

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

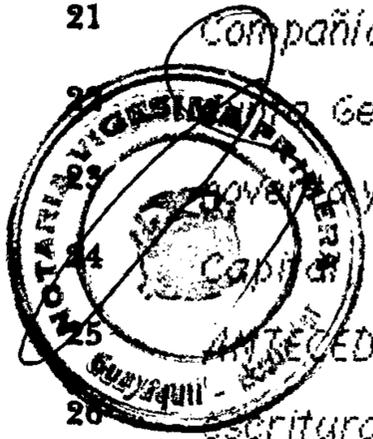
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



"PARA DIGITALIZAR" 26543
AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA VISTARIO S.A.-----
(Por: \$/2'500.000,00)-----

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

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el diecisiete de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante mi, Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este cantón, comparece, el señor ELMAR SCHULZ MAASS, c a s a d o - ejecutivo, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA VISTARIO S.A., el compareciente es de nacionalidad alemana, entendido en el idioma español, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura, a la que procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la Minuta siguiente.- "SEÑOR NOTARIO.- En el registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase anotar una que contenga el Acto de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la compañía INMOBILIARIA VISTARIO S.A., la misma que se otorga de conformidad con las siguientes declaraciones.- PRIMERA: Interviniente.- Interviene en el presente acto el señor Elmar Schulz Maass, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria Vistario S.A., debidamente autorizado por la Asamblea General de Accionistas del Veintiseis de Julio de mil novecientos noventa y cuatro, con el objeto de declarar lo pertinente al Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la compañía. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La compañía Inmobiliaria Vistario S.A. se constituyó en escritura pública que autorizó el Notario Segundo del Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, el treinta de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón, el seis de



1 Enero de mil novecientos ochenta y nueve con una capital social de dos
2 millones quinientos mil sucres, dividido en dos mil quinientas Acciones
3 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, que es con el cual
4 gira actualmente esta sociedad. TERCERA: Declaraciones.- En cumplimiento
5 a lo acordado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en sesión
6 celebrada el veintiseis de Julio de mil novecientos noventa y cuatro, el
7 señor Elmar Schultz Maass a nombre y en representación aquella, en su
8 calidad de Gerente declara en el presente acto lo siguiente: A) Que se
9 aumente el capital suscrito de la compañía Inmobiliaria Vistario S.A., de
10 dos millones quinientos mil sucres a cinco millones de sucres pagaderos al
11 contado en dinero efectivo, mediante la suscripción de dos mil quinientas
12 Acciones ordinarias y nominativas, por valor de un mil sucres cada una de
13 ellas, B) Que se reforme el Artículo Cuarto del Estatuto Social de la
14 compañía, conforme consta en el Acta certificada de la sesión antes
15 mencionada, que se adjunta para que forme parte integrante de esta
16 escritura pública. C) El Gerente bajo juramento declara lo siguiente: Uno)
17 Que el Capital Social de la compañía Inmobiliaria Vistario se encuentra
18 correctamente integrado en la forma establecida en el Acta de Junta
19 General extraordinaria de accionistas del veintiseis de julio de mil
20 novecientos noventa y cuatro. Dos) Que los accionistas señores David
21 Batallas Llerena, Francisco Orrantia Vernaza, Margarita Coello Palma,
22 Antonio Alberto Tobar y Guillermo Ramírez Apolo, renuncian sus derechos
23 de preferencia en lo que a porcentajes se refiere, para este aumento de
24 capital. Tres) Nacionalidad de los Accionistas: A excepción del señor Elmar
25 Schultz Maass, quien es de nacionalidad Alemana, entendido en el idioma
26 castellano, los restantes accionistas detallados en el acta de la Junta
27 General de la compañía, son de nacionalidad ecuatoriana. Cuarta)
28 Documentos Habilitantes: A) Nombramientos de los Representantes

Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Anónima Inmobiliaria Vistario S.A. celebrada el veintiseis de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.

