Dr.
IERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

"PARA DIGITALIZAR"

"PARA DIGITALIZAR"

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE "INMOBILIARIA VISTARIO S.A.".----------

CUANTIA: US $ 600,oo.----------

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador el día ~~de hoy, veintisiete de~~ Septiembre del año dos mil, ante mí **DOCTOR PIERO GASTON AYCART VINCENZINI**, Notario Titular **TRIGESIMO** de este cantón, comparece el señor ELMAR SCHULZ MAASS, casado, ejecutivo, alemán, pero entendido en el idioma castellano, a nombre y en representación en su calidad de GERENTE de la compañía "**INMOBILIARIA VISTARIO S.A.**, conforme lo justifica con su nombramiento que se agrega a la presente en calidad de documento habilitante; el compareciente es mayor de edad, domiciliado en esta ciudad y hábil en consecuencia para obligarse y contratar a quien de conocerlo doy fé.- Bien instruído en el objeto y resultados de esta escritura de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS**, a la que procede como queda indicado y con amplia y entera libertad para su otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente:- "**SEÑOR NOTARIO:-** Sírvase autorizar una escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL y REFORMA DE ESTATUTOS DE "INMOBILIARIA VISTARIO S.A."** e incorporarla en el protocolo a su cargo, de acuerdo con las cláusulas siguientes:- **PRIMERA: OTORGANTE.-** Otorga la presente escritura pública, el señor **ELMAR SCHULZ MAASS**, en su calidad de Gerente y representante legal de "**INMOBILIARIA VISTARIO S.A.**" y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía

celebrada el catorce de agosto del dos mil.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) **"INMOBILIARIA VISTARIO S.A.",** se constituyó en esta ciudad de Guayaquil el treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Segundo del Cantón doctor Jorge Jara Grau y se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón el seis de enero de mil novecientos ochenta y nueve, con un capital de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES y con un plazo de duración de cincuenta años; **b)** Por escritura pública celebrada en esta ciudad el diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Abogado Marcos Díaz Casquete e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón el veintinueve de marzo de mil novecientos noventa y cinco, "Inmobiliaria Vistario S.A." aumentó su capital en la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES, de tal manera que, desde esa fecha su capital es de CINCO MILLONES DE SUCRES; y, **c)** La Junta General Extraordinaria de Accionistas de **"Inmobiliaria Vistario S.A."** celebrada el catorce de agosto del dos mil resolvió, por unanimidad, convertir el importe del capital suscrito de la compañía de CINCO MILLONES DE SUCRES a DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; elevar el importe de las acciones ordinarias y nominativas de UN MIL SUCRES cada una al valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una; anular la emisión de las cinco mil acciones de UN MIL SUCRES **CADA UNA y sustituirla por doscientas acciones con un** valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América,

cada una; aumentar el capital suscrito de la compañía en la suma de SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA mediante la emisión de seiscientas nuevas acciones, de un dólar cada una, de tal manera que, en adelante, el capital suscrito de la compañía será de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América y el capital autorizado será de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, y, además, reformar los Artículos Cuarto y Noveno de los estatutos sociales.- **TERCERA: DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuestos, el señor Elmar Schulz Maass, a nombre y en representación de "**Inmobiliaria Vistario S.A.**" y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el catorce de agosto del dos mil, declara: **a)** Que el importe del capital suscrito de la compañía de CINCO MILLONES DE SUCRES se ha convertido, en forma expresa, en doscientos dólares de los Estados Unidos de América; que el importe de las acciones, ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una, se ha elevado al valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una; y que se ha anulado la emisión de cinco mil acciones de un mil sucres cada una y sustituido por doscientos títulos de acciones con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una de las acciones; **b)** Que el capital suscrito de "**Inmobiliaria Vistario S.A.**" que es de DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, ha sido aumentado en la suma de SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por lo que, en adelante, el capital suscrito será de OCHOCIENTOS

DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; c) Que las seiscientas nuevas acciones, ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, han sido suscritas y pagadas en la forma que consta en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de "Inmobiliaria Vistario S.A." de catorce de agosto del dos mil; d) Que el capital autorizado de la compañía se lo fija en la suma de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América; e) En consecuencia, quedan reformados los Artículos Cuarto y Noveno de los estatutos sociales que, en adelante, dirán: "**Artículo Cuarto.**- El capital suscrito de la compañía es de OCHOCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones, ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas del cero cero uno al ochocientos inclusive, el mismo que podrá ser aumentado por resolución de la junta general extraordinaria de accionistas. El capital autorizado de la compañía es de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA".- **Artículo Noveno.**- Cada acción de un dólar de los Estados Unidos de América que estuviere totalmente pagada, dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado"; y, f) De acuerdo con el Artículo once de la Resolución Número noventa y tres. uno. uno. tres. cero once de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial número doscientos sesenta y nueve de septiembre seis de mil novecientos noventa y tres,

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

bajo juramento declaro que el aumento de capital de SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, materia de la presente escritura pública, se encuentra correctamente integrado de la manera constante en Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de catorce de agosto del dos mil.- **CLAUSULA CUARTA:** DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se acompañan como documentos habilitantes para que formen parte de esta escritura, los siguientes: a) copia Certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de "**Inmobiliaria** Vistario S.A." celebrada el catorce de agosto del dos mil; y, b) el nombramiento del Gerente de "Inmobiliaria Vistario S.A.".- CONCLUSION.- Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento y deje constancia que autorizo al Doctor Eithel Armando Terán, para que a nombre de "**Inmobiliaria Vistario S.A.**" obtenga la aprobación e inscripción de esta escritura y realice los trámites que fueren necesarios para su perfeccionamiento. (firmado) Doctor Eithel Armando Terán. Abogado. Registro número cuatrocientos noventa y tres".- HASTA AQUI LA MINUTA.- Es copia.- El otorgante aprueba en todas sus partes, el contenido del presente instrumento, dejándolo elevado a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Quedan agregados a la presente escritura en calidad de documentos habilitantes copias del nombramiento del Gerente y copia de la Acta de Junta General Extraordinaria de

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

Accionistas de la compañía "**Inmobiliaria Vistario S.A.**".- Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz, al otorgante, este la aprueba y suscribe en unidad de acto conmigo, de todo lo cual doy fe.- Enmendado: Gerente, Gerente. VALEN.-

f) Sr. ELMAR SCHULZ MAASS
P. "INMOBILIARIA VISTARIO S.A."
C. I. No. 09-00678806
R.U.C. No. 0990966702061

Guayaquil, diciembre 17 de 1999

COO 05

"PARA DIGITALIZAR"

Señor
ELMAR SCHULZ MAASS
Ciudad

Dé mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que la Junta General de Accionistas de **"INMOBILIARIA VISTARIO S. A."**, constituida en la ciudad de Guayaquil el 30 de diciembre de 1987, ante el Notario Segundo del Cantón Dr. Jorge Jara Grau e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón el 6 de enero de 1989, en sesión celebrada el día de hoy, resolvió **REELEGIR** a usted **GERENTE** de la misma, por el período de 5 años, con las atribuciones determinadas en los Estatutos que si comprende la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Muy atentamente,

MARGARITA CUELLO DE RODRIGUEZ
Presidente Ad-hoc de la Junta General
de Accionistas de "Inmobiliaria Vistario S. A."

RAZON: Acepto el cargo de Gerente de **"INMOBILIARIA VISTARIO S. A."** para el cual he sido elegido, siendo mi nacionalidad alemana, portador de la cédula de ciudadanía No. 09-00678806, con domicilio en 10 de Agosto No. 103 y Malecón.

Guayaquil, diciembre 17 de 1999

ELMAR SCHULZ MAASS

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL
Dicro Q. Aycart Cincinini
NOTARIO

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Gerente
Folio(s) 69405 Registro Mercantil No. 21.189 Repertorio No. 28.701
Se archivan los Comprobantes de pago por los Impuestos respectivos.
Guayaquil, 27 de Diciembre de 1.977

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C00 06

COPIA ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "INMOBILIARIA VISTARIO S. A.", CELEBRADA EL 14 DE AGOSTO DEL 2000.-

En la ciudad de Guayaquil, a 14 de agosto del 2000, a las 10h30, en el departamento No. 2 del décimo quinto piso del Edificio "VALRA" ubicado en la calle 10 de Agosto No. 103 y Malecón Simón Bolívar, se reúnen en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de **"INMOBILIARIA VISTARIO S. A."** los accionistas siguientes: señor **ELMAR OTTO SCHULZ MAASS,** propietario de 4.975 acciones, ordinarias y nominativas, de S/ 1.000, cada una, con derecho a 4.975 votos; y, señora **MARGARITA COELLO PALMA DE RODRIGUEZ,** propietaria de 25 acciones, ordinarias y nominativas, de S/ 1.000, cada una, con derecho a 25 votos. Concurre también a la sesión el señor Ingeniero **GUILLERMO RAMIREZ APOLO,** Comisario Principal, quien ha sido especial e individualmente convocado para esta junta. Preside la sesión el titular doctor **EITHEL ARMANDO TERAN** y actúa como Secretario el Gerente señor Elmar Schulz Maass. Antes de que se declare instalada la sesión, el Secretario deja constancia que ha elaborado la "Lista de Asistentes" fundándose en el "Libro de Acciones y Accionistas" y de acuerdo con lo previsto en el Art. 239 de la Codificación de la Ley de Compañías. El Presidente solicita al Secretario se sirva establecer el quórum y una vez constatado que se encuentran presentes los accionistas que representan la totalidad del capital pagado de la compañía y que los accionistas han aceptado unánimemente la celebración de esta junta, el Presidente la declara legalmente constituida de conformidad con el Art. 238 de la Ley de Compañías, esto es, sin convocatoria previa por tratarse de una Junta Universal, y, porque, además, se han puesto de acuerdo en el "Orden del Día" que es del tenor siguiente: 1°. "Conocer y resolver sobre la conversión del capital de S/ 5'000.000 a doscientos dólares de los Estados Unidos de América; 2°. Conocer y resolver acerca de la elevación del importe de las acciones en que se divide el capital al valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América; 3°. Conocer y resolver sobre el aumento del capital suscrito de la compañía a ochocientos dólares de los Estados Unidos de América y la fijación del capital autorizado en la suma de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América; y, 4°. Conocer y resolver la reforma de los estatutos de la compañía en lo que dice relación al capital". Puesto en conocimiento de los accionistas el Orden del Día, se lo aprueba por unanimidad, en todas sus partes. Se entra a conocer el primer punto del "Orden del Día" y el señor Elmar Schulz Maass hace uso de la palabra para expresar: que de acuerdo con las reformas introducidas por la "Ley para la Transformación Económica del Ecuador", publicada en el Suplemento del R. O. No. 34 de 13 de marzo del 2000 y la Resolución No. 00.Q.IJ.008 expedida por el Superintendente de Compañías y publicada en R. O. No. 69 de 3 de mayo del 2000, propongo que se debe efectuar la conversión expresa del actual capital suscrito de la compañía de S/ 5'000.000 a doscientos dólares de los Estados Unidos de América, a pesar de que de acuerdo con el Art. 8 de la referida resolución no es necesario que la Junta General de Accionistas así lo resuelva, pero que como se va aumentar el capital de la compañía se debe aprovechar para resolver dicha conversión. Debatida la moción la Junta General, por unanimidad, **RESUELVE:** "Hacer la conversión expresa del importe del actual

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

Dicho Ej. Ayart Vincenzini

capital suscrito de la compañía de S/ 5'000.000 a doscientos dólares de los Estados Unidos de América". Se pasa a tratar el segundo punto del "Orden del Día" y la señora Margarita Coello Palma de Rodríguez hace uso de la palabra para mocionar que de acuerdo con el inc. 2 del Art. 11 de la mencionada Resolución del Superintendente de Compañías No. 00.Q.IJ.008 es potestativo de la Junta General de Accionistas resolver elevar el importe de las acciones de la compañía que es de S/ 1.000 cada una al valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América y la anulación de las 5000 acciones de S/ 1.000 cada una y sustituirla por 200 acciones, con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una. La Junta General entra a deliberar sobre la moción propuesta y, por unanimidad, **RESUELVE:** Elevar el importe de las acciones, ordinarias y nominativas, de S/ 1.000 cada una, en que se divide el capital suscrito de la compañía al valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una; anular la emisión de las 5.000 acciones de S/ 1.000 cada una y sustituirla por la emisión de 200 títulos de acciones, con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una. Enseguida, se entra a conocer el tercer punto del "Orden del Día" y el señor Elmar Schulz expone que a fin de dar cumplimiento a las resoluciones Nos. 99.1.113.008 y 00.Q.IJ.008 expedidas por el Superintendente de Compañías y publicadas en los Registros Oficiales Nos. 278 de 16 de septiembre de 1999 y 69 de 3 de mayo del 2000, es necesario que la compañía aumente su capital de S/ 5'000.000 que dada la conversión equivale a doscientos dólares de los Estados Unidos de América a ochocientos dólares de los Estados Unidos de América que es el monto mínimo del capital suscrito de las compañías anónimas, por lo que considero que la junta general debe acordar este aumento, mediante la emisión de 600 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una y que para suscribirlas hagan uso los accionistas del derecho de preferencia en proporción a sus acciones, conforme lo establece el Art. 181 de la codificación de la Ley de Compañías. La señora Margarita Coello Palma de Rodríguez expresa estar de acuerdo en que se aumente el capital de la compañía en la suma de seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, pero que en lo que se refiere a ella renuncia al derecho a suscribir las nuevas acciones que se emitan y al plazo para ejercitar ese derecho. El accionista Elmar Schulz Maass vuelve a intervenir para exponer que envista de la renuncia de la señora Margarita Coello Palma de Rodríguez a suscribir las nuevas acciones que se deben emitir por el aumento del capital suscrito de la compañía en la suma de seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, no tiene inconveniente, si así lo aprueban los accionistas reunidos en la junta, en suscribir la totalidad de las acciones a emitirse por el aumento del capital y que el pago de dicho valor lo haría, íntegramente, en numerario. Que además, sería útil para la compañía aprovechar la reforma de sus estatutos y fijar de una vez el capital autorizado en la suma de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América. De inmediato, los accionistas entran a deliberar sobre el tercer punto del Orden del Día y la Junta, por unanimidad, **RESUELVE:** a) Aumentar el capital suscrito de la compañía en la suma de seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, mediante la emisión de 600 nuevas acciones, ordinarias y nominativas, de un dólar cada una, numeradas del 201 al 800, de tal manera que, en adelante, el capital suscrito de la compañía será de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América y el capital autorizado será de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de

América; y, b) Que el aumento será suscrito y pagado en numerario, íntegramente, por el accionista señor Elmar Schulz Maass, quien suscribe las 600 nuevas acciones, ordinarias y nominativas, de un dólar cada una y paga en numerario la totalidad del valor de cada una de ellas. La junta general entra a tratar el cuarto punto del "Orden del Día" y, por unanimidad, **RESUELVE:** "Reformar los Artículos Cuarto y Noveno de los estatutos sociales, que deberán decir: "**Artículo Cuarto:** El capital suscrito de la compañía es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 800 acciones, ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas del 001 al 800 inclusive, el mismo que podrá ser aumentado por resolución de la junta general de accionistas. El capital autorizado de la compañía es de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América".- "**Articulo Noveno:** Cada acción de un dólar de los Estados Unidos de América que estuviere totalmente pagada, dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado". Además, la Junta General de Accionistas, por unanimidad, resuelve autorizar al Gerente de la compañía para que otorgue la escritura pública de "Aumento de Capital y Reforma de Estatutos" acordados en esta junta general y para que haga, en la misma, las correspondientes declaraciones, solicite su aprobación a la Superintendencia de Compañías y obtenga su inscripción en el Registro Mercantil del Cantón y cumpla con las demás formalidades legales para el perfeccionamiento del acto. Habiéndose resuelto todos los puntos del "Orden del Día", el Presidente concede unos minutos de receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión y una vez que el Secretario dio lectura a la misma, se la aprueba por unanimidad, en todas sus partes, sin modificación alguna. Siendo las 11h30, el Presidente dio por terminada la sesión y para constancia firman todos los accionistas presentes, el Presidente y el Secretario que certifica que es, a la vez, accionista.- f) E. A. Terán.- f) M. C. de Rodríguez.- f) E. Schulz M."

CERTIFICO: Que el acta que antecede es igual a su original que reposa en el Libro de Actas de la compañía **"INMOBILIARIA VISTARIO S. A."**, al que me remito en caso necesario.

Guayaquil, 14 de agosto del 2000

Elmar Schulz Maass
Accionista-Secretario

Dr.
PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

000 09

Está conforme a su original y en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE "INMOBILIARIA VISTARIO S.A.", que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, el tres de Octubre del año dos mil, de todo lo cual doy fe.-

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

Piero G. Aycart Vincenzini
NOTARIO

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZON:- Siento como tal que con esta fecha y de acuerdo al Artículo Segundo de tomado Nota de la aprobación mediante Resolución No. 00-G-IJ- 0006503, dictada el 10 de Noviembre de 2000 por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, al margen de la matriz del testimonio constante que antecede.- Guayaquil, 14 de Noviembre del 2000.-

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

DOY

FE:que tomé nota de la Resolución No.00-G-IJ-0006503 de fecha diez de Noviembre del año dos mil, del Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil,al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía Inmobiliaria VISTARIO S.A.,otorgada ante el Notario doctor Jorge Jara Grau el treinta de diciembre de mil novecientos ochenta i siete. Guayaquil, quince de Noviembre del año dos mil

Ab. Jorge Jara Delgado
NOTARIO SEGUNDO INTERINO

AB. JORGE JARA DELGADO
NOTARIO SEGUNDO INTERINO DEL ECUADOR
REPUBLICA

"PARA DIGITALIZAR"

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

"PARA DIGITALIZAR"

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 00-G-IJ-0006503, **dictada por el** INTENDENTE JURIDICO DE OFICINA **de Guayaquil, el** diez de Noviembre del dos mil, **queda inscrita la escritura que contiene** ~~la~~ CONVERSION DEL CAPITAL, AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL DE SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS **de la compañía** INMOBILIARIA VISTARIO S.A., **de fojas** 94.312 **a** 94.325, **Número** 25.714 **del Registro Mercantil y anotada bajo el número** 32.806 **del Repertorio.- 2.- Certifico: Que en esta fecha, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- 3.- Certifico: Que en esta fecha, se efectuó** una **anotación del contenido de esta** Escritura, **al margen de la inscripción respectiva.- 4.- Certifico: Que con fecha de hoy, queda archivado el CERTIFICADO DE AFILIACION a la CAMARA DE** COMERCIO DE GUAYAQUIL **de la compañía denominada** INMOBILIARIA VISTARIO S.A. **.- Guayaquil,** veinte y siete de Diciembre **del dos mil.-**

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

f. MLC
Trámite Nº 56660

REGISTRO MERCANTIL * CANTON GUAYAQUIL *