

000002



ESCRITURA DE AUMENTO DE
CAPITAL SOCIAL, REFORMA
DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA
COMPANIA INMOBILIARIA
CIVIL INCISA S.A.-----
CUANTIA: S/. 3'000.000.---

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día de hoy veintiuno de Junio de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí: ABOGADA GLORIA LECARO DE CRESPO, Notaria Titular Novena del Cantón, comparece la señora MARIA BUSTAMANTE DE LOPEZ, quién declara ser de estado civil casada, ejecutiva, a nombre y en representación de la Compañía INMOBILIARIA CIVIL INCISA S.A., en su calidad de GERENTE, según consta en el documento que se insertará más adelante; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y con domicilio en ésta ciudad; capaz para obligarse y contratar según mi criterio, a quien de conocerla doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL, a cuya celebración concurre libre y voluntariamente, sin coacción alguna para su otorgamiento me presentan la Minuta y documento habilitante que a continuación transcribo: MINUTA.- SEÑOR NOTARIO:- En el Registro de Instrumentos Públicos que está a su cargo, sírvase incorporar una escritura de Aumento de Capital Social y Reforma del Estatuto Social, al tenor de las cláusulas siguientes: PRIMERA: INTERVINIENTES:- Comparece a la celebración de la presente escritura la señora Maria Bustamante de López.

