

000002 I



ESCRITURA NUMERO : 590/95

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE

LA COMPANIA " INMOBILIARIA ANORA S.A. "

CUANTIA : \$ 8'000.000,00

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la
 Provincia del Guayas, República del Ecuador,
 hoy día veintisiete de julio de mil novecientos
 noventa y cinco, ante mi, abogado GERMAN CAS-
 TILLO SUAREZ, Notario Décimo Octavo de este
 Cantón, comparece la compañía " Inmobiliaria
 Anora S.A. ", representada por el señor Martín
 Lutero Aragundi Cáceres, quien declara ser e-
 cuatoriano, ejecutivo, casado y domiciliado
 en esta ciudad, en su calidad de Gerente, con-
 forme lo acredita con el nombramiento que se
 acompaña; el compareciente es mayor de edad,
 capaz para obligarse y contratar, a quien de
 conocerlo doy fe.- Bien instruido en el ob-
 jeto y resultados de esta escritura pública
 de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos,
 a cuyo otorgamiento concurre con amplia y ente-
 ra libertad, para que la autorice me presente
 la minuta que dice así: " SEÑOR NOTARIO: Sir-
 vase autorizar en el Registro de Escrituras Pú-
 blicas a su cargo una en la cual conste el
 Aumento de Capital y Reforma de los Estatutos
 de la compañía " INMOBILIARIA ANORA S.A. ", que
 Yo, Martín Lutero Aragundi Cáceres en mi ca-

lidad de Gerente , otorgo en ejercicio de
la representación legal de la sociedad , dan-
do cumplimiento a lo dispuesto por la Jun-
ta General Extraordinaria de Accionistas de
conformidad con las cláusulas que se expre-
san a continuación : CLAUSULA PRIMERA : AN-
TECEDENTES .- UNO . La compañía fue consti-
tuida bajo el nombre de " INMOBILIARIA ANO-
RA S.A. " , por escritura pública otorgada
ante el abogado Eduardo Alberto Falquez Aya-
la , Notario Séptimo del Cantón Guayaquil
el treinta de Junio de mil novecientos o-
chenta y ocho , con un capital social de
Dos millones de sucres , habiéndose inscrito
en el Registro Mercantil del cantón Guaya-
quil el veintisiete de julio del mismo a-
ño . DOS . La Junta General Extraordinaria
de Accionistas de " INMOBILIARIA ANORA S.A. " ,
con sujeción a sus Estatutos y dando cum-
plimiento a lo resuelto por la Superinten-
dencia de Compañías , en Resolución publicada
en el Registro Oficial número doscientos se-
senta y seis de uno de septiembre de mil
novecientos noventa y tres , está en la o-
bligación legal de aumentar su capital so-
cial . CLAUSULA SEGUNDA : AUMENTO DE CAPITAL.-
Con los antecedentes expuestos , Yo , Martín
Lutero Aragundi Cáceres , a nombre y en re-

000003



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

presentación de la compañía " INMOBILIARIA ANORA S.A. "., declaro : UNO .- Que el capital social de " INMOBILIARIA ANORA S.A. " , queda aumentado en la suma de OCHO MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de ocho mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una , de manera que el nuevo capital social de la misma es de DIEZ MILLONES DE SUCRES dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una , DOS -

Que las ocho mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una han sido suscritas y pagadas en la forma que consta en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de " INMOBILIARIA ANORA S.A. " de doce de Julio de mil novecientos noventa y cuatro .-TRES - Queda reformado el artículo Quinto del Capítulo Segundo. de los Estatutos Sociales en los siguientes términos : " CAPITULO SEGUNDO .- ARTICULO QUINTO .- CAPITAL SOCIAL .-

El capital social de la compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES , dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una , numeradas del cero, cero cero cero uno al diez mil inclusive . Cada acción de un mil sucres que estuviere totalmente pagada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas .Las

9

I

acciones no liberadas tendrán ese derecho

en proporción a su valor pagado . Los tí-

tulos de las acciones contendrán las decla-

raciones exigidas por la Ley y llevarán

las firmas del Presidente y del Gerente ".

