



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA
INMOBILIARIA PANAMERICANA C.A.....
CUANTIA: S/.4'000.000,00.....

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo
nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador a, cuatro
días del mes de Enero de mil novecientos ochenta y
ocho, ante mi, EUGENIO SANTIAGO RAMIREZ BOHORQUEZ,
abogado, Notario Público Titular Vigésimo Octavo de este
cantón, comparece: LA COMPANIA INMOBILIARIA PANAMERICANA
C.A., legalmente representada por la señora ISABEL ESTRADA

~~DE ESPINDOLA, de estado civil casada, de profesión
Ejecutiva, en su calidad de Presidenta, conforme consta del
nombramiento que se agrega al final de la presente
escritura como documento habilitante.- La compareciente es
mayor de edad, ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad,
capaz para obligarse y contratar a quien de conocerlo
personalmente doy fé.- Bien instruida en el objeto y
resultados de esta escritura, a la que procede con amplia y
entera libertad, para su otorgamiento, me presenta la
minuta y más documentos que son del tenor siguiente.-~~

MINUTA:.-SENOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras
públicas a su cargo, inserte una de aumento de capital y
consecuente reforma al Estatuto Social de la Compañía
INMOBILIARIA PANAMERICANA C.A. que se sujeta a las
cláusulas que a continuación se indican: PRIMERA:

Interviene en el otorgamiento de esta escritura la señora
ISABEL ESTRADA DE ESPINDOLA, en su calidad de Presidenta de

Eugenio Santiago Ramirez B.
EUGENIO SANTIAGO RAMIREZ BOHORQUEZ
Notario Vigésimo Octavo
Guayaquil - Ecuador

1 Inmobiliaria Panamericana C.A., funcionaria que además de
2 estar facultada por expresas disposiciones estatutarias, se
3 encuentra especialmente autorizada por resolución de la
4 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la referida
5 sociedad, reunida el veintiuno de octubre de mil novecientos
6 ochenta y siete.- SEGUNDA : ANTECEDENTES.- a) Mediante
7 escritura pública otorgada ante el Notario de Guayaquil
8 Gustavo Falconi Ledesma el veinticuatro de Junio de mil
9 novecientos setenta y cuatro e inscrita en los Registros
10 de la Propiedad y Mercantil el cinco de agosto del mismo
11 año, se constituyó la compañía INMOBILIARIA PANAMERICANA
12 C.A., con un capital social de Un Millón de Suces; b)
13 Mediante escritura pública otorgada ante el Notario de
14 Guayaquil Dr. Gustavo Falconi Ledesma el veintinueve de
15 agosto de mil novecientos setenta y cinco, inscrita en los
16 Registros de la Propiedad y Mercantil el veintiuno de
17 Octubre de mil novecientos setenta y cinco y diez de
18 Noviembre del mismo año respectivamente , se hicieron
19 rectificaciones a la referida escritura de Constitución
20 especialmente en lo relacionado a la determinación de los
21 inmuebles aportados en los actos constitutivos; y, c) La
22 Junta General Extraordinaria de Accionistas de INMOBILIARIA
23 PANAMERICANA C.A., reunida el veintiuno de Octubre de mil
24 novecientos ochenta y siete, resolvió aumentar el capital
25 social en cuatro millones de suces a más del existente,
26 esto es, hasta alcanzar la suma de cinco millones de suces
27 y efectuar la consiguiente reforma al Estatuto, lo cual
28 consta en la copia certificada del Acta de Junta General



Extraordinaria de Accionistas de la referida compañía

reunida el ventiuno de Octubre de mil novecientos ochenta y siete, cuyo texto integro deberá insertarse como parte

integrante de esta escritura.-TERCERA: DECLARACIONES.-

Presupuestos estos antecedentes, la señora Isabel Estrada de Espindola, a nombre y en representación de Inmobiliaria Panamericana C.A. en su calidad de Presidenta, por expresa

voluntad de la Junta General Extraordinaria de Accionistas reunida el ventiuno de octubre de mil novecientos ochenta y siete, y en cumplimiento de lo acordado en ella, declara:

a) Que el capital social queda aumentado en cuatro millones de sucres a más del existente, esto es, hasta alcanzar la suma de cinco millones de sucres; b) Que el referido

aumento de capital se lo realiza mediante la emisión de nuevas acciones las mismas que son suscritas íntegramente por personas de nacionalidad ecuatoriana. El aumento es pagado en la forma y proporción que se determina en el Acta

de Junta General Extraordinaria de Accionistas aludida, debiendo emitirse para el efecto cuatrocientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de diez mil sucres cada una, numeradas del ciento uno al

quinientos, inclusive; c) Que el artículo Tercero del actual Estatuto de Inmobiliaria Panamericana C.A. , debe sustituirse por el siguiente " Artículo Tercero.- El

Capital de la Compañía es de Cinco Millones de Sucres (s/.5'000.000,00), que estará representado por quinientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una de ellas, numeradas del cero cero uno al quinientos,

Handwritten signature and vertical stamp on the left margin.

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 inclusive: los títulos representativos de las acciones

2 pueden comprender una o más de ellas, y serán firmados por

3 el Presidente y el Gerente de la Compañía ; cada acción

4 liberada dará derecho a un voto en las sesiones de Junta

5 General de Accionistas. La cesión o transferencia de las

6 acciones se verificará de acuerdo a la Ley".- CUARTA:

7 DOCUMENTOS HABILITANTES.- En el protocolo correspondiente

8 inserte usted el texto del acta correspondiente a la Junta

9 General Extraordinaria de Accionistas a que se hace

10 referencia en este instrumento y la copia debidamente

11 inscrita del nombramiento de Presidenta de Inmobiliaria

12 Panamericana C.A..- Cumpla usted, señor Notario, con los

13 demás requisitos de Ley para la validez de este

14 instrumento.- firmado) Abogado César I. Drouet Candel.-

15 Registro número trescientos ochenta y tres, del Colegio de

16 Abogados de Guayaquil.- Hasta aquí la minuta.- DOCUMENTOS

17 HABILITANTES.- Guayaquil, agosto primero de mil novecientos

18 ochenta y tres.- Señora ISABEL ESTRADA DE ESPINDOLA,

19 Ciudad.- De mis consideraciones: Por la presente comunico a

20 usted que el Directorio de la Compañía INMOBILIARIA

21 PANAMERICANA C.A., en sesión verificada el día de hoy,

22 resolvió elegirla a usted como PRESIDENTA de la Compañía

23 por el periodo de cinco años. En consecuencia queda usted

24 facultada para ejercer por sí sola o con uno cualquiera de

25 los Gerentes, la administración y representación legal,

26 judicial, y extrajudicial de Inmobiliaria Panamericana

27 C.A., en cuya escritura de constitución otorgada el

28 venticuatro de junio de mil novecientos setenta y cuatro



1 el Notario Dr. Gustavo Falconi Ledesma, inscrita el
2 cinco de agosto del mismo año, constan sus atribuciones.-
3 En sus funciones usted reemplaza a la señora María Teresa
4 Solá de Estrada.- Muy Atentamente.- firmado) CLEMENCIA
5 MIRANDA DE MANRIQUE, Gerente-Secretaria.- Acepto el
6 nombramiento que antecede.- Guayaquil, Agosto primero de
7 mil novecientos ochenta y tres.- firmado) ISABEL ESTRADA
8 DE ESPINDOLA.- CERTIFICO: QUE este nombramiento fue
9 inscrito hoy, a foja venticinco mil quinientos tres, número
10 seis mil setenta y cuatro del Registro Mercantil y anotada
11 bajo el número once mil cincuenta y dos del Repertorio.-
12 Guayaquil, dieciocho de agosto de mil novecientos ochenta y
13 tres.- El Registrador Mercantil.- firmado) ABG. HECTOR
14 MIGUEL ALCIVA ANDRADE, Registrador Mercantil del cantón
15 Guayaquil.- CERTIFICO: QUE con fecha de hoy, se tomó nota
16 ~~de este nombramiento a foja nueve mil ochocientos setenta y~~
17 ~~siete del registro Mercantitl de mil novecientos setenta y~~
18 ~~nueve, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil,~~
19 ~~dieciocho de Agosto de mil novecientos ochenta y tres.- El~~
20 ~~registrador Mercantil.- firmado) ABG. HECTOR MIGUEL~~
21 ~~ALCIVAR ANDRADE, Registrador Mercantil del Cantón~~
22 ~~Guayaquil.- Hay un sello.-ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL~~
23 ~~EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA~~
24 ~~PANAMERICANA C.A., CELEBRADA EL VENTIUNO DE OCTUBRE DE MIL~~
25 ~~NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.-En la ciudad de Guayaquil, a~~
26 ~~los veintiun días del mes de octubre de mil novecientos~~
27 ~~ochenta y siete, a las nueve horas treinta, en el local~~
28 ~~ubicado en las calles Dolores Sucre No. trescientos dos y~~

Notario Vigésimo Octavo
Gustavo Falconi Ledesma
Guayaquil, Ecuador

1 Nicolas Augusto González, se reunieron los accionistas de

2 la Compañía INMOBILIARIA PANAMERICANA C.A., señores:

3 Compañía Anónima Proeduca S.A., representada por su

4 Presidenta Sra. Isabel Estrada de Espindola, propietaria de

5 noventa y seis acciones; Isabel Estrada de Espindola, por

6 sus propios derechos como propietaria de una acción; Lcdo.

7 Teodoro Ugalde Paladines, como propietario de una acción;

8 Inmobiliaria Emibu S.A. representada por su Gerente señora

9 Clemencia Botero de Loor, propietaria de una acción; y,

10 Alicia Miranda de Parducci, propietaria de una acción.-

11 Todas las acciones ordinarias y nominativas y de un valor

12 nominal de un nominal de diez mil sucres cada una y los

13 Accionistas presentes representan la totalidad del capital

14 pagado.- Luego los accionistas por unanimidad de votos

15 resolvieron constituirse en Junta General Extraordinaria de

16 accionistas con el objeto de conocer y resolver sobre el

17 aumento de capital de la compañía en cuatro millones de

18 sucres a más del existente, esto es, hasta alcanzar la suma

19 de cinco millones de sucres.- Preside la sesión la titular

20 señora Isabel Estrada de Espindola y actúa como Secretaria

21 la gerente señora Clemencia Botero de Loor, quien formula

22 la lista de asistentes que manda la Ley.- La Presidenta

23 declara instalada la sesión y dispone sea tratado el punto

24 materia de esta reunión.- De inmediato manifiesta que es

25 conveniente para la compañía aumentar su capital social en

26 cuatro millones de sucres a más del existente, esto es,

27 hasta alcanzar la suma de cinco millones de sucres.- Que de

28 conformidad con la Ley sugiere que este aumento se lo



realice mediante la emisión de nuevas acciones,
recomendando que el pago de las mismas se haga por
capitalización de un valor igual a tomarse del superávit
proveniente de la revalorización de activos fijos.- Que de
acordarse el aumento y adoptarse este sistema de pago se
le asignará a cada accionista el número de acciones que le
correspondan.- La Junta luego de deliberar, por unanimidad
de votos resolvió aumentar el capital social en cuatro
millones de sucres a más del existente, esto es, hasta
alcanzar la suma de cinco millones de sucres, debiendo
emitirse para el efecto cuatrocientas nuevas acciones por
un valor total de cuatro millones de sucres, las mismas
que serán ordinarias, nominativas y de un valor nominal de
diez mil sucres cada una, debiendo numerarlas del ciento
uno a quinientos, inclusive.- La Junta resuelve por
unanimidad que el pago de las nuevas acciones se efectúe
capitalizando igual valor que debe tomarse del superávit
proveniente de la Revalorización de activos fijos.- De
inmediato se elabora un cuadro que forma parte de la
presente acta, donde se indica quienes y en que proporción
han suscrito y pagado en su totalidad el aumento de
capital acordado, cuadro que es aprobado por unanimidad
por la Junta que se encuentra reunida, dejándose constancia
que las nuevas acciones han sido asignadas o suscritas en
su totalidad por personas de nacionalidad ecuatoriana.- El
resultado de la asignación y pago de las nuevas acciones es
el siguiente: NOMBRE DEL ACCIONISTA: COMPANIA ANONIMA
PROEDUCA S.A., CAPITAL ACTUAL: Novecientos sesenta mil

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

[Handwritten signature and stamp]
EUGENIO L. PARRALES
NOTARIO VIGÉSIMA OCTAVA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 SUCRES. NUMERO DE ACCIONES SUSCRITAS EN AUMENTO.

2 Trescientos ochenta y cuatro, PAGO POR REVALORIZACION DE
3 ACTIVOS FIJOS: Tres millones ochocientos cuarenta mil

4 sucres. TOTAL INCLUIDO AUMENTO: Cuatro millones ochocientos
5 mil sucres.- NOMBRE DEL ACCIONISTA: ISABEL ESTRADA DE

6 ESPINDOLA, CAPITAL ACTUAL: diez mil sucres, NUMERO DE

7 ACCIONES SUSCRITAS EN EL AUMENTO: cuatro, PAGO POR
8 REVALORIZACION DE ACTIVOS FIJOS: Cuarenta mil sucres, TOTAL

9 INCLUIDO AUMENTO: Cincuenta mil sucres.- NOMBRE DEL

10 ACCIONISTA: TEODORO UGALDE PALADINES, CAPITAL ACTUAL: diez
11 mil sucres, NUMERO DE ACCIONES SUCRITAS EN EL AUMENTO:

12 Cuatro, PAGO POR REVALORIZACION DE ACTIVOS FIJOS: Cuarenta
13 mil sucres, TOTAL INCLUIDO AUMENTO, Cincuenta mil sucres.-

14 NOMBRE DEL ACCIONISTA: INMOBILIARIA EMIBU S.A., CAPITAL

15 ACTUAL: Diez mil sucres, NUMERO DE ACCIONES SUSCRITAS EN

16 AUMENTO: Cuatro, PAGO POR REVALORIZACION DE ACTIVOS FIJOS:

17 Cuarenta mil sucres, TOTAL INCLUIDO AUMENTO: Cincuenta mil

18 sucres.- NOMBRE DEL ACCIONISTA: ALICIA MIRANDA DE PARDUCCL,

19 CAPITAL: diez mil sucres, NUMERO DE ACCIONES SUCRITAS EN

20 AUMENTO: Cuatro, PAGO POR REVALORIZACION DE ACTIVOS FIJOS,

21 Cuarenta mil sucres, TOTAL INCLUIDO AUMENTO: Cincuenta mil

22 sucres.- TOTAL, CAPITAL ACTUAL: Un millón de sucres, NUMERO

23 DE ACCIONES SUSCRITAS EN AUMENTO: cuatrocientas, PAGO POR

24 REVALORIZACION DE ACTIVOS FIJOS, Cuatro millones de sucres,

25 PAGO INCLUIDO AUMENTO, Cinco millones de sucres.- En

26 consecuencia se halla integramente suscrito y totalmente

27 pagado, por accionistas ecuatorianos el aumento de capital

28 acordado.- A continuación el Presidente indica que debe



1 reformarse el Estatuto sustituyendo el artículo tercero
 2 que trata del capital social por el siguiente:" Artículo
 3 Tercero.- El Capital de la Compañía es de Cinco Millones de
 4 Sucres (s/.5'000.000,00), que estará representado por
 5 quinientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil
 6 sucres cada una de ellas, numeradas del cero cero uno al
 7 quinientos, inclusive; los títulos representativos de las
 8 acciones pueden comprender una o más de ellas, y serán
 9 firmados por el Presidente y el Gerente de la Compañía ;
 10 cada acción liberada dará derecho a un voto en las sesiones
 11 de Junta General de Accionistas. La cesión o transferencia
 12 de las acciones se verificará de acuerdo a la Ley.".-
 13 Aprobada por unanimidad la reforma anterior y no habiendo
 14 otros asuntos que tratar la Presidenta declara terminada la
 15 sesión concediendo un receso para la redacción del acta.
 16 Reinstalada la junta con los mismos socios con que se
 17 inició la sesión, se da lectura a la presente acta que es
 18 aprobada por unanimidad firmándola todos los intervinientes
 19 con lo cual termina la sesión.- firmado) Isabel Estrada de
 20 ~~Espindola.- firmado) Isabel Estrada de Espindola. firmado~~
 21) Lcdo. Teodoro Ugalde Paladines.- firmado) Clemencia
 22 Botero de Loor.- firmado) Alicia Miranda de Parducci.-
 23 CERTIFICO: Que el presente documento es fiel copia de su
 24 original el mismo que reposa en los archivos de la compañía
 25 y al texto del cual me remito en caso de ser necesario.-
 26 firmado) Clemencia Botero de Loor, Secretaria.- Son
 27 copias.- En consecuencia el otorgante se ratifica en el
 28 contenido de la minuta inserta, la que queda elevada a

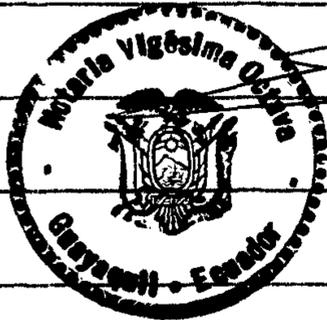
1 escritura pública, para que surta los efectos legales.- El
2 presente contrato se encuentra exonerado del pago de
3 impuesto o tasa.- La cuantía es tal como lo determinan en
4 la matriz.- La compareciente me exhibió sus cédulas.-
5 Leídas esta escritura de principio a fin, por mí, el
6 Notario en alta voz, al otorgante esta la prueba en todas
7 sus partes se afirma y ratifica y firma en unidad de acto
8 conmigo el Notario de todo lo cual doy fe.-

9
10
11 *Isabel Estrada Espindola*
12 ISABEL ESTRADA DE ESPINDOLA
13 C.C. 0900529116
C.T. 035207
C. VTO. 023049

14 EL NOTARIO

15 *Eugenio S. Ramirez B.*
16 AB. EUGENIO S. RAMIREZ B.

17
18 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA
19 COPIA CERTIFICADA, en cinco fojas útiles, que rubrico, sello y
20 firmo en Guayaquil, a veintisiete de Enero de mil novecientos -
21 ochenta y ocho . -



Eugenio S. Ramirez B.
AB. EUGENIO S. RAMIREZ B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

R A =

Z O N : Al margen de la matriz de fecha 4 de Enero de 1.988, que contiene la escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatuto Social de la Compañía INMOBILIARIA PANAMERICANA C.A. de que ha sido aprobado el contenido de la antes referida escritura , mediante Resolución Número 89-2-1-1-00001, de fecha 4 de Enero de 1.989 , dictada por la Superintendencia de Compañías, en esta fecha .-----

0007

Guayaquil, a 18 de Enero de 1.989



[Handwritten Signature]
Ab. Lorenzo S. Ramirez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

En cumplimiento de lo ordenado en la resolución número 89-2-1-1-00001, dictada el 4 de enero de 1.989, por el Intendente de Compañías, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía denominada INMOBILIARIA PANAMERICANA C.A., de fojas 4.377 a 4.388, Número 1.270 del registro mercantil y anotada bajo el número 1.840 del repertorio.- guayaquil, febrero primero de mil novecientos ochenta y nueve.- el registrador mercantil.- enmendado. 4.377, 4.388, 1.270, 1.840.- vale.-

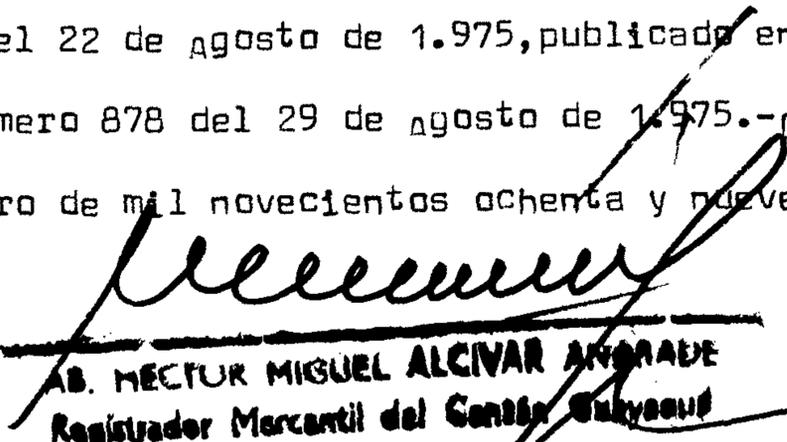
[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de la escritura que antecede a foja 13.205 del registro mercantil de 1.974, al margen de la inscripción respectiva.- guayaquil, febrero primero de mil novecientos ochenta y nueve.- el registrador mercantil .-

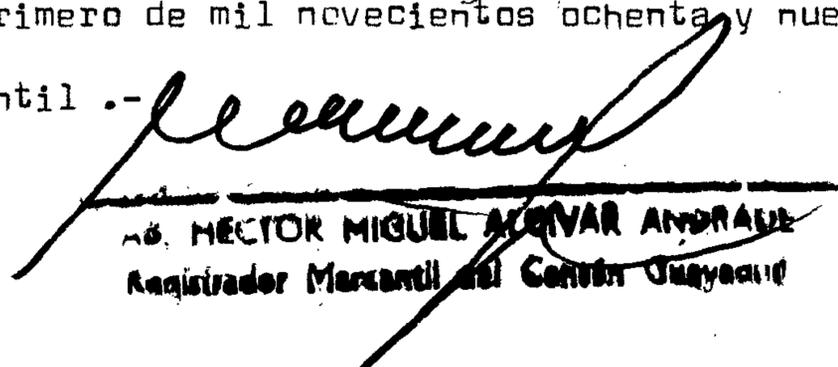
[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica -

ca de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el decreto 733, dictado por el señor presidente de la república el 22 de agosto de 1.975, publicado en el registro oficial número 878 del 29 de agosto de 1.975.-Guayaquil, febrero primero de mil novecientos ochenta y nueve.-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 de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a la Compañía INMOBILIARIA PANAMERICANA C.A. -Guayaquil, Febrero primero de mil novecientos ochenta y nueve.-El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYIL.
Valor pagado por este trabajo
\$1.607.000

DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía Anónima denominada "INMOBILIARIA PANAMERICANA C.A.", celebrada ante mí, con fecha: veinte y cuatro de Junio de mil novecientos setenta y cuatro, del contenido de la copia que antecede, lo que fué ordenado por la Resolución número: ochenta y nueve-dos-uno-uno-cero cero cero uno, dictada por el señor Intendente de Compañías, de fecha: Enero cuatro del presente año.- Guayaquil, nueve de Febrero de mil novecientos ochenta y nueve.-

