



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA

-1-

NUMERO:

AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DE ESTATUTOS
DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA DULBEL
C.A.-----

CUANTIA: \$/ 2'984.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, abogado **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil, comparece: la compañía **INMOBILIARIA DULBEL C.A.**, representada por el señor **BOLIVAR ROSERO ANDRADE**, quien declara ser ecuatoriano, casado, ingeniero civil, en su calidad de **GERENTE**, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante.-----

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar a quien por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocer doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS** sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:-----

SEÑOR NOTARIO : En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incorporar una por la cual conste el Aumento de Capital y la Reforma de Estatuto Social, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones :-----

PRIMERA: INTERVINIENTE.- Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública el señor Ingeniero BOLIVAR ROSERO ANDRADE, por los derechos que representa de la compañía INMOBILIARIA DULBEL C.A. en calidad de Gerente de la misma, tal como lo acredita con la copia de su nombramiento que debidamente inscrito, se acompaña como documento habilitante para que se inserte en esta escritura pública.-----

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) La compañía INMOBILIARIA DULBEL C.A., se constituyó con un capital social de DOS MILLONES DIECISEIS MIL 00/100 SUCRES (S/.2'016.000,00) dividido en dos mil dieciséis acciones, ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una, con domicilio en la ciudad de Guayaquil y con un plazo de duración de cincuenta años, según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, el treinta de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el veinte de Septiembre de mil novecientos ochenta y ocho; y b) En sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA DULBEL C.A., celebrada el cinco de julio de mil novecientos noventa y cuatro; y, con oportunidad de las reformas a la Ley de Compañías, introducidas en la expedición de la Ley de Mercados de Valores, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial número ciento noventa y nueve del veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y cuatro; y, en conformidad con lo dispuesto en el Artículo Primero de la Resolución número noventa y tres. uno. uno. tres. cero cero nueve firmada por el señor Superintendente de Compañías, doctor Gustavo Ortega Trujillo el dieciséis de Agosto de mil novecientos



-2-

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA

noventa y tres, publicada en el Registro Oficial número doscientos sesenta y seis del primero de Septiembre de mil novecientos noventa y tres; se resolvió por unanimidad de votos, aumentar el capital suscrito en la suma de Dos Millones Novecientos Ochenta y Cuatro Mil 00/100 Sucres (\$/2'984.000,00), mediante la emisión de dos mil novecientas ochenta y cuatro nuevas acciones, ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una y consecuentemente reformar el Artículo Cuarto del Estatuto Social, habiéndose resuelto, en la misma sesión por unanimidad de votos, autorizar al Gerente General de la compañía o a quien lo subrogue legalmente, para que realice todos los trámites y comparezca al otorgamiento y suscripción de la escritura pública de aumento de capital.-----

TERCERA: OBJETO.- Con los antecedentes expuestos, el señor Ingeniero BOLIVAR ROSERO ANDRADE, en su calidad de Gerente de la compañía INMOBILIARIA DULBEL C.A., debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la misma, celebrada el cinco de julio de mil novecientos noventa y cuatro, declara : uno) Elevado el capital suscrito de la compañía en la suma de Dos Millones Novecientos Ochenta y Cuatro Mil 00/100 Sucres, (\$/2'984.000,00) mediante la emisión de dos mil novecientas ochenta y cuatro nuevas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un valor nominal de un mil sucres cada una, las mismas que fueron integralmente suscritas y pagadas por el accionista señor Ingeniero BOLIVAR ROSERO ANDRADE, tal como lo indica la Junta General de Accionistas, celebrada el cinco de julio de mil novecientos noventa y cuatro; y, DOS) Reformar el Artículo Cuarto del Estatuto Social en los términos constantes en el Acta de Junta General de Accionistas de la compañía celebrada el cinco de julio de mil novecientos noventa

y cuatro, la misma que se incorporará para que forme parte integrante de la presente escritura pública de aumento de capital.-----

CUARTA : DECLARACION.- Yo, Ingeniero BOLIVAR ROSERO ANDRADE, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, en mí calidad de GERENTE de la compañía INMOBILIARIA DULBEL C.A., y accionista suscriptor, ante Usted y dentro del trámite de aumento de capital y reforma del Estatuto Social de mi representada, declaro bajo juramento que existen los fondos suficientes que acreditan la cancelación del cien por ciento del aumento de capital en numerario, esto es, mediante el aporte de la suma de Dos Millones Novecientos Ochenta y Cuatro Mil 00/100 Sucres (S/.2'984.000,00) según consta en el Acta de Junta General de Accionistas, celebrada el cinco de julio de mil novecientos noventa y cuatro, cuya copia certificada forma parte integrante del presente instrumento. Dejo constancia que el pago del aumento de capital se hace en numerario, conforme está registrado en la contabilidad de la empresa.-----

DOCUMENTO HABILITANTE : ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA DULBEL C.A.- En la ciudad de Guayaquil, a los cinco días del mes de julio de mil novecientos noventa y cuatro, a las diez horas treinta minutos, en el inmueble signado con el número quinientos veintidós de las calles García Avilés entre Aguirre y Luque, planta baja, se reúnen los accionistas de la Compañía INMOBILIARIA DULBEL C.A. a saber : Señora BETTY CABRERA DE ROSERO, por sus propios y personales derechos, como propietaria de una acción; y señor Ingeniero BOLIVAR ROSERO ANDRADE, por sus propios y personales derechos, como propietario



-3-

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

de dos mil quince acciones, por lo que, en la presente sesión se encuentra reunida la totalidad del capital social de la compañía íntegramente suscrito y pagado, el mismo que asciende a la suma de Dos Millones Dieciséis Mil 00/100 Sucres (\$/2'016.000,00) dividido en dos mil dieciséis acciones ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un mil sucres cada una.- Los accionistas aceptan por unanimidad celebrar esta Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, al tenor de lo previsto en el artículo Doscientos Ochenta de la Vigente Ley de Compañía, para conocer el siguiente orden del día, sobre cuyos puntos están de acuerdo en tratar, también en forma unánime : UNO.- Conocer y resolver sobre el aumento de capital social de la compañía, el monto del mismo, su suscripción y pago; y, DOS.- Reforma del Estatuto Social.- Preside la sesión la señora BETTY CABRERA DE ROSERO, y actúa de Secretario el señor ingeniero BOLIVAR ROSERO ANDRADE, Presidenta y Gerente de la compañía respectivamente.- La Presidenta dispone que por Secretaría se constate el quorum reglamentario y se de cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual, el Presidente declara instalada la sesión: De inmediato, el Gerente General hace una relación detallada de las reformas a la Ley de Compañías, introducidas con oportunidad de la expedición de la Ley de Mercado de Valores, publicada en el Suplemento del Registro Oficial número ciento noventa y nueve, de Mayo veintiocho de mil novecientos noventa y tres, y en cumplimiento a la resolución número noventa y tres. uno. uno. tres. cero cero nueve, firmado por el señor Superintendente de Compañías Doctor Gustavo Ortega Trujillo, el diecinueve de agosto de mil novecientos noventa y tres, publicada en el Registro Oficial número doscientos sesenta y seis el primero de septiembre de mil novecientos

noventa y tres, y en vista de dar una mayor solvencia económica a la compañía es necesario proceder a aumentar el capital social de la compañía, solicitando de esta Junta un pronunciamiento al respecto así como también sobre el monto de dicho aumento, la suscripción o pago del mismo. La Junta General, luego de analizar la exposición del Gerente General y tomando en consideración los factores económicos, y el volumen de los negocios de la empresa, y lo ordenado por la Ley, resolvió en forma unánime elevar el capital social de la compañía en la suma de Dos Millones Novecientos Ochenta y Cuatro Mil 00/100 Sucres (S/2'984.000,00), mediante la emisión de dos mil novecientas ochenta y cuatro nuevas acciones, ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una. Posteriormente, el Gerente General manifiesta, que de conformidad con el derecho preferente que la Ley concede a los accionistas, para suscribir nuevas acciones en proporción a las que actualmente poseen, las acciones del aumento de capital acordado podrán ser suscritas por los accionistas a prorrata de sus actuales acciones, a menos que uno o varios decidan renunciar, en todo o en parte, a su derecho de preferencia y, en vista de no existir oposición en la renuncia al derecho de preferencia, el aumento será suscrito íntegramente y pagado en numerario por el accionista, señor ingeniero BOLIVAR ROSERO ANDRADE quien suscribe las dos mil novecientas ochenta y cuatro nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas. Consecuentemente, la Junta General por unanimidad de votos declara íntegramente suscrito y -pagado en la forma antes señalada el aumento de capital antes acordado y además, que la nacionalidad del accionista suscriptor es ecuatoriana.- Luego, la Junta pasa a tratar el segundo punto del orden del día, esto es, reformar el



-4-

Artículo Cuarto del Estatuto Social como consecuencia de las resoluciones recientemente adoptadas, el mismo que en el futuro dirá:

ARTICULO CUARTO: CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.- El Capital Social de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,00) dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un valor de un mil sucres (S/.1.000,00) cada una, numeradas del CERO CERO CERO UNO al CINCO MIL inclusive.

Cada acción 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.- Los títulos de las acciones contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y llevarán las firmas del Presidente y del Gerente General de la Compañía.- Finalmente, la Junta General resolvió autorizar en forma unánime, al señor Gerente de la Compañía, o a la persona que legalmente lo subrogue o reemplace, para que realice a nombre y en representación de la compañía todos los trámites legales para el perfeccionamiento del Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social, así como para que otorgue y suscriba la pertinente escritura pública.- No habiendo otro asunto que tratar, la Presidente concede un receso para la redacción del acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presente se instala la sesión y se da lectura al Acta, la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia suscrita por los asistentes, con lo cual la Presidente de la sesión la declara concluida y la levanta a las once horas treinta minutos.- Firmado Ilegible: BOLIVAR ROSERO ANDRADE.- Gerente General - secretario de la Junta.- Firmado Ilegible: BETTY CABRERA DE ROSERO.- Presidenta de la Junta.-

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA

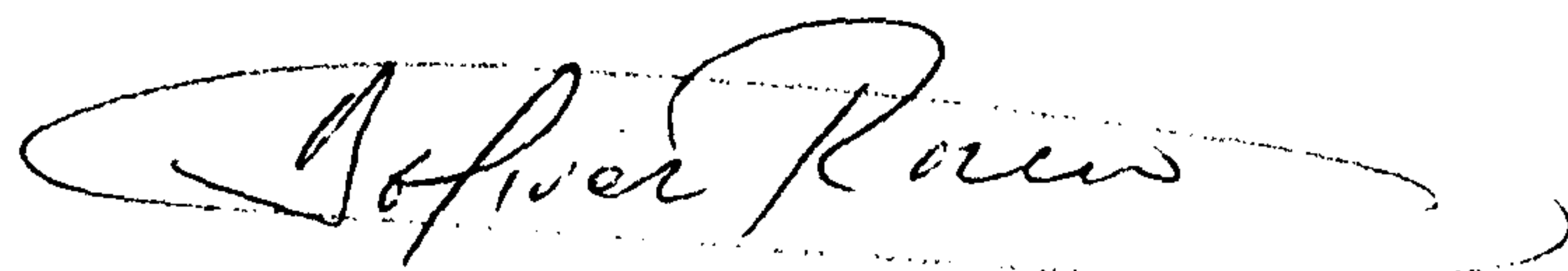
CERTIFICO : Que el Acta que antecede es fiel copia de su original, la misma que reposa en el libro de Actas correspondiente y al cual me remitiré en caso de ser necesario.- Firmado : BOLIVAR ROSERO ANDRADE.- Gerente General - Secretario de la Junta.-----

Anteponga y agregue usted señor Notario, las demás formalidades de estilo, para la validez y perfeccionamiento de esta escritura pública; y, de manera especial, sírvase insertar el texto de la copia certificada del Acta de sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA DULBEL C.A. celebrada el cinco de julio de mil novecientos noventa y cuatro, para que forme parte integrante de esta escritura pública, dejándose constancia que se autoriza al Abogado que suscribe esta minuta, para efectuar los trámites necesarios y obtener la aprobación e inscripción correspondiente de esta escritura pública.- Firmado : VICTOR ALVARADO VARGAS.- ABOGADO.- Registro número : seis mil doscientos cincuenta y ocho.-----

Queda agregado a la presente escritura pública : el nombramiento de la representante legal de la compañía compareciente.-----

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes inserto y agregado, todos los cuales en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída, en alta voz, toda esta escritura pública, a la compareciente, ésta la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un solo acto.✓

por la compañía INMOBILIARIA DULBEL C.A.,


ING. BOLIVAR ROSERO ANDRADE



Guayaquil, 17 de Septiembre de 1990.

Señor
Bolívar Rosero Andrade
Ciudad.

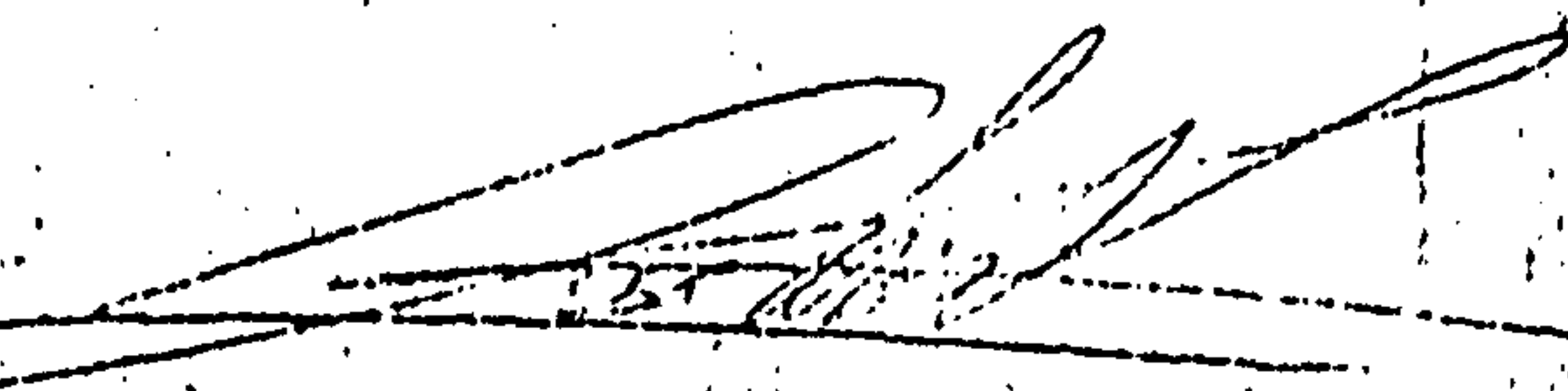
De mis consideraciones:

Por medio de la presente, cumplo poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía Inmobiliaria Dulbel C.A., en su sesión celebrada el día de hoy resolvió designarlo GERENTE de la Compañía por un período de 5 años, pudiendo ser reelegido indefinidamente y con los deberes y atribuciones constante en el artículo séptimo del Estatuto Social de la compañía.

-Usted será el GERENTE de la Compañía y durante el ejercicio de sus funciones le corresponderá la representación legal en forma individual. En su ausencia temporal o definitiva será subrogado por el Subgerente.

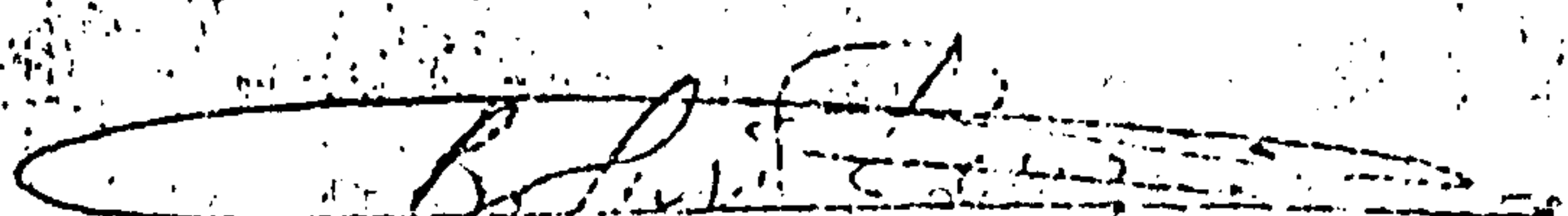
La Compañía INMOBILIARIA DULBEL C.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el 20 de diciembre de 1988 ante el Ab. Piero Aycart Vicenzini Notario Titular Trigésimo del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de septiembre de 1989 de fojas 38.349 a 38.396 Número 11.102 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 15.376 del Repertorio.

Muy Atentamente,


AB. JOSE LAZO ALVAREZ
Secretario Ad-Hoc de la Junta

Conste expresamente que acepto el nombramiento que antecede.

Guayaquil, 17 de Septiembre de 1990.


SR. BOLIVAR ROSERO ANDRADE

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda inscrito en el Nombramiento de GERENTE de INMOBILIARIA DULBEL C.A., a fo

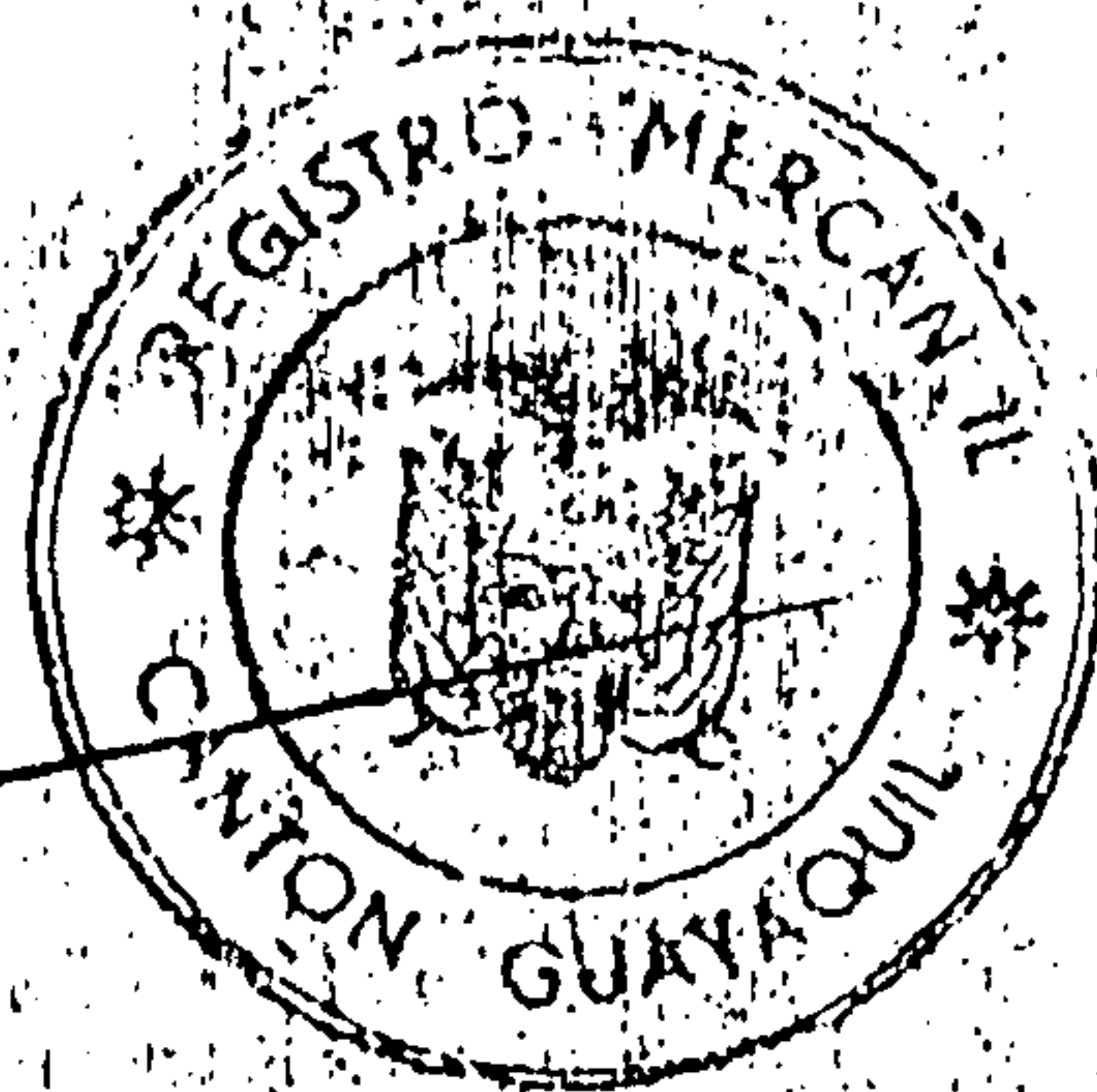
Ja 31.608, Número 10.319 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 16.113 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensas Nacional.- Guayaquil, Septiembre veinte de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Ab. Héctor Miguel Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón, certifica: Que la presente fotocopia de Nombramiento de GERENTE de INMOBILIARIA DULBEL C.A., es igual a su original, no constando anotación alguna. Al margen del mismo mediante la cual se indique que haya sido reemplazado.- Guayaquil, catorce de Octubre de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

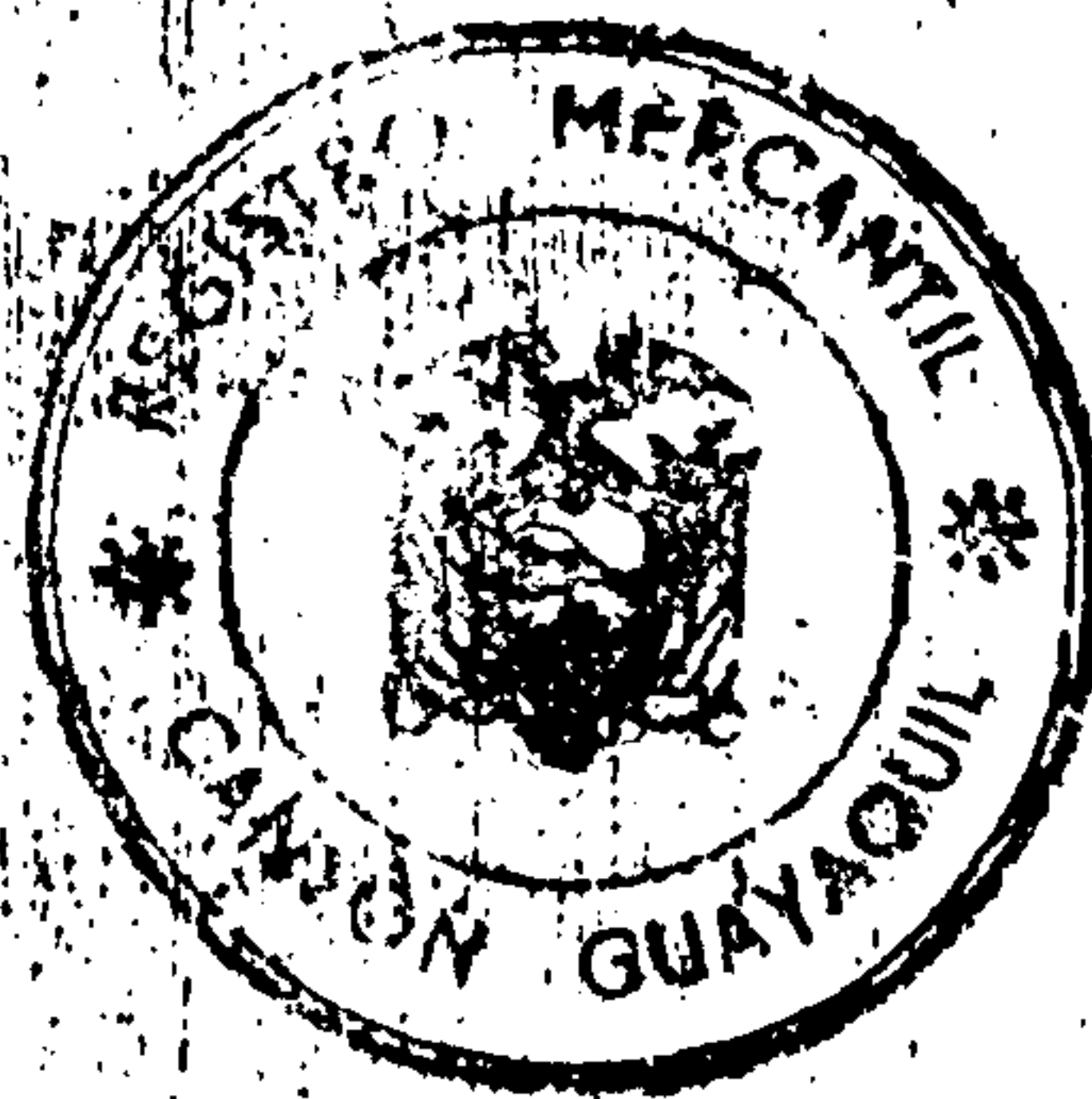


REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pagado por este trabajo

11820,--

Licenciado Carlos Ponce Alvarado, Registrador Mercantil Suplente del Cantón, certifica que la presente fotocopia de Nombramiento de Gerente de INMOBILIARIA DULBEL C.A. es igual a su original.- Guayaquil, cinco de Enero de mil novecientos noventa i cinco.-

AB. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.

Valor pagado por este trabajo

\$1.14840,--



-5-

GERENTE

b. EDUARDO FALQUEZ AYALA C.C. 0901691469

CERT.VOT. 544-315

RUC. 0991027734001

EL NOTARIO.

ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO, CONFIERO
ESTE QUINTO TESTIMONIO, EN SEIS FOJAS UTILES,
QUE SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL,
A LOS DOCE DIAS DEL MES DE ENERO DE MIL NO-
VECIENTOS NOVENTA Y CINCO. *L*



Ab. EDUARDO ALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE:-Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la Resolución No.96-2-1-1-0001231, de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y seis, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía INMOBILIARIA DULBEL C.A..- Guayaquil, marzo 20 de 1.996..



Ab. EDUARDO PALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO :

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 96-2-1-1-0001231, dictada el 13 de Marzo de 1.996, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada INMOBILIARIA DULBEL C. A., de fojas 36.800 a 36.811, número 11.460 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 18.630 del Repertorio .- Guayaquil, Julio cuatro de mil novecientos noventa i seis .- El Registrador Mercantil.

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la citada escritura pública, 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 # 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Julio cuatro de mil novecientos noventa i seis.-El Re-

gistrador Mercantil del Cantón Guayaquil .-

[Signature]

AB. HECTOR MIGUEL ALIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la referida escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía - INMOBILIARIA DULBEL C. A., a foja 38.350 del Registro Mercantil de - 1.989, al margen de la inscripción respectiva .- Guayaquil, Julio cuatro de mil novecientos noventa i seis .- El Registrador Mercantil .-

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



RAZON: Siento como tal que con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura de Constitución de la compañía INMOBILIARIA DULBEL C.A.. celebrada ante mí el 30 de diciembre de 1988, he tomado nota de la escritura del Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de compañía que antecede.- Guayaquil, a quince de julio de mil novecientos noventa i seis. *[Signature]*