



AUMENTO DE ~~VEINTO~~ SOCIAL  
Y REFORMA DE ESTATUTO

SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMO  
ESTELSA INMOBILIARIA ESTE\_  
LITA S.A.-----  
CUANTIA:S/.2'400.000,oo.-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia  
del Guayas, República del Ecuador hoy dos de -  
mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí,  
Abogado EDUARDO FALQUEZ AYALA, Notario Titular Séptimo  
del Cantón Guayaquil, comparece el señor GUSTAVO  
MARTINEZ ANDRADE, quien declara ser ecuatoriano, casa-  
do, ingeniero comercial, en su calidad de Gerente  
General de la compañía INMOESTELSA INMOBILIARIA ESTE\_  
LITA S.A., conforme lo acredita con el nombramiento  
que, se agrega a la presente escritura como docu-  
mento habilitante.-----

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en  
esta ciudad, persona capaz para obligarse y contra-  
tar, a quien por haberse identificado plenamente  
doy fe de conocer, el mismo que comparece a otor-  
gar esta escritura pública del aumento de capital  
social y reforma de estatuto social, sobre cuyo  
objeto y resultados está bien instruido, y a la  
que procede de una manera libre y espontánea, y  
para su otorgamiento me presenta la minuta que dice  
así:-----

S E Ñ O R N O T A R I O : Sírvase extender en el

EDUARDO FALQUEZ AYALA  
ABOGADO

GT

1 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una  
2 en la que conste el Aumento de Capital y Reforma  
3 de Estatutos de la compañía INMOESTELSA INMOBILIARIA  
4 ESTELITA S.A., en los siguientes términos y condicio-  
5 nes:-----

6 P R I M E R A : INTERVINIENTE.- Comparece, otorgar y  
7 suscribe la presente Escritura Pública el Ingniero  
8 Comercial Gustavo Martínez Andrade, a nombre y en  
9 representación de la compañía INMOESTELSA INMOBILIA\_  
10 RIA ESTELITA S.A., en su calidad de Gerente Gene-  
11 ral, según consta del nombramiento y certificación  
12 correspondiente que se agrega e incorpora a la pre-  
13 sente Escritura Pública como documento habilitante  
14 y debidamente autorizado para el efecto por la  
15 Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha  
16 treinta y uno de enero de mil novecientos noventa  
17 y cuatro, copia certificada del Acta de Junta Gene-  
18 ral antes mencionada, se la agrega e incorpora  
19 a la presente Escritura como documento habilitante.-

20 S E G U N D A : ANTECEDENTES.- a) Mediante Escritura  
21 Pública celebrada el primero de septiembre de mil  
22 novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Noveno  
23 del Cantón Guayaquil, Doctor Thelmo Torres Crespo,  
24 e inscrita en el Registro de la Propiedad del  
25 Cantón Guayaquil, el cinco de febrero de mil nove-  
26 cientos noventa se constituyó la compañía INMOESTELSA  
27 INMOBILIARIA ESTELITA S.A. con un capital social  
28 de DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL SUCRES.- b) En sesión

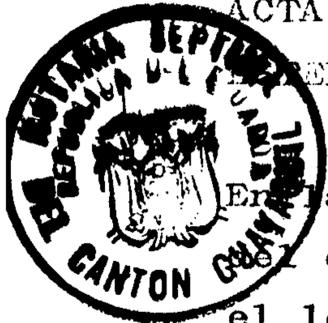


1 de Junta General Extraordinaria de Accionistas de  
 2 la compañía INMOESTELSA INMOBILIARIA ESTELITA S.A.  
 3 celebrada el treinta y uno de enero de mil nove-  
 4 cientos noventa y cuatro, se resolvió aumentar el  
 5 capital social de la compañía de DOS MILLONES SEIS\_  
 6 CIENTOS MIL SUCRES, a CINCO MILLONES DE SUCRES,  
 7 mediante la emisión de dos mil cuatrocientas nuevas  
 8 acciones ordinarias, nominativas y de un valor nomi-  
 9 nal de un mil sucres cada una; y, c) Que como  
 10 consecuencia del Aumento de Capital se reforma el  
 11 artículo tercero de los Estatutos de la compañía,  
 12 y autoriza al Gerente de la compañía, para que  
 13 otorgue y suscriba la correspondiente Escritura Públi-  
 14 ca, en los términos establecidos en dicha junta  
 15 general que se agrega e incorpora a la presente  
 16 Escritura Pública como documento habilitante.-----  
 17 T E R C E R A : DECLARACIONES.- Con los antecedentes ex-  
 18 puestos en la cláusula anterior, el compareciente,  
 19 señor Gustavo Martínez Andrade, por los derechos  
 20 que representa de la compañía INMOESTELSA INMOBILIA\_  
 21 RIA ESTELITA S.A. en su calidad de Gerente / General/  
 22 declara:  
 23 bajo juramento: UNO.- que el capital social de su  
 24 representada ha sido aumentado en la cantidad de  
 25 DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL SUCRES mediante la  
 26 emisión de dos mil cuatrocientas nuevas acciones,  
 27 ordinarias, nominativas y de un valor nominal de  
 28 un mil sucres cada una, de manera que el nuevo  
 capital social es de CINCO MILLONES DE SUCRES divi-

RDO FALQUEZ AYALA  
ABOGADO

1 dido en cinco mil acciones ordinarias, nominativas  
2 y de un valor nominal de un mil sucres cada una  
3 de ellas; DOS.- Que las dos mil cuatrocientas nuevas  
4 acciones ordinarias, nominativas y de un valor nomi-  
5 nal de un mil sucres cada una de ellas, han sido  
6 uscritas y pagadas en la forma que consta del  
7 Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas  
8 de la compañía INMOELSA INMOBILIARIA ESTELITA S.A.  
9 de fecha treinta y uno de enero de mil novecientos  
10 noventa y cuatro; TRES.- Que como consecuencia de  
11 lo anterior queda reformado el artículo tercero del  
12 estatuto social de la compañía en la forma estableci-  
13 da en la antes mencionada Acta de Junta General  
14 Extraordinaria de Accionistas de fecha treinta y  
15 uno de enero de mil novecientos noventa y cuatro.  
16 Se deja constancia de que todos los accionistas  
17 actuales de la compañía INMOESTELSA INMOBILIARIA  
18 ESTELITA S.A. son de nacionalidad ecuatoriana.----  
19 Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas  
20 de estilo necesario para la plena validez de la  
21 presente escritura.- Firmado: Abogado Julio C. Berna-  
22 bẽ C.- Registro número siete mil quinientos cuarenta  
23 y cinco.-----  
24 Quedan agregados a la presente escritura, el nombra-  
25 miento del representante legal y Acta de la compañía  
26 INMOESTELSA INMOBILIARIA ESTELITA S.A.- Hasta aquí  
27 la minuta y sus documentos habilitantes agregados  
28 que, en un mismo texto quedan elevados a escritura

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMO-  
ESTELSA INMOBILIARIA ESTELITA S. A..



En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, a las dieciocho <sup>dieciocho</sup> horas -  
del día treinta y uno de Enero de mil novecientos noventa y cuatro, en -  
el local de INMOESTELSA INMOBILIARIA ESTELITA S. A. ubicada en las calle  
Ciruelos M-11 y Naranjos, ciudadela el Paraíso, de ésta ciudad, se reu-  
nen los accionistas de dicha compañía: a) La señora ESTELA MARTINEZ AN-  
DRADE, portadora de dos mil quinientas sesenta acciones de un mil sucres  
cada una; b) La señorita PATRICIA MARTINEZ ECHEVERRIA, portadora de diez  
acciones de un mil sucres cada una; c) El señor FRANCISCO CAMPOS MERA, -  
portador de diez acciones de un mil sucres cada una; d) El señor GALDER  
CEVALLOS GARCES, portador de diez acciones de un mil sucres cada una, y  
e) El señor POLO SALAZAR ABAD, portador de diez acciones de un mil su-  
cres cada una, como se encuentra presente todos los accionistas que re-  
presentan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, es-  
to es la suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL SUCRES, acuerdan por unani-  
midad constituirse en la Junta General Extraordinaria de Accionistas con  
el objeto de tratar sobre el siguiente asunto, como único punto del or-  
den del día: Conocer y resolver sobre el aumento de capital y reforma -  
de estatutos de la compañía. En virtud de la facultad concedida por el -  
artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, se declara que la -  
Junta general queda validamente convocada y reunida, teniendo como asun-  
to del orden del día, el que ha quedado indicado con anterioridad.

De conformidad con los estatutos sociales, dirige esta reunión en su ca-  
lidad de presidenta la señora Estela Martínez Andrade y actúa como secre-  
tario el Gerente Ing. Com. Gustavo Martínez Andrade.

A continuación el secretario procede a elaborar la lista de los asisten-  
tes, la misma que queda autorizada con su firma y la de los asistentes y  
está considerando que en la reunión se encuentra presente la totalidad -  
de los accionistas que representan el capital social de la compañía, de-  
clara instalada y abierta la junta e indica que se debe proceder a cono-  
cer y resolver al primer y único punto del orden del día y, el mismo por  
unanimidad la junta acordó aumentar el capital social en DOS MILLONES -  
CUATROCIENTOS MIL SUCRES más, de manera que en lo sucesivo quede fijado  
en CINCO MILLONES DE SUCRES, aumento de capital que se realizará median-  
te la suscripción de dos mil cuatrocientas nuevas acciones, de un mil su-  
cres cada una y que el pago de las mismas se lo realice en cualquier de  
las formas estipuladas por la Ley de Compañías y que sean aceptadas por  
esta junta general.

La presidenta informa a los concurrentes que de conformidad a lo estable-  
cido en la Ley de Compañías, tienen los accionistas derecho preferente -  
para suscribir las nuevas acciones provenientes del aumento del capital

acordado en proporción a las que en la actualidad poseen, por lo que tienen que expresar su deseo al respecto. Puesto en consideración los accionistas lo anteriormente manifestado por la presidenta, los accionistas manifiestan que es su voluntad suscribir las acciones en el aumento del capital acordado, de manera al que tiene en la actualidad para lo cual suscriben y pagan el nuevo aumento de la siguiente manera: a) La señora Estela Martínez Andrade, portadora de dos mil quinientas sesenta acciones de un mil sucres cada una, suscriben dos mil trescientas sesenta nuevas acciones de un mil sucres cada una; b) La señorita Patricia Martínez Echeverría, portadora de diez acciones de un mil sucres cada una, suscribe diez nuevas acciones de un mil sucres cada una; c) El señor Francisco Campos Mera, portador de diez acciones de un mil sucres cada una, suscribe diez nuevas acciones de un mil sucres cada una; d) El señor Galder Cevallos Garcés, portador de diez acciones de un mil sucres cada una, suscriben diez nuevas acciones de un mil sucres cada una; e) El señor Polo Salazar Abad, portador de diez acciones de un mil sucres cada una, suscribe diez nuevas acciones de un mil sucres cada una. Luego de la deliberaciones, por unanimidad la junta RESOLVIO aprobar la suscripción y pago del aumento del capital en la forma aquí expresada: Los accionistas Patricia Martínez Echeverría, Francisco Campos Mera, Galder Cevallos Garcés y Polo Salazar Abad cancelan en numerario; mientras que la señora Estela Martínez Andrade lo hace mediante compensación de crédito, sobre las entregas efectuadas en dinero en varias fechas, cuyo saldo acumulado al 31 de diciembre de 1993 asciende a \$/ 2'257.804, cantidad que es ratificada por esta Junta General a su favor, de la cual se aplica \$/ 2'250,000 y el saldo de \$/ 110.000 lo cancela en efectivo.

A continuación la junta general por unanimidad acordó reformar el artículo TERCERO de los estatutos sociales, la misma que en lo sucesivo dirá ARTICULO TERCERO.- El capital de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, divididos en cinco mil acciones de un mil sucres cada una.

Acto seguido la junta general acordó autorizar al gerente y representante legal para que proceda a realizar todos los trámites para elevar a escritura pública el aumento de capital y reforma de estatutos acordados.

Finalmente la presidenta manifiesta que de conformidad con el reglamento 12055 expedido por la Superintendencia de compañías, artículo Vigésimo Tercero, debe dejarse constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión. La junta en cumplimiento de dicha obligación complementaria, deja constancia que los documentos que deberán incorporarse al expediente son:

- a.- Listas de los asistentes y número de las acciones que representan.
- b.- Copia certificada del acta, expedida por el señor secretario de esta junta.
- c.- Copia de los documentos e informes a los que han hecho referencia en la sesión.

No habiendo otro asunto que tratar, se dió un receso a la reunión a fin de proceder a la elaboración y redacción de la presente acta. Se reinstaló con la presencia de los mismos concurrentes, por lo que dispuso <sup>1000005</sup> lectura por secretaria, leída se la aprobó en todas sus partes sin modificación alguna, por lo que siendo las veinte horas se dió por terminada esta sesión, firmando para constancia y en señal de conformidad con lo acordado todos los asistentes, en unión de la presidenta y secretario, - que certifica. (f) Estela Martínez Andrade, Presidenta.- Gustavo Martínez Andrade, Gerente-Secretario.- (f) Francisco Campos Mera.- (f) Galder Cevallos Garcés.- (f) Polo Salazar Abad.- (f) Patricia Martínez Echeverría

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL AL QUE ME REMITO EN CASO DE QUE SEA NECESARIO.-



Gustavo Martínez Andrade  
GERENTE-SECRETARIO DE INMOESTELSA INMOBILIARIA  
ESTELITA S. A.

0000006



Guayaquil, 22 de Febrero de 1999.

Ing. Gustavo Paul Carfagna Andrade,  
Ciudad.

De esta consideración:

Por la presente comunico a Ud. que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA EMBELTA S.A., en sesión celebrada el día de ayer, tuvo el acierto de elegirlo como GERENTE GENERAL de ésta, por un período de CUATRO años, y con las atribuciones y deberes constantes en la escritura pública de constitución otorgada el 18 de Septiembre de 1999, ante el Notario Titular del Cantón Guayaquil, Dr. Theodoro Torres Crespo e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de Febrero de 1999.

Siempre que en representación toda vez que ejercerá su función en forma individual, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Remendado: su función en forma individual. -Vale.

Atentamente,  
  
Polo Salazar Alvar  
Secretario Ad-Hoc

ALABO el nombramiento de GERENTE GENERAL de la compañía INMOBILIARIA EMBELTA S.A.

Guayaquil, 22 de Febrero de 1999.

Ing. Cos. Gustavo Paul Carfagna Andrade.

QUEDA inscrito este nombramiento de GERENTE GENERAL de INMOBILIARIA EMBELTA S.A. de folios 11.255 a 11.256, número 2.434 del Registro Mercantil.

0009007



1 pública.- Yo, el notario doy fe que, después de haber  
 2 sido leída en alta voz, toda esta escritura públi-  
 3 ca, al compareciente, éste la aprueba y la suscribe  
 4 conmigo, el notario en un solo acto. ✓

5  
 6  
 7  
 8 POR "INMOESTELSA INMOBILIARIA ESTELITA S.A.",

9  
 10 *[Handwritten signature]*  
 11 Gustavo Martínez Andrade.

12 CC. 0901383281 R.U.C. 0991051813001

13 EL NOTARIO,  
 14 *[Handwritten signature]*

15 AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA.

16 Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero este CUARTO  
 17 TESTIMONIO, en cinco fojas útiles que, sello y firmo  
 18 en la ciudad de Guayaquil, a los cuatro días del  
 19 mes de mayo de mil novecientos noventa y cuatro. ✓

EDUARDO FALQUEZ AYALA ABOGADO



22 *[Handwritten signature]*  
 23 Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
 24 NOTARIO SEPTIMO DEL  
 25 CANTON GUAYAQUIL

26  
 27  
 28

DOY FE: Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución No. 94-2-1-1-0002351, dictada por el Superintendente de Compañía de fecha nueve de junio de mil novecientos noventa y cuatro he tomado nota de la aprobación del Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales de la compañía "INMOESTELSA INMOBILIARIA ESTELITA S.A.", que contiene el presente testimonio.- Guayaquil, veinte de junio de mil novecientos noventa y cuatro.



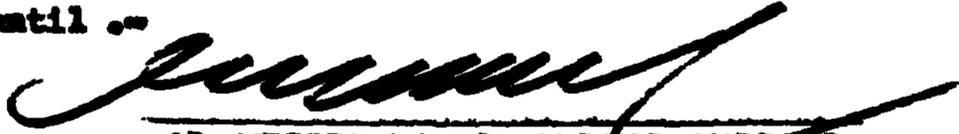
*Eduardo*  
Ab. EDUARDO PALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

**CERTIFICO:** Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. - 94-2-1-1-0002351 dictada el 9 de Junio de 1.994 por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, - queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el MI UMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de: INMOESTELSA INMOBILIARIA ESTELITA S.A.; de fojas 18.138 a 18.148, número 2.278 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 19.645 - del Repertorio.- Guayaquil, once de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil .-

*Hector Miguel Alcivar Andrade*  
Ab. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

**CERTIFICO:** Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública en cumplimiento de 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 # 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, once de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil .-

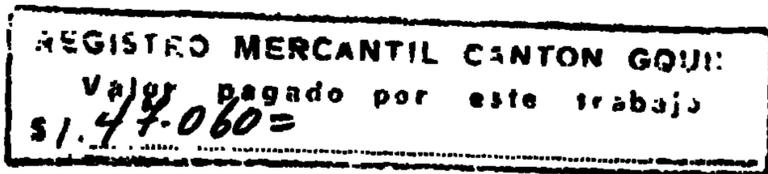


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

**CERTIFICO:** Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de: INMOESTELSA INMOBILIARIA ESTELITA S.A. a foja 4.225 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.990, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, once de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil

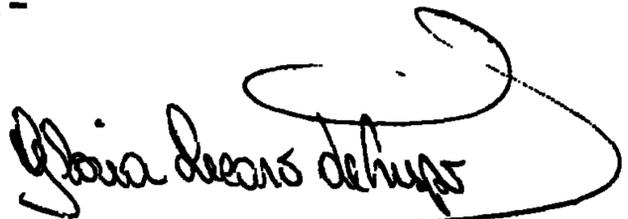


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



DOY FE: Que en cumplimiento a lo que dispone el art. 4o. de la resolución No. 94-2-1-1-0002351, dictada por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 9 de Junio de 1994, se tomó nota del Aumento de Capital y reforma de estatuto que contiene la escritura pública que antecede al margen de la matriz de la escritura pública de constitución de la Cía. Anónima INMOESTELSA INMOBILIARIA ESTELITA S.A., autorizada por el Notario Noveno del Cantón Guayaquil de ese entonces, el 1o. de Septiembre de 1989.- Guayaquil, a 21 de Julio de 1994.-



  
E A N O T A R I A