m3

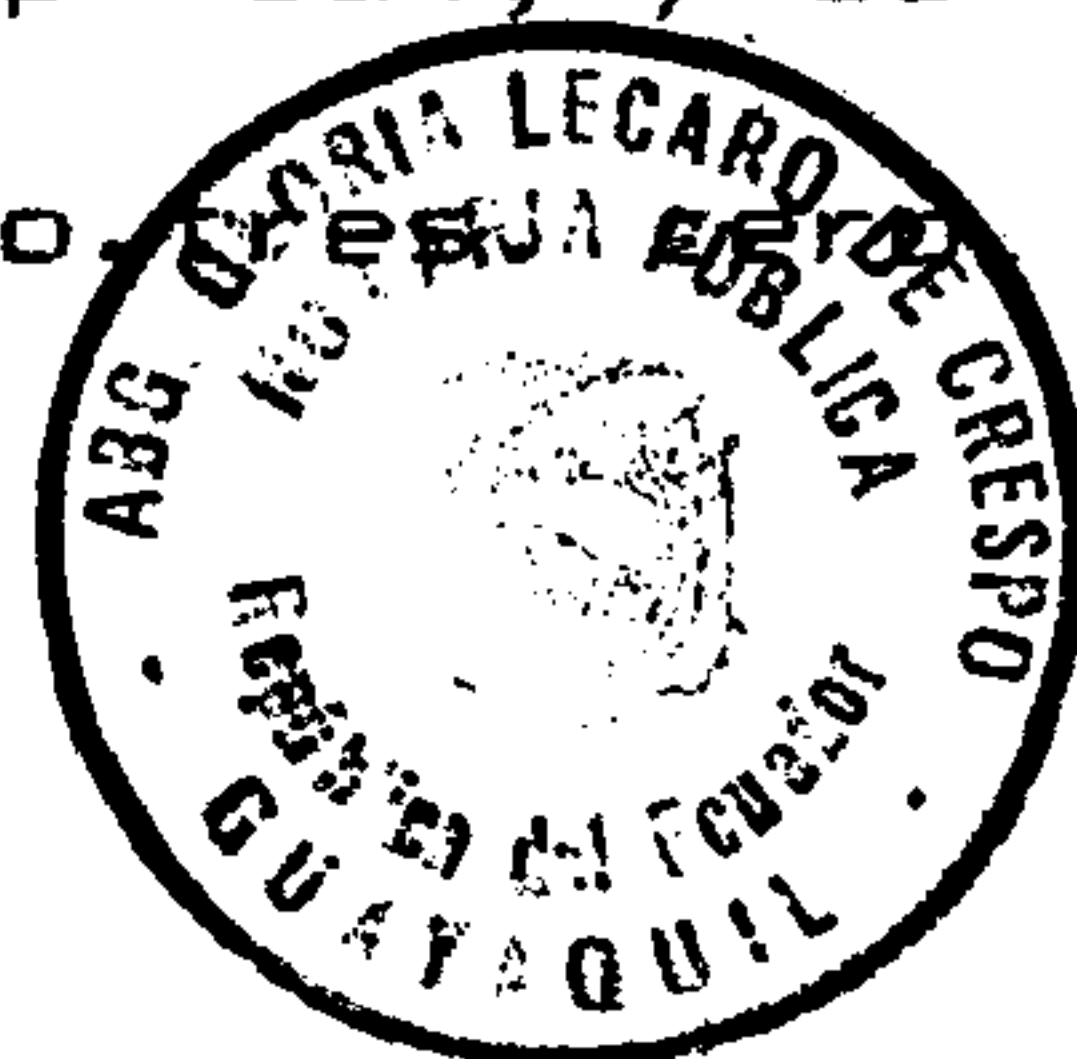
S000007

por los derechos que representa de la Compañía INMOBILIARIA CIVIL INCISA S.A., en su calidad de Gerente, conforme consta de su nombramiento y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en su sesión celebrada en Junio primero de mil novecientos noventa y cuatro. SEGUNDA: ANTECEDENTES:— A) Por escritura pública celebrada ante el Notario Noveno del Cantón, Dr. Thelmo Torres Crespo, el veintinueve de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón, el treinta de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro, se constituyó la Compañía INMOBILIARIA CIVIL INCISA S.A., con un capital social pagado de Un millón seiscientos mil sucres (S/.1'600.000).— B) Por escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Dr. Ovidio Correa Bustamante el veinticuatro de Septiembre de mil novecientos ochenta y seis, e inscrita en el Registro Mercantil el veintisiete de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis, se aumento el capital en Cuatrocientos mil sucres (S/. 400.000) se reformó y codificó el estatuto social.— C) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, en sesión celebrada el 01 de Junio de mil novecientos noventa y cuatro, con el voto unánime de todos sus accionistas, ya que en tal sesión estuvo representada la totalidad de ellos, y por tanto, la totalidad del capital social pagado, resolvió: UNO.— Aumentar el capital social de la Compañía que es de Dos millones de sucres (S/. 2'000.000) a la suma de Cinco millones de sucres (S/. 5'000.000), es decir incrementar en

[Handwritten signature]

0000000

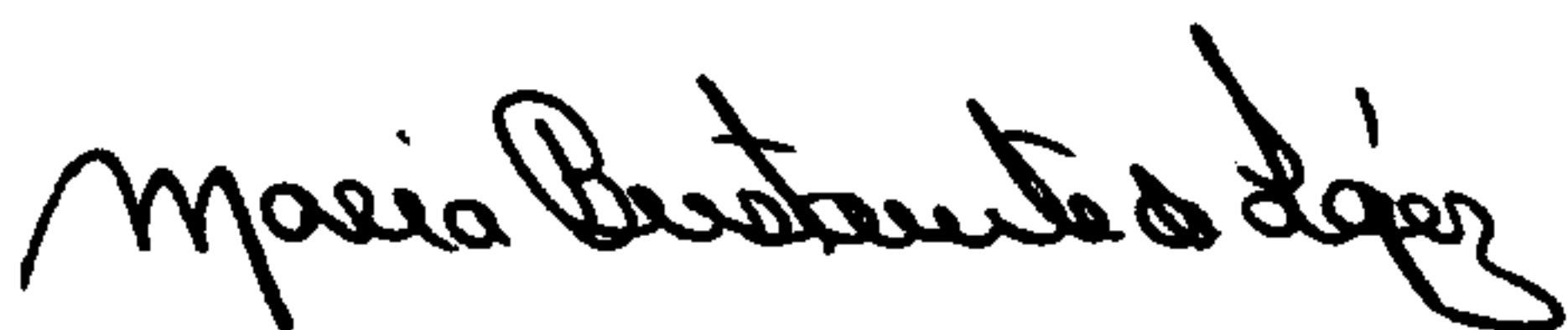
Tres millones de sucres (S/. 3'000.000), mediante la emisión de treinta mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una; DOS.-Aceptar las suscripciones y forma de pago del referido aumento de capital, en la forma que consta en el acta de la expresada Junta, cuya copia se incorpora para que forme parte integrante de esta escritura; TRES.-Reformar parcialmente el Estatuto Social de la Compañía.- TERCERA: DECLARACIONES:- Con tales antecedentes, la Señora Maria Bustamante de López, en su calidad de Gerente de la Compañía INMOBILIARIA CIVIL INCISA S.A., declara que: A) Que se aumenta el capital social de la compañía que representa en la suma de Tres millones de sucres (S/. 3'000.000), mediante la emisión de treinta mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un cien sucres cada una, para que el capital social sea de Cinco millones de sucres (S/. 5'000.000); B) Que las treinta mil nuevas acciones, en que se divide el Aumento de Capital, al ejercitar los accionistas su derecho de preferencia en proporción a sus acciones, han sido totalmente suscritas y pagadas por valor equivalente, conforme al detalle que consta en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el primero de Junio de mil novecientos noventa y cuatro, que se agrega en la presente escritura, para que forme parte integrante; C) Queda reformado el Estatuto Social, cuyo texto consta en el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del primero de Junio de mil novecientos noventa y cuatro, y, CH) que todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana. CUARTA: DECLARACION JURADA:- Por cuanto mi representada esta sujeta al control parcial por parte de la Superintendencia de Compañías, y de conformidad con la Resolución No. noventa y tres.uno.uno.



20000000
onze, publicada en el Registro Oficial No. dos seis nueve del seis de septiembre de mil novecientos noventa y tres y el Artículo cuatrocientos cuarenta y uno de la Ley de Compañías, declaro bajo juramento que el aumento de capital resuelto por la Junta General Universal Extraordinaria del primero de junio de mil novecientos noventa y cuatro, se encuentra correctamente integrado y pagado en su totalidad por numerario.- QUINTA: HABILITANTES:- Sírvase incorporar a la presente escritura como documento habilitante: Uno.- Nombramiento aceptado e inscrito de Gerente de la Compañía. Dos.- Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, celebrada el primer de Junio de mil novecientos noventa y cuatro.- Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de ésta Minuta. (firmado) Ilegible, AB. ALEJANDRO PAZMIÑO ARIAS.- Registro No. cinco siete cinco uno.- Hasta aquí la Minuta, que el compareciente la aprueba, y Yo el Notario la elevo a Escritura Pública para que surta sus efectos legales consiguientes. Leída que le fué al compareciente ésta escritura íntegramente por mí el Notario, dicho otorgante se afirma, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fé.-

p. INMOBILIARIA CIVIL INCISA S.A.

RUC No. 0990234035001



SRA. MARIA BUSTAMANTE DE LOPEZ

GERENTE

C.I. No. 0905063277

C.V. No. 014-117



INMOBILIARIA CIVIL INCISA S. A. (INCISA)

GUAYAQUIL-ECUADOR

KM. 5½ VIA A DAULE
TELEFONO 353-300 (CONMUTADOR)
CASILLA 800
CABLE: ALBUSTIL

Enero 7, 1993

Señora
María Bustamante de López
Ciudad

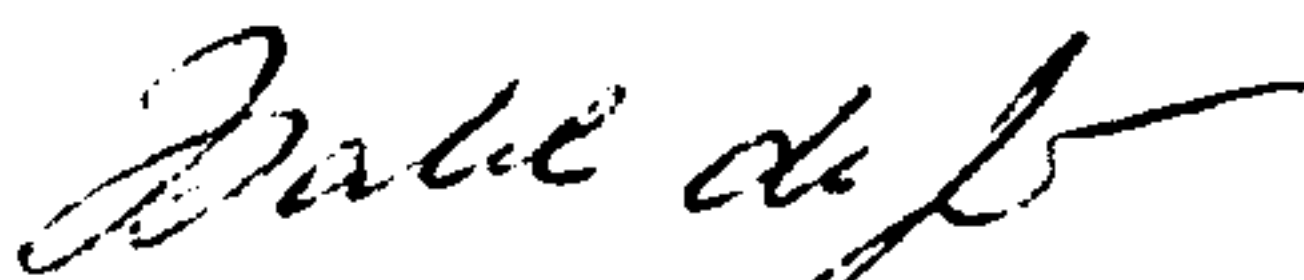
Distinguida señora:

Me es sumamente grato comunicar a usted que la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía Anónima **INMOBILIARIA CIVIL INCISA S.A.** en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegir a usted **GERENTE** de ella, por un período de cinco años con las atribuciones y deberes que señalan la Ley y los Estatutos Sociales.

De acuerdo con el Artículo Vigésimo Quinto de los Estatutos constantes en la Escritura Pública de aumento de capital, reforma y codificación integral de los Estatutos que constan en la Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo del Cantón Dr. Ovideo Correa B., el 24 de septiembre de 1986 e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de Noviembre de 1986, usted por sí sola ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

Augurándole el mejor de los éxitos en el desempeño de sus funciones, quedo de usted.

Muy atentamente,
INMOBILIARIA CIVIL INCISA S.A.


Isabel Bustamante de Boloña
PRESIDENTE




En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente

Folio(s) 2757-2758 Registro Mercantil No.
1099 Repertorio No. 2111

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

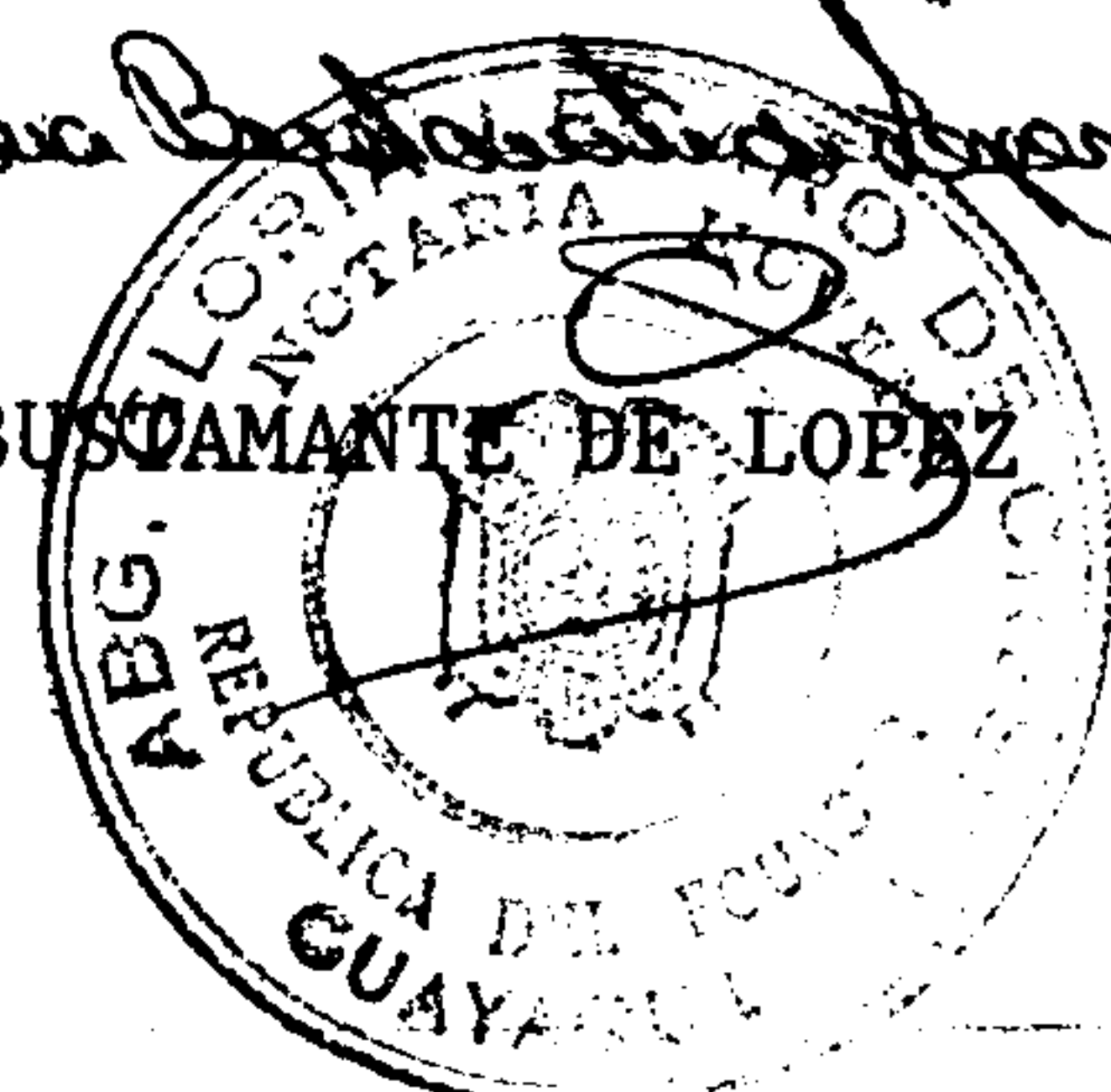
Guayaquil, 26 de Enero de 1993


AB HECTOR MIGUEL AUCIARA ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE DE
LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CIVIL
INCISA S.A.

Guayaquil, enero 7 de 1993


MARIA BUSTAMANTE DE LOPEZ



ACTA DE SESIÓN DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CIVIL INCISA S.A., CELEBRADA EL 01 DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

En la ciudad de Guayaquil, a los 01 días del mes de Junio de mil novecientos noventa y cuatro, a las nueve horas, en el local social de la compañía situado en el kilómetro cinco y medio vía a Daule, de ésta ciudad, se reunieron los siguientes señores accionistas: Predial Lassý (Frelasa) S.A., propietaria de ciento veinticinco acciones; Predial Charli, Frecharsa S.A., propietaria de ciento veinticinco acciones. En las dos compañías antes citadas, actúa en representación de las mismas la Srta. Gladys María Bustamante Chalela; Predios del Litoral S.A. (Frelisa), propietaria de nueve mil setecientos cincuenta acciones, representada por su Gerente señora Ing. Ana Luz Bustamante de Fonce. Inmoprim, Inmobiliaria Primera S.A., propietaria de nueve mil setecientos cincuenta acciones, representada por su Gerente la señora Isabel Boloña de Aguilar; Enrique Boloña, propietaria de ciento veinticinco acciones; e Isabel Bustamante de Boloña, propietaria de ciento veinticinco acciones. Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas, de cien sucres cada una, que dan derecho a igual votos.

Preside la sesión la señora Isabel Bustamante de Boloña, en su calidad de Presidente y actúa como Secretaria la señora María Bustamante de López, Gerente de la compañía. Estando representadas todas las acciones que constituyen el capital social de la compañía y habiendo el señor Secretario formulado la lista de asistentes constatándola con el Libro de Acciones y Accionistas, todos ellos aceptan, por unanimidad de votos, constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas al tenor del artículo 280 de la Ley de Compañías, expresando igual unanimidad para que se trate los siguientes puntos del orden del día: 1) Aumento del capital social de la compañía; 2) Suscripción y pago de las acciones provenientes del referido Aumento de Capital; 3) Reforma del Estatuto Social.

Habiéndose cumplido con lo prescrito en la Ley de Compañías y en el Estatuto Social, la Junta General se entiende legalmente convocada y queda validamente constituida para tratar y resolver sobre los asuntos que se ha señalado antes, por acuerdo unánime.

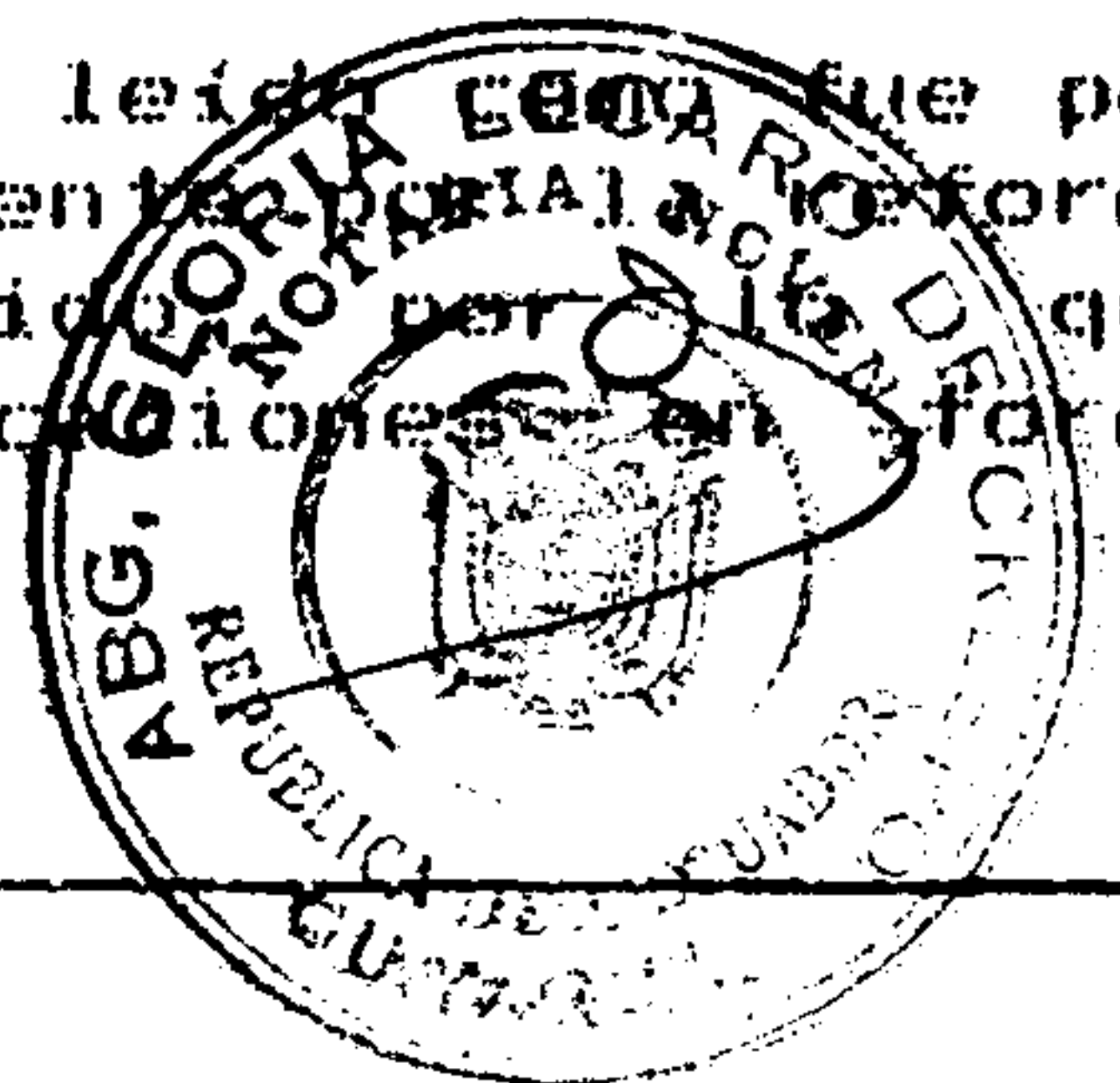
Inmediatamente el Presidente ordena que se pase a considerar el primer punto del orden del día: Hace uso de la palabra la Gerente de la Compañía, quién expresa la conveniencia de aumentar el capital social de la compañía a fin de cumplir con las resoluciones de la Superintendencia de Compañías, por tal razón mociona elevar el capital social que es de S/.2'000.000, en la suma de S/.3'000.0000, de tal manera que la Compañía gire con su capital social de S/. 3'000.000, a cuyo efecto se emitirán 30.000 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor de 100 sucres cada una. La Junta luego de deliberar al respecto aprobó la moción por unanimidad de votos del capital social concurrente.

A continuación se considera el segundo punto del orden del día, esto es, la suscripción y pago de las acciones provenientes del aumento del capital social. Proponiendo la Gerente que las acciones provenientes del Aumento, sean suscritas totalmente y el pago de ellas se lo efectúe, en numerario, esto es, S/. 3'000.000,00, a pagarse en su totalidad. Después de deliberar la Junta de Accionistas resuelve, acoger la proposición por unanimidad de votos. Inmediatamente el Presidente consulta a la sala, a fin de conocer si todos los accionistas ejercerán su derecho de preferencia. Acto seguido uno a uno de los accionistas se pronuncian por la renuncia a su derecho de preferencia que tienen en la suscripción de acciones, en la proporción que les corresponde; expresando que desean suscribir en este mismo acto y pagar en numerario de la siguiente manera:

Fredial Lassy (Prelasa) S.A., suscribe 187 acciones y las paga totalmente mediante numerario, en la cantidad de S/. 18.700; Fredial Charli (Precharsa) S.A., suscribe 187 acciones y las paga totalmente mediante numerario, en la cantidad de S/. 18.700; Prelisa, Predios del Litoral S.A., suscribe 14.626 acciones y las paga totalmente mediante numerario, en la cantidad de S/. 1'462.600; Inmoprim, Inmobiliaria Primera S.A., suscribe 14.626 acciones y las paga totalmente mediante numerario, en la cantidad de S/. 1'462.600; Enrique Boloña, suscribe 187 acciones y las paga totalmente mediante numerario, en la cantidad de S/. 18.700; Isabel Bustamante de Boloña, suscribe 187 acciones y las paga totalmente mediante numerario, en la cantidad de S/. 18.700. Todo lo cual de conformidad con el cuadro de suscripción y distribución de acciones que se adjunta a la presente acta para que forme parte integrante de la misma. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un valor nominal de S/. 100, cada una y todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana. Con tal pronunciamiento la Junta resuelve por unanimidad de votos que las 30.000 nuevas acciones sean suscritas en este acto y pagadas en la forma indicada.

Posteriormente se pasa a considerar el tercer punto del orden del día, esto es, la reforma al Estatuto Social. Acto seguido la Gerente, toma la palabra y mociona la necesidad de reformar el Estatuto Social, en su artículo cuarto: Del capital social y de las acciones, cuyo texto sería el siguiente: "Capítulo Segundo: Del capital social y de las acciones: Artículo Cuarto: El capital social de la compañía es de cinco millones de sucres, representado por cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una; numeradas del uno al cincuenta mil inclusive. Los títulos de acciones que se emitan de acuerdo a las exigencias de la Ley de Compañías podrán contener o representar una o varias acciones. A solicitud del accionista, los personeros de la compañía están obligados a canjear tales títulos por otros, que representen un número mayor o menor de acciones. Tales títulos contendrán todas las declaraciones y en su emisión y transferencia se cumplirá con todos los requisitos señalados en la Ley y en estos estatutos."

Luego de las deliberaciones pertinentes y leída en voz alta por los accionistas, se pronuncian favorablemente por la reforma respectiva, acogiendo el texto discutido por sí que aprueban en su totalidad y sin modificaciones en forma



2000000
unánime. Autorizando de la misma manera, al representante legal para que suscriba la escritura respectiva y cualquier acto necesario, a fin de que la compañía quede legalmente reformada y apta para cumplir con su objeto.

No habiendo otro asunto que tratar la Presidencia dispone que se haga un receso para la elaboración del acta, concluida la cual se dió lectura a la misma, siendo aprobada por unanimidad de votos del capital social concurrente y sin modificaciones. Para constancia de lo cual la firman los asistentes en unidad de acto.

Isabel Bustamante de Boloña
ISABEL BUSTAMANTE DE BOLOÑA
PRESIDENTE

Maria Bustamante de Lopez
MARIA BUSTAMANTE DE LOPEZ
GERENTE

Enrique Boloña B.
FREDIOS DEL LITORAL S.A. (FRELISA)

Gladys Maicaku Tanyanti
FREDIAL LASSY, PRELASA S.A.

Isabel Bustamante de Boloña
ISABEL BUSTAMANTE DE BOLOÑA

Gladys Maicaku Tanyanti
PRECHARSA, FREDIAL CHARLI S.A.

Isabel de Boloña
INMOFRIM, INMOBILIARIA PRIMERA S.A.

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO, Notaria Novena del Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1.978, DOY FE que la fotocopia precedente, en Dos(2) fojas, es exacta al documento que se me exhibe.-

Guayaquil 21 de junio de 1994

Gloria Lecaro de Crespo
Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL



000006

CUADRO DE SUSCRIPCION Y DISTRIBUCION

AUMENTO DE CAPITAL DE INMOBILIARIA CIVIL INCISA S.A.

JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS (01 DE JUNIO DE 1994)

NUMERARIO: S/. 3'000.000,00

ACCIONISTAS	ACCIONES	%	MONTO	CAPITALIZA	NUEVAS ACCIONES	TOTAL ACCIONES	NUMERADAS
1) PREDIOS DEL LITORAL S.A. (PRELISA)	9.750	48,7500	S/. 1'462.500	S/. 1'462.600	14.626	24.376	20.001 A 34.626
2) PREDIAL LASSY (PRELISA) S.A.	125	0,6250	S/. 18.750	S/. 18.700	187	312	34.627 A 34.813
3) PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A.	125	0,6250	S/. 18.750	S/. 18.700	187	312	33.814 A 35.000
4) ISABEL BUSTAMANTE DE BOLONA	125	0,6250	S/. 18.750	S/. 18.700	187	312	35.001 A 35.187
5) ENRIQUE BOLONA ASTUDILLO	125	0,6250	S/. 18.750	S/. 18.700	187	312	35.188 A 35.374
6) INMOPRIN, INMOBILIARIA PRIMERA S.A.	9.750	48.7500	S/. 1'462.500	S/. 1'462.600	14.626	24.376	35.375 A 50.000
	20.000	100,0000%	S/. 3'000.000	S/. 3'000.000	30.000	50.000	

CAPITAL S/. 2'000.000,00

AUMENTO S/. 3'000.000,00

NUEVO CAPITAL S/. 5'000.000,00

Todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia CERTIFICADA, que firmo y sello en cinco copias útiles, en la ciudad de Guayaquil, a los ocho días del mes de julio de mil novecientos noventa y cuatro.

LA NOTARIA -



Gloria Lecaro de Crespo

Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL

210000

RAZÓN: DOY FE: Que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo 2o. de la resolución número 94-2-1-1-0004242 de fecha 8 de septiembre de 1994, emitida por la Intendencia de Compañías de Guayaquil, al Margen de la Matríz de Escritura Pública de Aumento de Capital Social Reforma del Estatuto Social de la COMPAÑIA INMOBILIARIA INCISA S.A. de fecha - 21 de junio de 1994, otorgada ante la Notaria Novena de éste Cantón, Ab. Gloria Lecaro de Crespo.- Guayaquil, a 9 de septiembre de 1994.- LA NOTARIA.-



Gloria Lecaro de Crespo
Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 94-2-1-1- 0004242, dictada el 08 de Septiembre de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y LA REFORMA DE ESTATUTOS DE INMOBILIARIA CIVIL INCISA S.A., de fojas 40.980 a 40.989, número 455 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 29.766 del Repertorio.- Guayaquil, Septiembre veinte i uno de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LEDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de A

gosto de 1.975.- Guayaquil, Septiembre veinte i uno de mil nove-
cientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-

1600. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura
a fojas 20.370 del Registro Mercantil de 1.974; y, 42.743 de i-
gual Registro de 1.986, al margen de las inscripciones respec-
tivas de INMOBILIARIA CIVIL INCISA S.A.- Guayaquil, Septiembre -
veinte i uno de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registra-
dor Mercantil Suplente.-

1600. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



DOY FE: Que en cumplimiento a lo que dispone el artículo 4to
de la resolución #94-2-1-1-0004242 dictada por la Intendencia
de Compañías de Guayaquil, el 8 de Septiembre de 1994, se tomó
nota de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto que contie-
ne la Escritura Pública que antecede; al margen de matriz de
la Escritura Pública de Constitución de la Compañía INMOBILIA-
RIA CIVIL INCISA S.A. autorizada por el Notario Noveno del -
Cantón Guayaquil de ese entonces el 29 de Noviembre de 1974.-
Guayaquil, 29 de Septiembre de 1994.



Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL