

**Copia Certificada**

AUMENTO DE CAPITAL Y RE-  
FORMA DE ESTATUTOS QUE  
HACE LA COMPAÑIA INMOBI-  
LIARIA JEFER VELASCO

0000 02

S.A. "JEFVELAS".-

C U A N T I A :

S/. 3.000.000,00.- En la

ciudad de Guayaquil, Repú-

blica del Ecuador, a los

veintidós días del mes de

~~Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro ante~~

mi, DOCTORA NORMA PLAZA DE GARCIA, Abogada y

Notaria Pública Décimo Tercera de este Cantón,

comparece la señora RUTH CELESTE ASTUDILLO NIÑO

DE VELASCO, de estado civil casada, de profesión

Quehaceres domésticos, a nombre y en representación

de la COMPAÑIA INMOBILIARIA JEFER VELASCO S.A.

"JEFVELAS.", en su calidad de GERENTE GENERAL,

conforme lo acredita con la copia de su Nombra-

miento debidamente aceptado e inscrito que me pre-

senta y que será copiado al final de este instru-

mento, quien además, está debidamente autorizada

por la Junta General Universal de Accionistas ce-

lebrada el día doce de Abril de mil novecientos no-

venta y cuatro, conforme lo acredita con la copia

del Acta que me presenta y que será copiada a esta

matriz, la compareciente es de nacionalidad ecuato-

riana, mayor de edad, con domicilio y residencia



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Norma  
Plaza  
García



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

1 en esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad  
2 civil y necesaria para celebrar toda clase de  
3 actos o contratos y a quien de conocerla  
4 personalmente doy fé; bien instruida en el  
5 objeto y resultados de esta escritura de  
6 **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS**, a  
7 la que procede como ya queda indicado, libre y  
8 voluntariamente para su otorgamiento me presentó la  
9 minuta y más documentos que son del tenor  
10 siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de  
11 Escrituras Públicas a su argo, sírvase incorporar  
12 una en la cual conste el **AUMENTO DE CAPITAL Y**  
13 **REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA**  
14 **INMOBILIARIA JEFER VELASCO "JEFVELAS"**, que se  
15 celebra con las cláusulas y declaraciones que  
16 a continuación se detallan: **CLAUSULA PRIMERA:**  
17 **OTORGANTE:** Comparece a otorgar la presente  
18 Escritura Pública la señora **RUTH CELESTE**  
19 **ASTUDILLO NIÑO DE VELASCO**, por los derechos que  
20 representa de la Compañía **INMOBILIARIA JEFER**  
21 **VELASCO S.A. "JEFVELAS"** como Gerente General,  
22 debidamente autorizada por la Junta General  
23 Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada  
24 el doce de Abril de mil novecientos noventa y  
25 cuatro, como consta del acta que acompaño.  
26 **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a) **INMO-**  
27 **BILIARIA JEFER VELASCO S.A. "JEFVELAS"**, se  
28 constituyó mediante escritura pública, otorgada

---



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Norma  
Ecuador

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

ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete el siete de Junio de mil novecientos ochenta y ocho, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el veintisiete de Junio de mil novecientos ochenta y ocho, con un capital social de **DOS MILLONES DE SUCRES**; b) La Junta General de Accionistas, celebrada el doce de Abril de mil novecientos noventa y cuatro, resolvió por unanimidad autorizar a la Gerente General de la Compañía, para que otorgue una escritura pública de aumento de capital suscrito y de reformas del Estatuto Social, según lo siguiente: **UNO**: Aumentar el Capital Social de la Compañía que es de **DOS MILLONES DE SUCRES** a la suma de **CINCO MILLONES DE SUCRES**, en los términos que constan en el acta de sesión de Abril doce de mil novecientos noventa y cuatro; **DOS**) Aumentar el Capital Suscrito de la Compañía en la suma de **TRES MILLONES DE SUCRES** en los términos que constan en el Acta de Junta General de abril doce de mil novecientos noventa y cuatro. **TRES**) Reformar el Artículo **QUINTO** del Estatuto Social, contenido en la escritura pública citada en el literal a) en los términos de la Junta General de Abril doce de mil novecientos noventa y cuatro. De igual manera reformar el Artículo **SEXTO** del Estatuto Social en los términos de la Junta General de

1 Accionistas de Abril doce de mil novecientos  
2 noventa y cuatro. **CLAUSULA TERCERA:**  
3 **DECLARACIONES.**— Con tales antecedentes la  
4 señora **RUTH CELESTE ASTUDILLO DE VELASCO**, por  
5 los derechos que representa de la Compañía  
6 **INMOBILIARIA JEFER VELASCO S.A. "JEFVELAS"** en  
7 su calidad de Gerente General y debidamente  
8 autorizada por la Junta General de Accionistas,  
9 declara expresamente: a) Que el Capital  
10 Suscrito de la Compañía es de **CINCO**  
11 **MILLONES DE SUCRES**, representado por cinco mil  
12 acciones ordinarias y nominativas de un valor  
13 nominal de un mil sucres cada una; b)  
14 Aumentado el Capital Social suscrito en la  
15 suma de tres millones de sucres, esto es hasta  
16 la suma de **CINCO MILLONES DE SUCRES**, en los  
17 términos que señala el Acta de Junta General  
18 de Abril doce de mil novecientos noventa y  
19 cuatro. c) Que el aumento de Capital antes  
20 descrito ha sido correctamente integrado,  
21 declaración que la efectúa bajo juramento; d)  
22 Reformado el Artículo **QUINTO y SEXTO** del  
23 Estatuto Social, también en los términos del  
24 Acta de Junta General de Abril doce de mil  
25 novecientos noventa y cuatro. e) Que todos los  
26 accionistas son de nacionalidad ecuatoriana,  
27 excepto **ALLAN Y ANTONIO VELASCO ASTUDILLO** que  
28 son estadounidenses; y, f) Que autoriza al Abogado

---



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Norma  
aza  
Iarci.

1 **EDUARDO LEY BALLADARES**, para que continúe con  
2 el presente trámite hasta su total <sup>1300</sup> <sub>04</sub>  
3 perfeccionamiento. **CLAUSULA CUARTA; DOCUMENTOS**  
4 **HABILITANTES.** — Se acompañan como documentos  
5 habilitantes, una copia del nombramiento de la  
6 Gerente General de la Compañía y copia del  
7 Acta de Junta General Universal Extraordinaria  
8 celebrada el doce de Abril de mil novecientos  
9 noventa y cuatro, que usted señora Notaria se  
10 servirá agregar o insertar. Agregue usted, señora  
11 Notaria, las demás cláusulas de estilo para la  
12 validez y perfeccionamiento de este instrumento  
13 público. Atentamente, (firmado) firma ilegible. —  
14 Abogado **EDUARDO LEY BALLADARES.** — Registro número  
15 dos mil quinientos setenta y cinco. — Colegio de  
16 Abogados de Guayaquil. — **(HASTA AQUI LA MINUTA).** —  
17 **DOCUMENTOS: ACTA DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE**  
18 **ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JEFER**  
19 **VELASCO S.A. "JEFVELAS."** — En la ciudad de  
20 Guayaquil, a los doce días del mes de Abril  
21 de mil novecientos noventa y cuatro, a las  
22 quince horas en la oficina de la Compañía  
23 se reúne la Junta General de Accionistas, al  
24 tenor de lo dispuesto en el artículo doscientos  
25 ochenta de la Ley de Compañías, Preside la  
26 sesión el señor **ALLAN VELASCO ASTUDILLO**, y actúa  
27 como Secretaria la Gerente señora **RUTH CELESTE**  
28 **ASTUDILLO DE VELASCO**, quien procede a formar el

1 por expediente determinado en el Artículo Vigésimo  
2 del Tercero del Reglamento dictado por la  
3 Superintendencia de Compañías, publicado en el  
4 Registro Oficial número novecientos veinticinco de  
5 el abril veintinueve de mil novecientos ochenta y  
6 del ochos. Con la constancia de los accionistas,  
7 presentes, el valor pagado de ellas y los  
8 votos que le corresponden, resultando que  
9 asisten los siguientes accionistas: UNO) Señora  
10 RUTH CELESTE ASTUDILLO, propietaria de mil  
11 novecientas noventa y seis acciones; DOS)  
12 ANTONIO CARLOS VELASCO ASTUDILLO, propietario  
13 de una acción; TRES) ALLAN S. VELASCO  
14 ASTUDILLO, propietario de una acción; CUATRO)  
15 ANA MARIA ASTUDILLO NIÑO, propietaria de una  
16 acción; CINCO) JORGE LUIS TORRES ASTUDILLO,  
17 propietario de una acción; todos los accionistas  
18 comparecientes, son ecuatorianos, a excepción de  
19 ANTONIO Y ALLAN VELASCO ASTUDILLO, que son  
20 estadounidenses. Encontrándose reunidos la  
21 totalidad del Capital Social, el mismo que se  
22 encuentra totalmente suscrito y pagado, que es  
23 de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en dos  
24 mil acciones ordinarias y nominativas, por  
25 el valor de un mil sucres cada una de ellas. Los  
26 accionistas deciden por unanimidad instalarse en  
27 sesión de Junta General Universal de Accionistas  
28 con el objeto de tratar sobre el siguiente orden

---



OTARIA  
13o  
ayaquil  
Norma  
Plaza  
García

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

del día, el mismo que es aprobado en igual  
forma por los accionistas: PRIMERO) AUMENTO DE  
CAPITAL SOCIAL A CINCO MILLONES DE SUCRES Y  
REFORMAS DEL ESTATUTO. - SEGUNDO) APROBAR EL  
BALANCE A DICIEMBRE TREINTA Y UNO DE MIL  
NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES. - TERCERO)  
DESIGNAR PRESIDENTE Y GERENTE DE LA COMPAÑIA.

Toma la palabra el señor ALLAN VELASCO  
ASTUDILLO, quien manifiesta que a fin de dar  
cumplimiento a las últimas reformas de la Ley de  
Compañías es necesario aumentar el Capital  
Social a CINCO MILLONES DE SUCRES,  
CONSIDERANDO EL MINIMO DE Capital Social  
exigido para las Sociedades Anónimas, bajo control  
de la Superintendencia de Compañías resolviéndose  
PRIMERO: Aumentar el Capital Social de la  
Compañía que es de DOS MILLONES DE SUCRES a  
CINCO MILLONES DE SUCRES, en base a la  
suscripción de tres mil nuevas acciones de un  
mil sucres cada una de ellas, que serán suscritas  
en su totalidad por la señora RUTH CELESTE  
ASTUDILLO NIÑO DE VELASCO, previa renuncia de  
los demás accionistas, quien paga de contado el  
cincuenta por ciento (50%) y el saldo a un año  
plazo. En consecuencia se reforma el Artículo  
Quinto del Estatuto, el mismo que en lo sucesivo  
dirá: El Capital Social de la Compañía es de CINCO  
MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil

7000 05

1 acciones ordinarias y nominativas de un mil  
2 sucres cada una; capital que podrá ser aumentado  
3 por resolución de la Junta General de  
4 Accionistas. El Artículo Sexto del Estatuto  
5 reformado dirá: "Las acciones estarán numeradas  
6 del cero uno al cinco mil y serán firmadas  
7 por el Presidente y Gerente General de la  
8 Compañía". **SEGUNDO)** Por unanimidad se aprueba el  
9 Balance a Diciembre treinta y uno de mil  
10 novecientos noventa y tres, con sus respectivos  
11 informes. **TERCERO:** De igual manera por unanimidad  
12 se ratifican en sus cargos al señor **ALLAN VELASCO**  
13 **ASTUDILLO**, como Presidente, y, señora **RUTH**  
14 **CELESTE ASTUDILLO DE VELASCO** como Gerente  
15 General, para el periodo mil novecientos  
16 noventa y cuatro a mil novecientos noventa y  
17 nueve. La Junta General de Accionistas de  
18 **INMOBILIARIA JEFER VELASCO S.A. "JEFVELAS"**  
19 autoriza a la Gerente General de la Compañía  
20 a que comparezca a nombre y representación  
21 de la Sociedad ante la Notaria Pública y  
22 otorgue la respectiva Escritura Pública de  
23 aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social.  
24 No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente  
25 concede un momento de receso para que por  
26 Secretaria se redacte el Acta, hecho lo cual se  
27 reinstala la sesión con los mismos asistentes  
28 que al inicio, el Acta fue leída y aprobada por

---



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Norma  
Laza  
García

1 unanimidad dándose por terminada la sesión y  
2 firmando por constancia todos los presentes.  
3 (firmado) firma ilegible.- **ALLAN VELASCO**  
4 **ASTUDILLO**.- (firmado) **RUTH CELESTE ASTUDILLO**  
5 **MIÑO DE VELASCO**.- (firmado) firma ilegible.-  
6 **ANTONIO C. VELASCO ASTUDILLO**.- (firmado) **ANA**  
7 **MARIA ASTUDILLO MIÑO DE TORRES**.- (firmado)  
8 **JORGE LUIS TORRES ASTUDILLO**.- CERTIFICO QUE  
9 LA PRESENTE COPIA DE LA JUNTA GENERAL DE  
10 ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA JEFER VELASCO S.A.  
11 JEFVELAS, ES IGUAL A SU ORIGINAL.- Guayaquil,  
12 Diciembre dos de mil novecientos noventa y  
13 cuatro.- (firmado) **RUTH CELESTE ASTUDILLO DE**  
14 **VELASCO**.- SECRETARIA.- **NOMBRAMIENTO**: Guayaquil,  
15 Abril doce de mil novecientos noventa y  
16 cuatro.- Señora **RUTH CELESTE ASTUDILLO MIÑO DE**  
17 **VELASCO**.- Ciudad.- De mis consideraciones:  
18 Cúmpleme --llevar a su conocimiento, que la  
19 Junta General de Accionistas de la Compañía  
20 **INMOBILIARIA JEFER VELASCO S.A. "JEFVELAS"**; en  
21 sesión celebrada en esta ciudad, el día de  
22 hoy, tuvo el acierto de designar a usted como  
23 **GERENTE GENERAL** de la Compañía, por el lapso de  
24 **CINCO AÑOS**. En consecuencias y de con-  
25 formidad con lo dispuesto en el Artículo  
26 Vigésimo Séptimo del Estatuto Social de la  
27 Compañía, le corresponde ejercer la representación  
28 legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

1 Sus atribuciones vigentes constan en la  
2 Escritura Pública de Constitución de la  
3 Compañía, otorgada ante el Notario Vigésimo  
4 Primero del Cantón Guayaquil, Abogado MARCOS DIAZ  
5 CASQUETE, el día siete de Junio de mil novecientos  
6 ochenta y ocho, inscrita en el Registro Mercantil  
7 de Guayaquil, el día veintisiete de Junio del  
8 mismo año. Particular que comunico a Usted para  
9 los fines legales consiguientes. Atentamente.-  
10 (firmado) firma ilegible.- **ANTONIO TORRES**  
11 **ASTUDILLO.**- Secretario Ad-Hoc.- RAZON: Acepto el  
12 cargo de GERENTE GENERAL de la compañía  
13 **INMOBILIARIA JEFER VELASCO S.A.** y declaro que  
14 me he posesionado en esta misma fecha.-  
15 Guayaquil, Abril doce de mil novecientos noventa y  
16 cuatro.- (firmado) **RUTH CELESTE ASTUDILLO NIÑO**  
17 **DE VELASCO.**- En la presente fecha queda  
18 inscrito este Nombramiento de GERENTE GENERAL.-  
19 Folio cincuenta y cuatro mil trescientos diez.-  
20 Registro Mercantil número dieciocho mil doscientos  
21 noventa y tres.- Repertorio número treinta y ocho  
22 mil cuatrocientos.- Se archivan los Compro-  
23 bantes de pago por los impuestos respectivos.-  
24 Guayaquil, veinticinco de Noviembre de mil  
25 novecientos noventa y cuatro.- (firmado) firma  
26 ilegible.- Abogado **HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE.**-  
27 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- (Hay  
28 un sello del Registro Mercantil del Cantón

1 Guayaquil).-(HASTA AQUI DOCUMENTOS).- La compa-  
2 reciente me presentó sus respectivos docu-  
3 mentos de Identificación Personal.- Leída que  
4 le fue la presente escritura, por mí, la  
5 Notaria, de principio a fin y en alta voz a  
6 la interviniente, ésta la aprobó en todas y  
7 cada una de sus partes, se afirmó, ratificó y  
8 firma en unidad de acto y conmigo la  
9 Notaria de todo lo cual doy fé.-  
10  
11  
12  
13  
14  
15

16 P. COMPAÑIA INMOBILIARIA JEFER VELASCO S.A.

17 "JEFVELAS"

18 f) Sra. RUTH CELESTE ASTUDILLO NIÑO DE VELASCO

19 C.I.# 0902893163

20 C.V.# 049-142

21 R.U.C.# 0990944008001

22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

TARIA  
13o  
ayaquil  
. Norma  
aza d  
arci.

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que firmo y sello en seis fojas útiles, en la ciudad de Guayaquil, a los veintisiete días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro



*Dra. Norma Plaza de García*

NOTARIA  
DECIMA TERCERA

RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo segundo de la resolución # 95-2-1-1-000397 de fecha 23 de Enero de 1995 emitida por la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la Compañía INMOBILIARIA JEFER VELASCO S.A. " JEFVELAS " ; de fecha 22 de Diciembre de 1994 otorgado ante la Notaria Décima Tercera de este Cantón Doctora Norma Plaza de García .- Guayaquil, 8 de Marzo de 1995.-

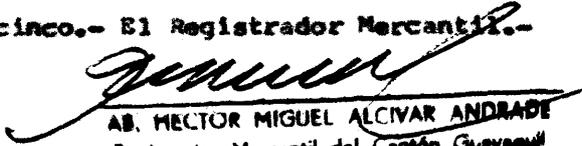


*Dra. Norma Plaza de García*

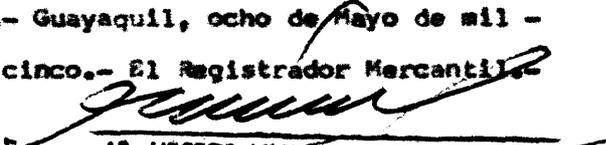
Dra. Norma Plaza de García  
NOTARIA DECIMA TERCERA

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 95-2-1-1-000397, dictada el 23 de Enero de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta Escritura Pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA JEFER VELASCO S.A. "JEFVELAS", de fojas 27.021 a 27.032, número 8.150 del Registro Mercantil y anotada bajo al número - - 17.128 del Repertorio.- Guayaquil, ocho de Mayo de mil no

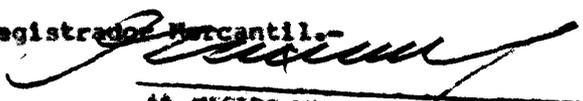
0000 08  
vecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de la Escritura Pública que antecede, en cumplimiento de lo dispuesto en el 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, ocho de Mayo de mil - novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

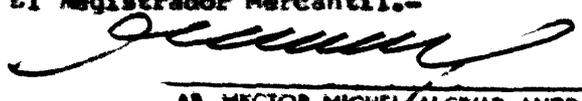
  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la mencionada Escritura Pública, a foja 25.483 del Registro - Mercantil de 1.988, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, ocho de Mayo de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Autorización a la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a INMOBILIARIA JEPER VELASCO S.A. - "JEPVELAS".- Guayaquil, ocho de Mayo de mil novecientos - noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-



  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

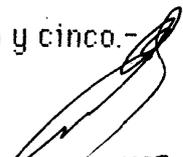
0000 08

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

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Cuarto de la Resolución No. 95-2-1-1-000397, dictada por el Subintendente Juridico de la Intendencia de Compañias de Guayaquil, el 23 de Enero de 1995, se tomó nota del Aumento de Capital y Reforma del estatuto social, que contiene la Escritura Pública de que antecede al margen de la Matriz de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA JEFER VELASCO S.A., "JEFVELAS", otorgada ante mí, el 7 de Junio de 1988.- Guayaquil, quince de Mayo de mil novecientos noventa y cinco.-

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA  
  
DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE



  
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil