 mediante la cuenta aporte de socio para futuras capitalizaciones y la diferencia S/. 1'100.312, mediante la cuenta de revalorización de activos.

Con el presente aumento, la Compañía girará con un Capital Suscrito de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/. 5'000.000.00).

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: REFORMA AL CONTRATO CONSTITUTIVO DE LA COMPAÑIA.- El Gerente somete a

consideración de la Junta el texto del Artículo Segundo, el cual debe reformarse como consecuencia del presente Aumento de Capital Suscrito y establecimiento del Capital Autorizado de la Compañía.

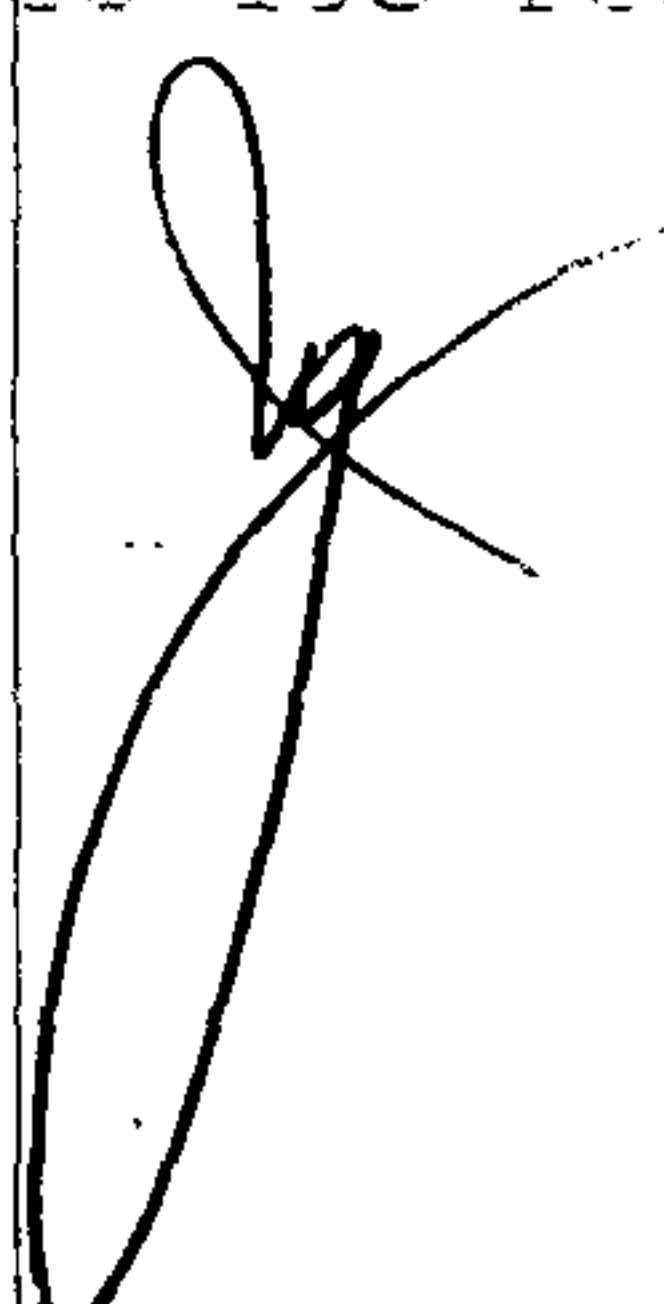
Los accionistas reunidos en Junta General aprueban en forma unánime la reforma del Artículo Segundo del Contrato constitutivo de la Compañía INMOBILIARIA ANSAED S.A. de tal manera que el texto de dicho Artículo sea el siguiente:

"ARTICULO SEGUNDO: DEL CAPITAL.- El Capital Autorizado de la Compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES (S/. 10'000.000.00) y el Capital Suscrito es de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/. 5'000.000.00), dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas numeradas del cero cero cero uno (0001) a la cinco mil (5.000). Los títulos se emitirán conforme a la Ley de Compañías serán firmadas por el Presidente y Gerente, pudiendo un mismo título contener o representar una o varias acciones. Bajo el cuidado del Gerente, la Compañía llevará el Libro de Acciones y Accionistas en el que se inscribirán los Certificados previos y los Títulos de acciones como las sucesivas transferencias de ellas, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones."

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: ELECCION DE LOS ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑIA.- El Secretario manifiesta a los presentes que han fenecido los nombramientos de Presidente y Gerente de la Compañía, por lo que es necesario elegir a estos funcionarios.

Después de las correspondientes deliberaciones, la Junta Universal de Accionistas resolvió, en forma unánime, reelegir a la Señora MARCIA VERGARA DE SEMINARIO como Presidenta y al Ingeniero RICARDO SEMINARIO RUBIRA, como Gerente de la Compañía, por un período de cinco años.

Se autoriza al Doctor ROBERTO ILLINGWORTH CABANILLA, para que curse los respectivos nombramientos.



I

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidenta de la Junta concede un momento de receso para la elaboración de la presente acta, hecho lo cual se reinstaló la sesión y se procedió a dar lectura al acta, la misma que fue aprobada por unanimidad de votos y sin modificaciones, se deja constancia que la presente sesión se da por terminada a las diez horas treinta minutos del día de esta misma fecha. Para constancia suscriben la presente acta todos los asistentes.- f) Marcia Vergara de Seminario. Presidenta; f) Ricardo Seminario Rubira. Gerente y Accionista; f) Armando Baquerizo Cornejo. Accionista; f) Roberto Illingworth Cabanilla. Accionista; f) Mario Borges De Frati. Accionista; y f) Nelson Pesantes Peralta. Accionista.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA ES FIEL COPIA A SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE JUNTAS GENERALES DE LA COMPAÑIA AL CUAL ME REMITIRE EN CASO NECESARIO.

GUAYAQUIL, 2 DE MARZO DE 1998

ING. RICARDO SEMINARIO RUBIRA
SECRETARIO - GERENTE

ESPACIO
EN
BLANCO

LISTA DE ASISTENTES

SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
LA COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA ANSAED S.A.,
CELEBRADA EL 2 DE MARZO DE 1998

=====

CAPITAL SOCIAL : S/. 2'000.000.00

DIVIDIDO EN : 2.000 ACCIONES ORDINARIAS Y
NOMINATIVAS DE S/. 1.000.00 CADA UNA
DE ELLAS.

CAPITAL SOCIAL PAGADO: S/. 2'000.000.00

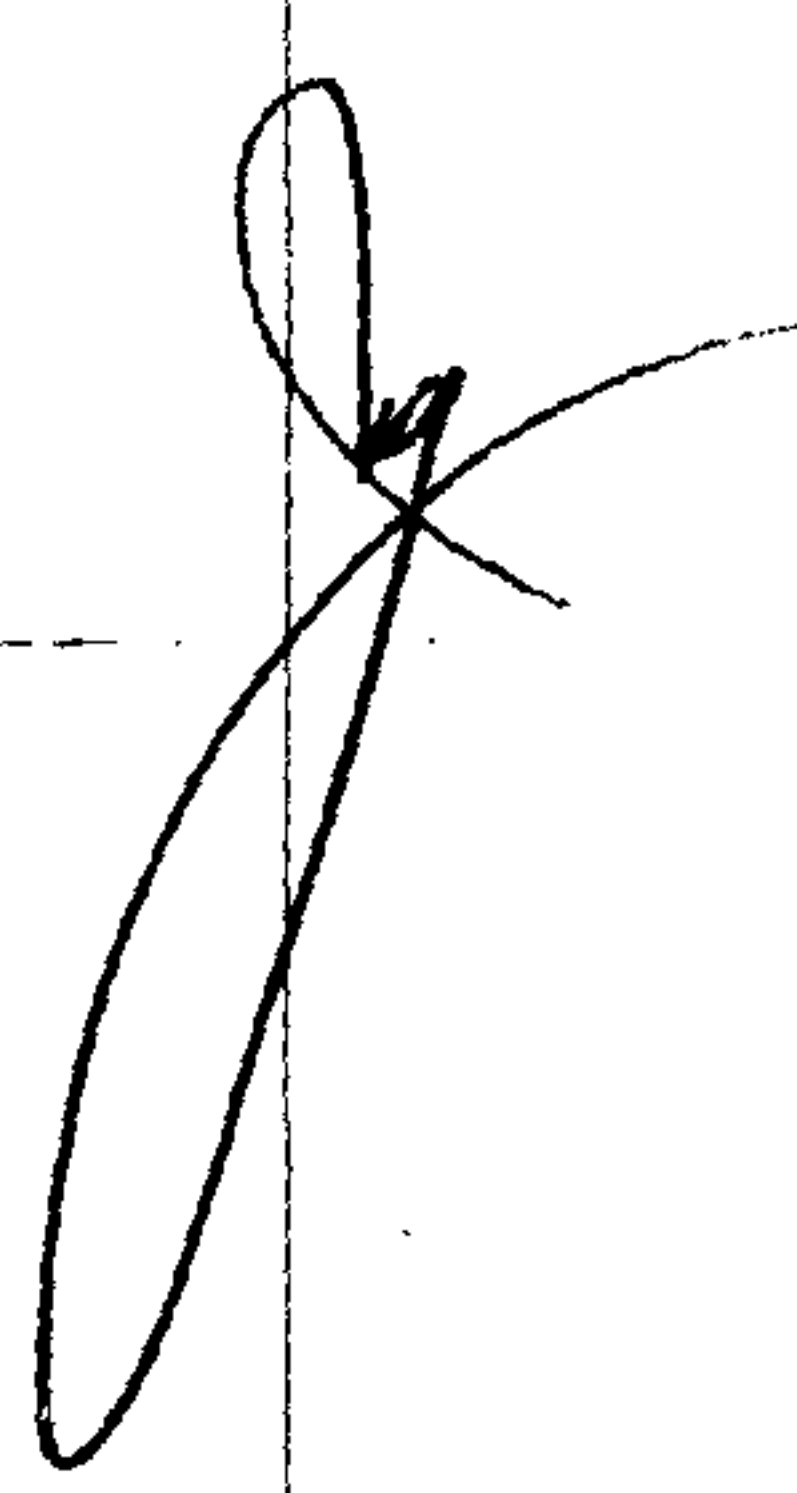
NUMERO TOTAL DE VOTOS: 2.000

=====

SOCIOS	ACCIONES	VOTOS
RICARDO SEMINARIO R.	1996	1996
ARMANDO BAQUERIZO C.	1	1
ROBERTO ILLINGWORTH C.	1	1
MARIO BORGES D.	1	1
NELSON PESANTES P.	1	1
TOTAL.....	2.000	2.000

GUAYAQUIL, 2 DE MARZO DE 1998

ING. RICARDO SEMINARIO RUBIRA
GERENTE - SECRETARIO





NOTARIA
130

Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

S.A.", señor Ingeniero **RICARDO SEMINARIO RUBIRA**; Copia del Acta de Junta Universal de Accionistas de la misma Compañía, celebrada el día dos de Marzo de mil novecientos noventa y ocho, y los demás documentos necesarios para la validez de la presente escritura pública.- El compareciente me presentó sus respectivos documentos de identificación personal. Leída que le fué la presente escritura de principio a fin y en alta voz, por mí la Notaria al interviniente, éste la aprobó en todas y cada una de sus partes, se afirmó, ratificó y firma en unidad de acto y conmigo la Notaria de todo lo cual **DOY FE.- TESTADO: y los demás.- NO VALE.-**

✓ P. Compañía **"INMOBILIARIA ANSAED S.A."**

f) Sr. Ing. **RICARDO SEMINARIO RUBIRA**

GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL

C.I. # 0905827689
0064076

C.V. #
0990898073001
R.U.C. #

Dr. Norma Plaza de García

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que firmo y sello en siete fojas útiles, en la ciudad de Guayaquil, a los cinco días del mes de junio de mil novecientos noventa y ocho.-



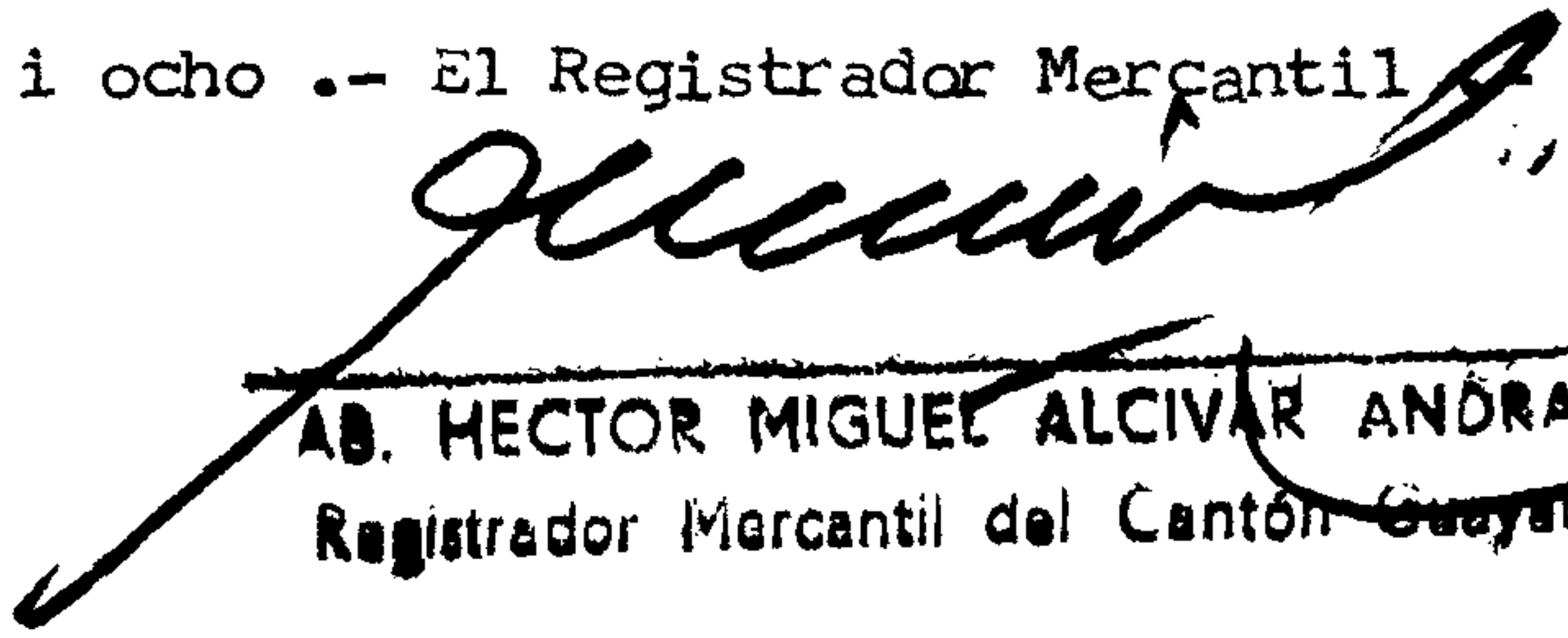
Dr. Norma Plaza de García
Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo cuarto de la Resolución # 98-2-1-1-0002940, de fecha 24 de junio de 1998; emitida por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil de la Superintendencia de Compañías, al margen de la matriz de fecha 06 de junio de 1998 otorgada ante la Doctora Norma Plaza de García, Notaria Décima Tercera del cantón, Guayaquil, 24 de junio de 1998.

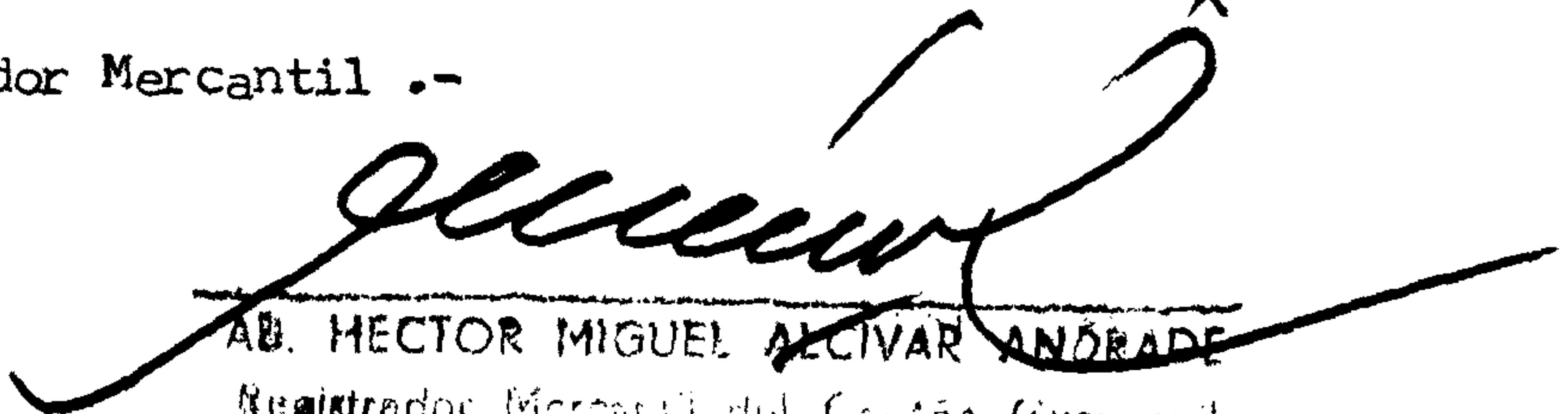
Dr. Norma Plaza de García

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 98-2-1-1-0002940, dictada el 24 de Junio de 1.998, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene la FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y RE-

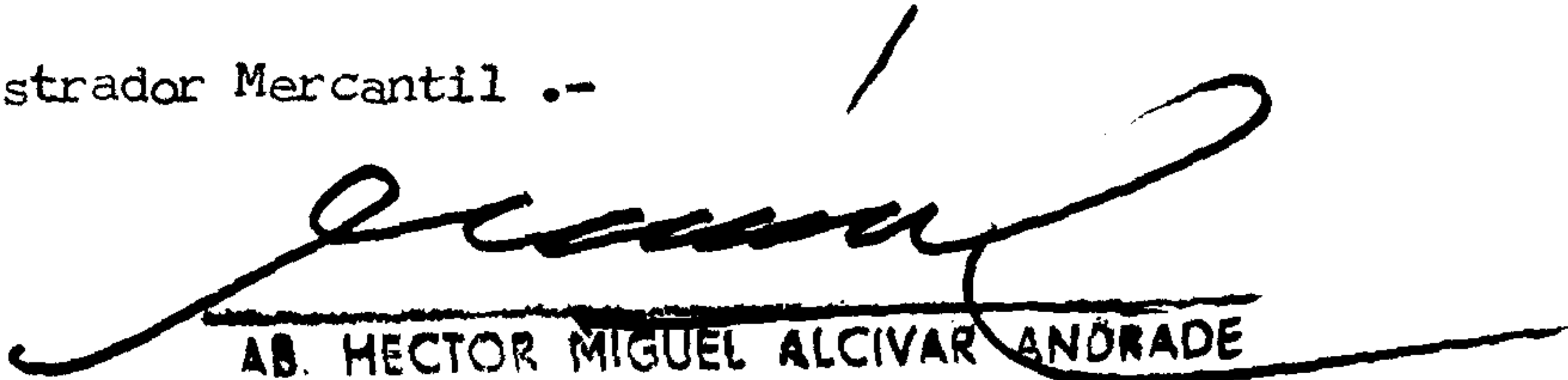
FORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada INMOBILIARIA ANSAED S. A.,
de fojas 48.414 a 48.426, número 12.565 del Registro Mercantil y anotada
bajo el número 19.309 del Repertorio .- Guayaquil, Junio veinte i cinco
de mil novecientos noventa i ocho .- El Registrador Mercantil


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la
citada 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 Re
pública, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de -
1.975 .- Guayaquil, Junio veinte i cinco de mil novecientos noventa i
ocho .- El Registrador Mercantil .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la citada escritura a
foja 42.772 del Registro Mercantil de 1.987, al margen de la inscrip
ción respectiva .- Guayaquil, Junio veinte i cinco de mil novecientos
noventa i ocho .- El Registrador Mercantil .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