En la ciudad de Guayaquil, a los veintiseis días del mes de Julio de mil novecientos noventa y cuatro, a las nueve de la mañana en el local del departamento No.2 del décimo quinto piso del Edificio Valra, ubicado en la calle 10 de Agosto #103 y Malecón Simón Bolívar, se reúnen los accionistas de la Compañía Inmobiliaria Vistario S.A. señores Elmar Schulz Maass propietario de 2490 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, David Batallas Llerena, Francisco Orrantía Vernaza, Margarita Coello Palma, Antonio Alberto Tobar y Guillermo Ramírez Apolo, propietarios cada uno de 2 acciones de un mil sucres.

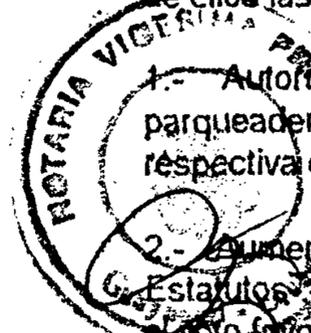
Preside la sesión el presidente Sr. Guillermo Ramírez Apolo, siendo Secretario-Gerente, el Sr. Elmar Schulz Maass, quien en cumplimiento con lo que dispone el artículo 281 de la ley de Compañías vigente procede a dar lectura de la lista de los accionistas concurrentes que representan la totalidad del capital social de la compañía que es de dos millones quinientos mil sucres. Todos los accionistas deciden por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria, comprobado el quórum legal, el presidente declara formalmente constituida la Junta General en la que se deberá tratar sobre los puntos que forman el orden del día:

- 1.- Autorizar al Gerente Sr. Elmar Schulz Maass, la venta del parqueadero 2-14 de propiedad de la compañía y al mismo tiempo efectuar la negociación para adquirir a favor de la compañía el parqueadero 3-21 del mismo Edificio.
- 2.- Aumentar el capital Social actual de la compañía a cinco millones de sucres y su consiguiente reforma del artículo cuarto de los Estatutos de la Cia.
- 3.- Autorizar al Gerente Señor Elmar Schulz Maass, suscribir la Escritura del aumento de capital y reforma de Estatutos de la compañía Inmobiliaria Vistario S.A., por los derechos que representa de ella.

Acto seguido el presidente de la Junta declara legalmente instalada y ordena que se pase a conocer y resolver los puntos a tratarse del orden del día, adoptándose respecto de cada uno de ellos las siguientes resoluciones:

1.- Autorizar al Gerente Sr. Elmar Schulz Maass, suscribir la Escritura de venta del parqueadero 2-14 de propiedad de la compañía y al mismo tiempo paralelamente suscribir la respectiva escritura de compra-venta, para adquirir el parqueadero 3-21 del Edificio Valra.

2.- Aumentar el capital Social suscrito de la compañía y su correspondiente reforma de Estatutos. Luego de emitir varias opiniones entre todos los asistentes la Junta General con el voto favorable de todos los accionistas presentes resuelve aumentar el capital social de la compañía Inmobiliaria Vistario S.A. que es de dos millones quinientos mil sucres a cinco millones de sucres, aumento de dos millones quinientos mil sucres, al contado, en dinero efectivo, que se realizará mediante la emisión de dos mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas, las mismas que han sido suscritas y pagadas en dinero en efectivo de la siguiente forma: Suscripción. El Sr. don Elmar Schulz Maass de nacionalidad alemana, autorizado para invertir en el Ecuador, según lo ha demostrado fehacientemente, suscribe las dos mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas. Se deja constancia además que los accionistas señores David Batallas Llerena, Francisco Orrantía Vernaza, Margarita Coello Palma, Antonio Alberto Tobar y Guillermo Ramírez Apolo, renuncian su derecho de preferencia en lo que a sus porcentajes se refiere para este aumento de capital. Así mismo se aprobó reformar el artículo cuarto de los Estatutos de la compañía que quedará



2,500.

de la siguiente manera. Artículo Cuarto el capital social de la compañía es de Cinco millones de sucres dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas de la cero cero cero uno a la cinco mil inclusive. Cada título podrá contener una o más acciones, las que serán firmados por el Presidente y el Gerente de la compañía. La acción es indivisible y confiere a su propietario la calidad de accionista.

3.- Autorización al Gerente de la compañía.- Consecuentemente la Junta General resuelve por unanimidad autorizar al Gerente y representante legal de la compañía Sr. Elmar Schulz Maass, para que suscriba la respectiva escritura de aumento de capital y reforma de los estatutos de la compañía Inmobiliaria Vistarío S.A. Así como para que realice todas las gestiones atinentes al perfeccionamiento de lo acordado en la presente junta.

No existiendo otro punto que tratar en el orden del día, el Sr. presidente concede un momento de receso para la redacción de la presente acta. Reinstalada la sesión el secretario da lectura del acta, la misma que es aprobada por unanimidad y firmada por todos los asistentes, y la presidencia levanta la sesión a las once de la mañana en la misma fecha.
Firmado) Elmar Schulz Maass.-Firmado) David Intallas Llorenç.-Firmado) Francisco Orrantia Vernaza.-Firmado) Margarita Coello Palma.-Firmado) Antonio Alberto Tobar.-Firmado) Guillermo Ramírez Apolo.-

Es copia de su original.-Io certifico


ELMAR SCHULZ MAASS
Gerente-Secretario

Guayaquil, Julio 20 de 1.994

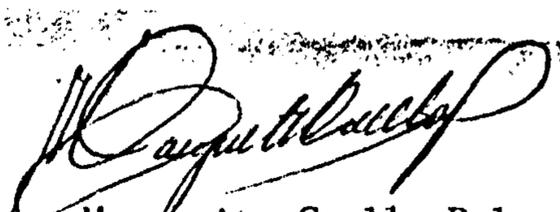
Sr.Dn.
Guillermo Ramírez Apolo
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General de Accionistas de la compañía Anónima Inmobiliaria Vistario S.A. en sesión celebrada el día de hoy eligió a usted para el cargo de Presidente de la compañía por el período de cinco años, contado a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.

En el ejercicio del cargo le corresponde subrogar al Gerente por ausencia, impedimento, encargo o renuncia de dicho funcionario, así como los demás deberes y atribuciones determinadas en la ley y el Estatuto Social de la compañía constante en la Escritura Pública de constitución otorgada ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, el 30 de Diciembre de 1.987, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 06 de Enero de 1.989.

Atentamente,


Ing. Margarita Coello Palma
Notario Ad-Hoc

Acepto el nombramiento de Presidente de la Compañía Anónima Inmobiliaria Vistario S.A. 20 de Julio 1994


Guillermo Ramírez Apolo



En la presente fecha queda inscrito este

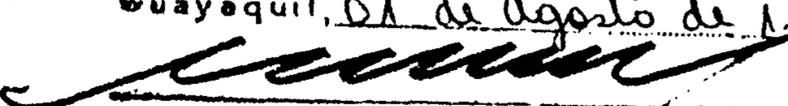
Nombramiento de Presidente

Folio(s) 30.865 Registro Mercantil No.

11.053 Repertorio No. 22.292

Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-

Guayaquil, 01 de Agosto de 1.994


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Guayaquil, Julio 20 de 1.994

Sr. Dn.
Elmar Schulz Maass
Ciudad.-

De mis consideraciones:

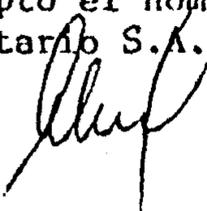
Me es grato comunicarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía Anónima Inmobiliaria Vistario S.A. en sesión celebrada el día de hoy, eligió a usted, para el cargo de gerente de la compañía por el período de cinco años, contado a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil.

En el ejercicio del cargo le corresponde de la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual, así como todos los demás deberes y atribuciones determinadas en la ley y en el Estatuto Social de la compañía, constante en la escritura pública de constitución otorgada ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil el 30 de Diciembre de 1.987, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 06 de Enero de 1.989.

Atentamente,


Ing. Margarita Coello Palma
Secretario Ad-Hoc

Acepto el nombramiento de Gerente de la compañía Anónima Inmobiliaria Vistario S.A. Guayaquil, Julio 20 de 1.994


Elmar Schulz Maass

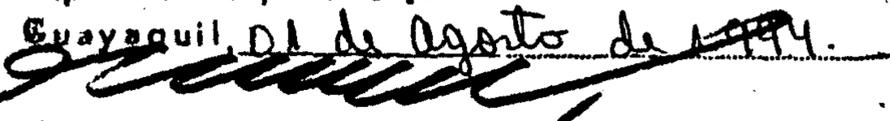
En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente

Folio(s) 30.866 Registro Mercantil No

11.054 Repertorio No. 22.293

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.-

Guayaquil, 01 de Agosto de 1994.


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



NOTARIA
IGESIMA PRIMERA

DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

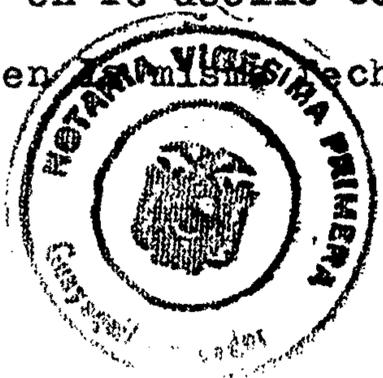
1 Legales de la compañía señor Elmar Schulz Maass y Guillermo Ramirez
2 Apolo, en calidad de Gerente y Presidente respectivamente. B) Copia
3 certificada del acta de la sesión de Junta General Extraordinaria de
4 Accionistas de la compañía celebrada el veintiseis de Julio de mil
5 novecientos noventa y cuatro.- Agregue usted señor Notario, los demás
6 requisitos de Ley para validez de esta escritura pública. f) Ilegible.-
7 Abogada LAURA LUNA PUENTE.- Registro número 4795 - Guayaquil".
8 Hasta aquí la Minuta.- Es copia, la misma que se eleva a Escritura
9 Pública, para que surtan todos sus efectos legales.- Se agregan
10 documentos de Ley - Leída esta escritura de principio a fin, por mí el
11 Notario en alta voz al otorgante, quien la aprueba en todas sus
12 partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto, conmigo el
13 Notario. Doy fe.



15
16
17 ELMAR SCHULZ MAASS
18 Ced. I. No. 09-00678806
19 INMOBILIARIA VISTARIO S.A.
20 R.U.C. No. 0990966702061


Abg. MARCOS DIAZ CASQUETE
NOTARIO

21
22
23
24 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA,
25 que sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-




Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

26
27
28

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 94-2-1-1-007535, dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 29 de Diciembre de 1994, se tomó nota de la aprobación, que contiene dicha resolución, al Margen de la Matriz de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA VISTARIO S.A, otorgada ante mí, el 17 de Agosto de 1994- Guayaquil, dieciseis de Enero de mil novecientos noventa y cinco.-


Abog. MARGOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



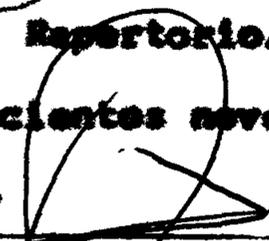
DOY FE: que tomé nota de la Resolución No. 94-2-1-1-007535 de fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro del Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de la escritura pública del treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, otorgada ante mí. Guayaquil, 2 de marzo de 1.995.


N O T A R I O



CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 94-2-1-1-007535, dictada el 29 de Diciembre de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intenden-

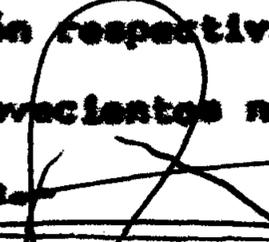
cia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta Escritura Pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA VISTARIO S.A., de fojas 19.547 a 19.554, número 5.735 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 12.603 del Repertorio.- Guayaquil, veinte i nueve de - Marzo de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-


Lrde. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
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 MSO.8388 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte i nueve de Marzo de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-


Lrde. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la mencionada Escritura Pública, a foja 795 del Registro Mercantil de 1.989, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, - veinte i nueve de Marzo de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-


Lrde. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Autorización a la Cámara de Comercio de Guayaquil, co-

Respondiente a INMOBILIARIA VISTARIO S.A.- Guayaquil, veinte y
nueve de Marzo de mil novecientos noventa y cinco.- El Registra-
dor Mercantil Suplente.-

Lrde. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