CUATRO .- Que los accionistas que compare-

ceamos en el presente aumento de capital so-

mos de nacionalidad ecuatoriana . CLAUSULA TER-

CERA : DECLARACION JURAMENTADA .- Yo , Martín

Lutero Aragundi Cáceres , en mi condición

de Gerente de la compañía " INMOBILIARIA

ANORA S.A. " , declaro bajo juramento que

el aumento de capital de la compañía de

mi representación está correctamente integra-

do de acuerdo a lo resuelto en la sesión

de Junta General Extraordinaria de Accionis-

tas de doce de Julio de mil novecientos no-

venta y cuatro . CLAUSULA FINAL .- Usted , se-

ñor Notario , sírvase cumplir con todas las

formalidades necesarias para la perfecta va-

lidez de esta escritura pública , adjuntando

de nuestra parte los correspondientes docu-

mentos habilitantes .- Firmado) Abogada Ana

Aragundi . Registro cuatro mil trescientos ochenta

y nueve" , El otorgante ratifica en todas sus

partes la minuta inserta que queda elevada

a escritura pública para que surta sus e-

fectos legales .- DOCUMENTOS HABILITANTES:

" ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA " INMOBILIARIA ANORA S.A. " , CELEBRADA EL DOCE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

En la ciudad de Guayaquil, a los doce días del mes de Julio de mil novecientos noventa y cuatro, a las diez horas quince minutos, en las oficinas de la compañía ubicadas en las calles : Machala número dos mil cuatrocientos uno y Febres Cordero de esta ciudad, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía " INMOBILIARIA ANORA S.A. " , de conformidad a lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, con la asistencia de los siguientes accionistas : señor Raúl Guillermo Ortiz Donoso, por sus propios derechos, propietario de un mil novecientos noventa y seis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una ; señora Ingeniera Comercial Bella Irene Aragundi de Ortiz, por sus propios derechos, propietaria de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres ; Abogada Ana del Rocío Aragundi Barreiro, por sus propios derechos, propietaria de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres ; señor Roberto David Aragundi Barreiro, por sus propios derechos, propietario de una acción ordinaria y nominativa

I

va de un mil sucres ; y , señora Sonia
Alicia Aragundi de Célleri , por sus pro-
pios derechos , propietaria de una acción
ordinaria y nominativa de un mil sucres.
Preside la sesión la Ingeniera Comercial
Bella Aragundi de Ortiz y actúa como se-
cretario el señor Martín Aragundi Cáceres.
El secretario manifiesta que al confeccio-
nar la lista de accionistas de acuerdo al
artículo doscientos ochenta y uno de la
antes citada Codificación de la Ley de
Compañías , se halla presente la totali-
dad del capital suscrito y pagado de la
compañía . A continuación la Presidenta de
la compañía hace uso de la palabra y ma-
nifiesta que los accionistas se pronuncien
si aceptan la celebración de esta Junta Ge-
neral Extraordinaria que deberá conocer el
aumento de Capital Social de la compañía
y la reforma de los Estatutos Sociales de
la misma . La totalidad de los accionistas
presentes se pronuncian en acuerdo por lo
expresado por la Presidenta , aprobando en
consecuencia que se celebre la presente Jun-
ta y los puntos en ella a tratarse , par-
ticulares que los aceptan por unanimidad .
Acto seguido la Presidenta declara instala-
da la sesión y somete a consideración de

000005



la Sala lo siguiente : UNO : AUMENTO DE CAPITAL .- La Presidenta manifiesta que es necesario dar cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías en la resolución publicada en el Registro Oficial número doscientos sesenta y seis de uno de septiembre de mil novecientos noventa y tres , según la cual la compañía debe cubrir como monto mínimo de capital social los Cinco millones de sucres . Para tal objeto se sugiere un aumento de Ocho millones de sucres sobre el capital actual , debiendo los accionistas pronunciarse al respecto por el derecho de preferencia que les concede la Ley . Como de conformidad a la Ley de Compañías debe haber proporcionalidad en el reparto de las acciones existentes en todo aumento de Capital Social , la Presidenta somete a consideración de los accionistas presentes lo antes indicado , quienes luego de discutir al respecto han llegado a un acuerdo y al efecto hace uso de la palabra el accionista señor Roberto Aragundi Barreiro , quien por sus propios derechos y a nombre de los demás accionistas presentes manifiesta , que dejan constancia de la renuncia del derecho de preferencia que tienen con respecto al nuevo aumento de Capital . En ese momento hace uso de la palabra el accionista señor

I
Raúl Ortiz Donoso dice que está interesa-

do en suscribir la totalidad del aumento ,pues,

del crédito que tiene a su favor en la com-

pañía destinar la cantidad de Ocho millones

de sucres para el aumento de capital , el

mismo que sería suscrito íntegramente por él

y pagada la suma de Ocho millones de sucres

por compensación del crédito , correspondiendo

dicho aumento a la emisión de ocho mil nue-

vas acciones ordinarias y nominativas de un

mil sucres cada una . La Junta luego de de-

liberar al respecto aprueba unánimemente lo

expresado por el accionista Raúl Ortiz Dono-

so . DOS .- REFORMA DE LOS ESTATUTOS SOCIA-

LES . La Presidenta manifiesta que habiendo

resuelto la Junta el aumento de capital an-

tes indicado , debe reformarse el contenido

del artículo Quinto en el Capítulo Segundo

de los Estatutos Sociales en el siguiente

sentido : " CAPITULO SEGUNDO .- ARTICULO QUIN-

TO .- CAPITAL SOCIAL .- El capital social de

la compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES,

dividido en diez mil acciones ordinarias y

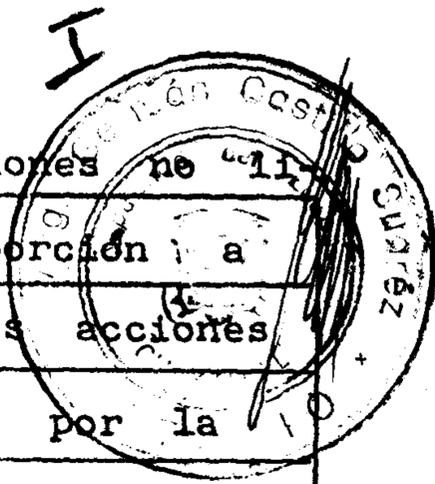
nominativas de un mil sucres cada una , nu-

meradas del cero cero cero cero uno al diez

mil inclusive . Cada acción de un mil sucres

que estuviere totalmente pagada dará derecho

a un voto en las deliberaciones de la Jun-



1 ta General de Accionistas . Las acciones no
2 beradas tendrán ese derecho en proporción a
3 su valor pagado . Los títulos de las acciones
4 contendrán las declaraciones exigidas por la
5 Ley y llevarán las firmas del Presidente y
6 del Gerente " .- La Junta resuelve unánimemen-
7 te aprobar lo expresado por la Presidenta
8 tanto en el punto uno y dos del orden del
9 día y resuelve facultar al señor Martín Lute-
10 ro Aragundi Cáceres , en su condición de
11 Gerente de la compañía para que eleve a
12 Escritura Pública lo acordado . La Junta de
13 conformidad a expresa disposición de la Su-
14 perintendencia de Compañías , deja constancia
15 que se agregan al expediente de esta sesión:
16 la lista de los accionistas asistentes y una
17 copia de esta Acta . No habiendo otro asunto
18 que tratar , se concede un receso para la
19 redacción del Acta . y , redactada que fue , se
20 reinstala la sesión con las mismas personas
21 que la constituyeron y se procede a dar lec-
22 tura de la misma , la cual es aprobada por
23 unanimidad de votos y sin modificaciones . Se-
24 gún lo prescrito en el artículo doscientos o-
25 chenta de la Codificación de la Ley de Com-
26 pañías , firman la presente Acta todos los Ac-
27 cionistas asistentes y el secretario que cer-
28 tifica .- Firmado) Ing. Com. Bella Aragundi

I
de Ortiz - Presidenta ; firmado) Raúl Or-

tiz Donoso ; firmado) Abogada Ana del Ro-

cío Aragundi Barreiro ; firmado) Roberto

Aragundi Barreiro ; firmado) Sonia Aragon-

di de Célleri ; firmado) Martín Aragundi

Cáceres Gerente - Secretario :- CERTIFICO.-

Que la presente es fiel copia del Acta

de la sesión de Junta General Extraor-

dinaria de Accionistas de la Compañía "

INMOBILIARIA ANORA S.A. " , celebrada el do-

ce de julio de mil novecientos noventa y

cuatro , la misma que se encuentra transcri-

ta en el Libro de Actas , al cual me re-

mito en caso de ser necesario .- Guayaquil,

julio doce de mil novecientos noventa y cua-

tro . Firmado) Martín Lutero Aragundi Cáce-

res . Gerente - Secretario " .- NOMBRAMIENTO :

" Guayaquil , Febrero dieciséis de mil nove-

cientos noventa y cinco. Señor Martín L. Ara-

gundi Cáceres . Ciudad . De mis consideracio-

nes: Cúmpleme comunicarle que la Junta Gene-

ral Extraordinaria de Accionistas de la compa-

ñía " INMOBILIARIA ANORA S.A. " , en sesión ce-

lebrada el día quince de Febrero del presen-

te año , resolvió reelegirlo a usted , Gerente

de la compañía por el período de dos años,

con las facultades y limitaciones que constan

en el artículo Vigésimo de los Estatutos So-

000007



1 ciales , en consecuencia usted ejercerá la re-
2 presentación legal , judicial y extrajudicial
3 de la compañía en forma individual . Los Esta-
4 tutos Sociales constan en la escritura pública
5 de constitución de la compañía , otorgada ante
6 el Abogado Eduardo Falquez Ayala , Notario Sépti-
7 mo de Guayaquil , el treinta de Junio de mil
8 novecientos ochenta y ocho e inscrita en el
9 Registro Mercantil de este Cantón el veintisiete
10 de Julio del mismo año . Muy atentamente . Fir-
11 mado) Bella Aragundi de Ortiz . Presidenta .-
12 RAZON : Acepto el cargo para el cual he sido
13 reelegido . Guayaquil , dieciséis de Febrero de
14 mil novecientos noventa y cinco . Firmado) Mar-
15 tín L. Aragundi Cáceres . En la presente fecha
16 queda inscrito este Nombramiento de Gerente
17 Folio quince mil quinientos ocho Registro Mer-
18 cantil N° cuatro mil cuatrocientos noventa Re-
19 pertorio N° nueve mil novecientos cincuenta y
20 ocho . Se archivan los comprobantes de pago por
21 los impuestos respectivos . Guayaquil , trece de
22 Marzo de mil novecientos noventa y cinco . Fir-
23 mado) Lcdó. Carlos Ponce Alvarado . Registrador
24 Mercantil Suplente del Cantón Guayaquil . Hay un
25 sello " .- Leída que fue esta escritura públi-
26 ca , por mi el Notario en alta voz , de prin-
27 cipio a fin al compareciente , éste la aprue-
28 ba y la suscribe conmigo en unidad de acto.

Doy fe.

1) *Martín L. Aragón Cáceres*

C.C. 0902250356

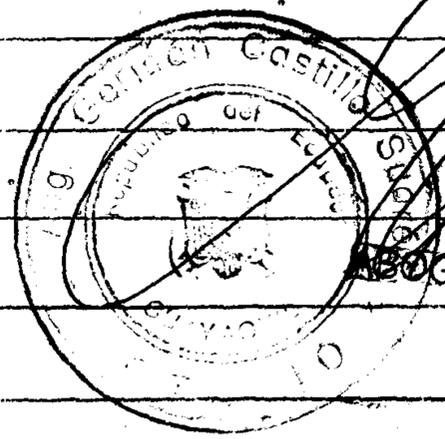
C.V. 004-064

Martín L. Aragón Cáceres

R.U.C. 09909333138001

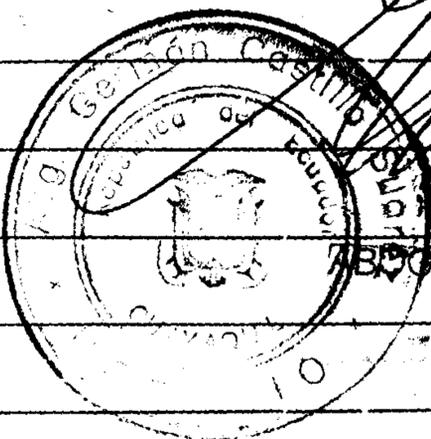
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Se otorgó ante mi; en fe de ellò, confiero este CUARTO
TESTIMONIO, en seis fojas fotocopias, rubricadas por mi
el Notario, que sello y firmo en las mismas ciudad y fe-
chã de su otorgamiento. Esta copia corresponde a la es-
critura 590/95 de Aumento de Capital y Reforma de Esta-
tutos de la compañía "Inmobiliaria Anora S.A."



[Handwritten signature]
Notario de Guayaquil

DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota al margen de la matriz de la escritura pública del veintisiete de Julio de mil novecientos noventa y cinco, de la Resolución Nº 95-2-1-1-0005649, expedida el catorce de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco, mediante la cual el señor Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, aprobó el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía " Inmobiliaria Anora S.A. ", que contiene la presente copia.- Guayaquil, veintiuno de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco.- EL NOTARIO.-



ABDQ. GERMAN CASTILLO SUAREZ
Notario Décimo Octavo
Guayaquil

Certifico que con fecha de hoy, y.

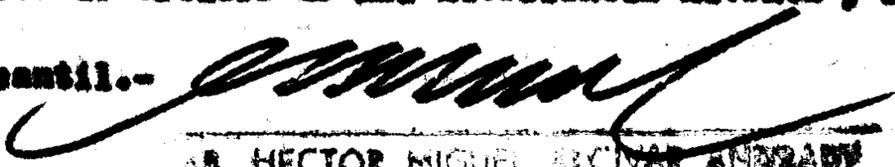
En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 95- 2 - 1 - 1 - 0005649, dictada el 14 de Septiembre de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue inscripta esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA ANORA S. A. , de fojas 39.000 a 39.000 número 5.511 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 37.492 del Repertorio.- Guayaquil, diez y nueve de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

I

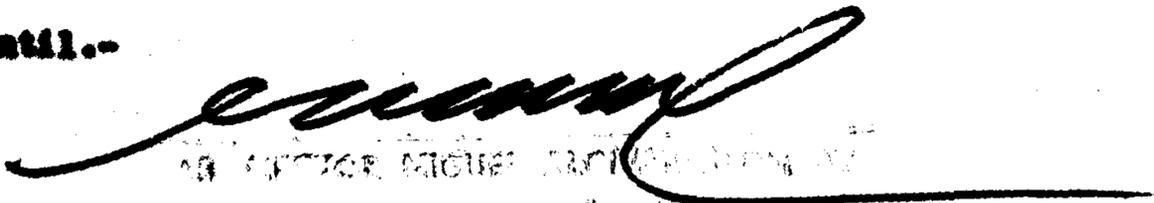
#

tifico : 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 1.978, por el señor Presidente de la República, publicada en el Registro Oficial # 678 del 20 de Agosto de 1.978.- Guayaquil, diez y nueve de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-



AB. HECTOR MIGUEL ACIVAR ANDRABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

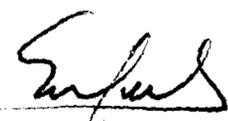
Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a foja 17.764 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.988, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, diez y nueve de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-



AB. HECTOR MIGUEL ACIVAR ANDRABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto, de la Resolución No.95-2-1-1-0005649, de fecha catorce de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía INMOBILIARIA ANORA S.A.-Guayaquil, Octubre 24 de 1.995.

Ab. EDUARDO MALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL