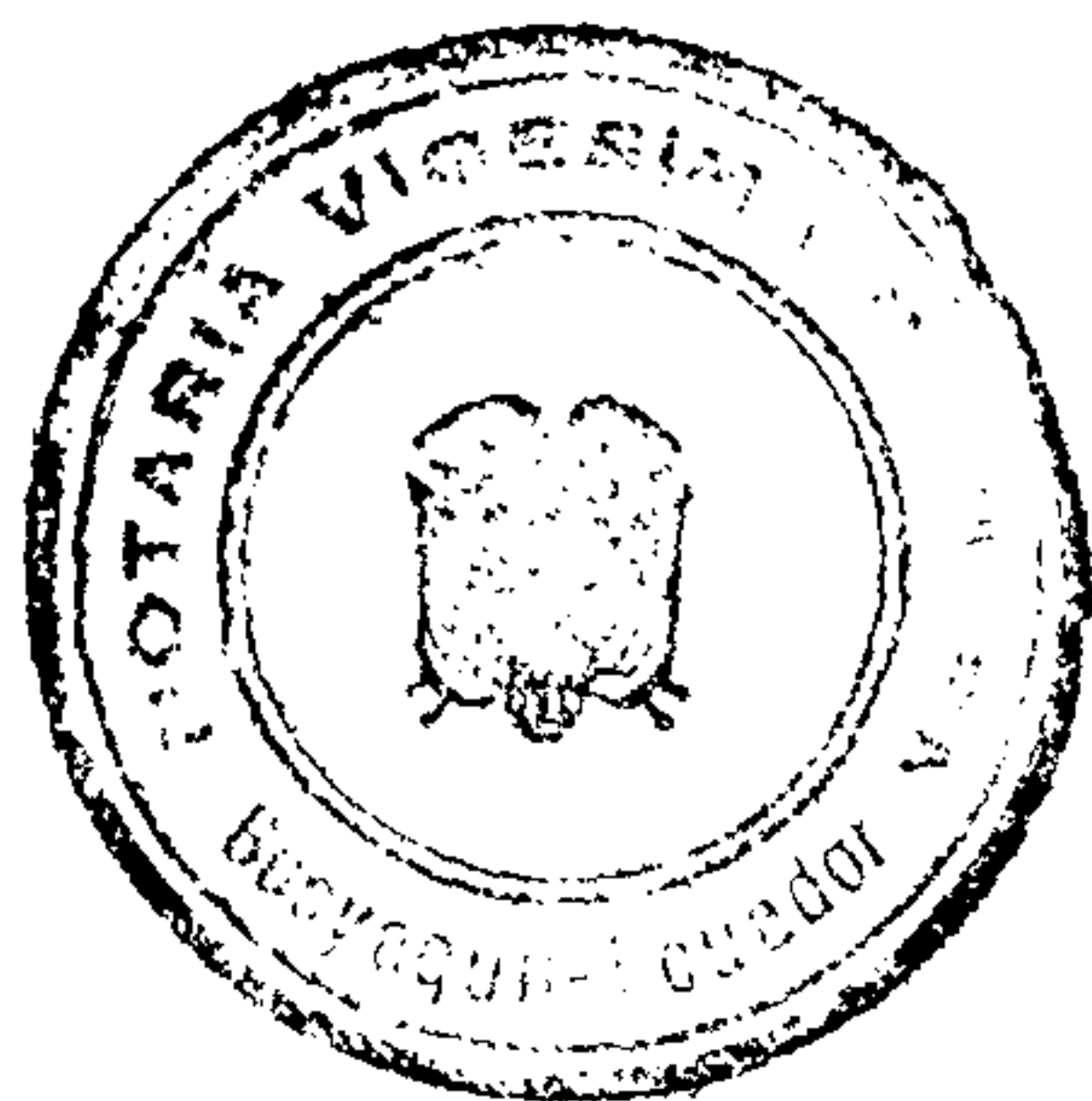


NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA

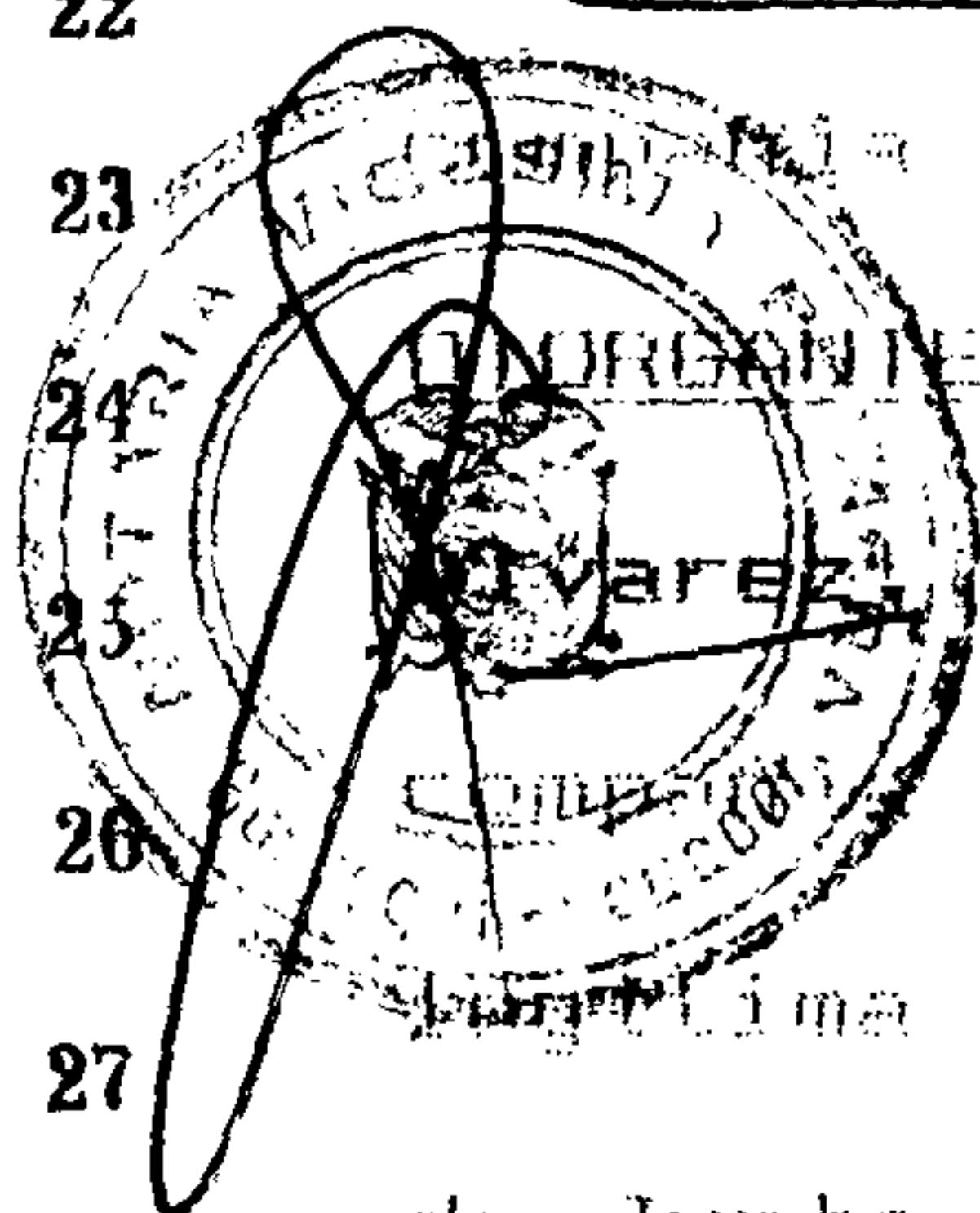


DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DÍAZ CASQUETE



2000-2
ESCRITURA DE ESTABLECIMIENTO DE CAPITAL
AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO
Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA FILOCHI C. A. +-----
CUANTIA INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del
Guayas, República del Ecuador, hoy veintiocho de Agosto
de mil novecientos noventa y cinco, ante mi, Marcos
Díaz Casquete, abogado y Notario Público Vigésimo Primero
de este cantón, comparece el señor Doctor **Armando Arce
Alvarez**, casado, abogado, nombre y en representación y
como Gerente de la compañía INMOBILIARIA FILOCHI C. A.
el compareciente ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en
esta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien de
conocer doy fe. Rion instruido en el objeto y resultado
de esta escritura, a la que procede con amplia y entera
libertad, para su otorgamiento me presentó la minuta y
documentos que son del tenor siguiente: MINUTA. Señor
Notario: En el registro público a su cargo incorpore una
escritura de establecimiento de capital autorizado, aumento
de capital suscrito y reforma de estatutos sociales de una



escritura anónima, cuyo tenor es el siguiente PRIMERA:
Comparece el señor Doctor **Armando Arce
Alvarez**, nombre y en representación y como Gerente de la
INMOBILIARIA FILOCHI C. A. cuya intervención
legítima con la copia de su nombramiento inscrito y el acta
de Junta General de la compañía, celebrada el veinticuatro
de Agosto de mil novecientos noventa y cinco. SEGUNDA:

I

1 ANTECEDENTES. 1.- La compañía INMOBILIARIA PILOCHI C.

2 (A.) se constituyó por escritura otorgada ante el Notario
3 Décimo Octavo de Guayaquil, Abogado German Castillo, el
4 treinta de Mayo de mil novecientos setenta y cinco,
5 aprobada por la Intendencia de Compañías mediante
6 Resolución número cuatro mil doscientos diez, habiéndose
7 inscrito ambos instrumentos en el Registro Mercantil, el
8 quince de Julio del mismo año. La compañía se constituyó
9 con un capital de cuatrocientos mil sucres, dividido en
10 cuarenta acciones ordinarias y nominativas de diez mil
11 sucres cada una. - (2.) Por escritura que autorizó el

12 Notario Segundo de Guayaquil, Abogado Eustorgio Tandazo,
13 el veinte de Septiembre de mil novecientos ochenta y
14 tres, aprobada por la Intendencia de Compañías, mediante
15 resolución número 11-16-ochenta y cuatro de Febrero dos
16 de mil novecientos ochenta y cuatro e inscrita en el
17 Registro Mercantil el dieciseis de Febrero del mismo año,

18 INMOBILIARIA PILOCHI C. A. reformó sus estatutos en lo
19 relativo al objeto social y al capital que lo elevó en la
20 suma de cien mil sucres, dividido en diez acciones
21 ordinarias, nominativas e indivisibles de diez mil sucres
22 cada una. (3.) Posteriormente, la compañía aumentó

23 nuevamente su capital en la suma de un millón quinientos
24 mil de sucres, con lo cual alcanzó el capital total de dos
25 millones de sucres, mediante la escritura autorizada por
26 Notario Abogado Marcos Díaz Casquete, el veintitres de
27 Octubre de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el
28 Registro Mercantil el dos de Mayo de mil novecientos

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

3

1 ochenta y ocho. TERCERA: RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL
2 EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS. La Junta General
3 extraordinaria y universal de accionistas de INMOBILIARIA
4 PILOCHI C. A. celebrada el veinticuatro de Agosto de mil
5 novecientos noventa y cinco, acogiéndose a las reformas de
6 la ley de Compañías, publicadas en el Suplemento del
7 Registro Oficial número ciento noventa y nueve del
8 veintiocho de Mayo de mil novecientos noventa y tres,
9 aprobó lo siguiente: 1.- Establecer un capital autorizado
10 de diez millones de sucres; 2.- Aumentar el capital
11 suscrito en tres millones de sucres, dividido en
12 trescientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil
13 sucres cada una; de manera que el capital suscrito será en
14 total de cinco millones de sucres, dividido en quinientas
15 acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada
16 una; 3.- Que el capital pagado de la compañía será de
17 cinco millones de sucres, en virtud de que las doscientas
18 acciones del capital actual se encuentran liberadas; y,
19 todas y cada una de las acciones del aumento, se pagarán
20 con el superávit proveniente de la revalorización del
21 patrimonio de la compañía; 4.- Que, legalizado el
22 aumento, se entregará a los actuales accionistas una
23 cantidad de acciones liberadas, en proporción a la
24 proporción que tienen en el capital actual; y, 5.- Que se
25 reforma la parte pertinente de los Estatutos Sociales,
26 autorizando al Presidente para que intervenga en el
27 otorgamiento de esta escritura; CUARTA: CUMPLIMIENTO DE
28 RESOLUCIONES. Con los antecedentes expuestos, el señor

1 Doctor Armando Arce Alvarez, por los derechos que
2 representa, eleva a escritura pública los acuerdos tomados
3 por la Junta General de accionistas de INMOBILIARIA
4 PILOCHI C. A., en la sesión del veinticuatro de Agosto de
5 mil novecientos noventa y cinco; y, en virtud de la
6 autorización que se le ha otorgado, declara: (1.-) Que la
7 compañía tendrá un capital autorizado de diez millones de
8 suces, hasta el cual la Junta General podrá resolver la
9 suscripción y emisión de acciones ordinarias o preferidas;
10 (2.-) Que la compañía sujeta el capital suscrito en la suma
11 de tres millones de suces, dividido en trescientas
12 acciones ordinarias y nominativas de diez mil suces cada
13 una, con lo cual el capital alcanza un total de cinco
14 millones de suces, dividido en quinientas acciones; (3.-)
15 Que todas y cada una de las trescientas acciones del
16 aumento, se pagan con el producto del superávit
17 proveniente de la revalorización del patrimonio de la
18 compañía; (4.-) Que una vez legalizado el aumento del
19 capital, se entregará a cada accionista, sin cargo
20 alguno, una cantidad de acciones en proporción al
21 porcentaje que tienen en el capital social actual; (5.-)
22 Que se reforma el artículo cuarto del Estatuto social, de
23 conformidad con lo aprobado por la Junta General de
24 accionistas, que consta en la copia del acta que se
25 acompaña.- QUINTA: DECLARACION JURAMENTADA DEL
26 REPRESENTANTE LEGAL El señor Doctor Armando Arce
27 Alvarez, por su calidad de Gerente y representante legal de
28 la compañía INMOBILIARIA PILOCHI C. A., declara bajo

I

INMOBILIARIA PILOCHI C. A.
R U C 09 9024374300 1

Guayaquil, Agosto 16 de 1995

Sr. Dr.
Armando Arce Alvarez
Ciudad.

De mis consideraciones:

Comunico a usted que la Junta General extraordinaria de accionistas de **INMOBILIARIA PILOCHI C. A.**, en sesión del día de hoy lo designó **Gerente**, por el período de **dos** años y con las atribuciones y deberes que señalan los estatutos sociales, entre los cuales consta la de **representar legal, judicial y extrajudicial** a la compañía. Extiendo, por lo tanto, este nombramiento a su favor.---.

En esta sesión igualmente se resolvió, que por razones reglamentarias debe constar que Ud. reemplaza a **Arturo Alonso Llanos Cepeda**, porque, a favor de esta persona aparece inscrito en el Registro Mercantil un nombramiento de Gerente, pero, la Junta General de accionistas de **Inmobiliaria Pilochi C. A.** deja constancia que jamás ha efectuado tal designación.---.

Hago constar que **Inmobiliaria Pilochi C. A.**, se constituyó por escritura otorgada ante el Notario 18o. de Guayaquil, Abg. Germán Castillo, el 30 de Mayo de 1975 inscrita en el Registro Mercantil el 15 de Julio del mismo año.---

La compañía reformó sus estatutos y aumentó su capital, mediante la escritura autorizada por el Notario 21o. de Guayaquil, Abg. Marcos Diaz Casquete, el 23 de Octubre de 1.987, inscrita el 2 de Mayo de 1.988.---

El presente nombramiento servirá de documento habilitante en los actos y contratos intervenga por la sociedad.---

Muy atentamente,

Ab. Armando Arce Cepeda
Director de la Junta

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE DE
INMOBILIARIA PILOCHI C. A.
Guayaquil, Agosto 16 de 1.995

Dr. Armando Arce Alvarez



En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de **Gerente**

Folio(s) **45.895** Registro Mercantil No.
14.674 Repertorio No. **29.189**

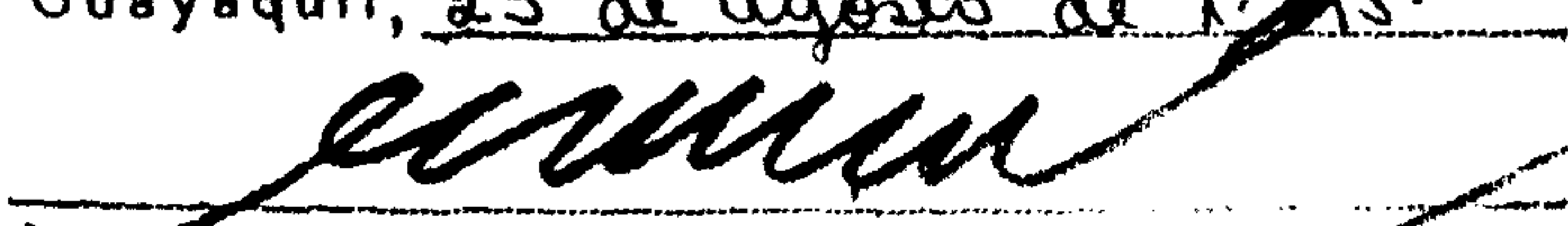
Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.---

Guayaquil, 23 de Agosto de 1.995.

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de este Nombramiento a foja
15.673 del Registro Mercantil de 1993.

Guayaquil, 23 de Agosto de 1.995.


AB. HECTOR M. ALCIVAR ANDRADE

Registrador Mercantil del
Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYIL.

Valor pagado por este trabajo

512.050 x^p

I

5

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL
DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA PILOCHI C. A.
CELEBRADA EL 24 DE AGOSTO DE 1995.

En Guayaquil, a veinticuatro de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, a las doce horas, en el local social ubicado en la Ofc. 810 del edificio Las Terrazas de la calle Pedro Moncayo No. 704 y Quisquis, de esta ciudad, se reunieron los accionistas de la compañía INMOBILIARIA PILOCHI C. A., para celebrar una sesión de Junta General extraordinaria, universal, esto es, sin el requisito de la publicidad de la convocatoria. Asisten los señores Dr. Armando Arce Alvarez, Gerente; Abg. Gustavo Arce Quimi, Presidente; y, el Abg. Armando Arce Cepeda.- El Gerente en su calidad de Secretario ha elaborado la Lista de Asistentes anotando la nómina de los accionistas presentes, la clase y el valor de las acciones y el número de votos que les corresponde, que es como sigue: Dr. Armando Arce Alvarez, propietario de 194 acciones y Abg. Armando Arce Cepeda, propietario de 6 acciones; cada acción da derecho a un voto y todas son ordinarias y nominativas por valor de diez mil sucres cada una; y los concurrentes representan la totalidad del capital pagado de la compañía, esto es, 200 acciones por un valor de Dos millones de sucres.- De conformidad con el Art.280 de la Ley de Compañías, la Junta se encuentra válidamente convocada y constituida para tratar cualquier asunto; y, se lleva a cabo porque los accionistas están unánimemente de acuerdo en celebrarla y en que el Orden del Día sea el siguiente:

1º.- Conocer y resolver sobre el establecimiento de un capital autorizado y todo lo concerniente con el aumento del capital suscrito y del capital pagado de la compañía de acuerdo con la última reforma de la Ley de Compañías.-

1

300 acc. X 10,000

DOS.- Reforma estatutaria pertinente.- Hasta aqui el Orden del Dia.- A continuacion el Presidente declara instalada la Junta y manifiesta, que la Ley de Companias ha sido reformada mediante la ley publicada en el Suplemento del Registro Oficial # 199 del 28 de Mayo de 1.993; y, el Superintendente de Companias ha dictado la Resolucion publicada en el Registro oficial # 270 del 27 de Agosto de 1.993, que disponen el aumento obligatorio del capital suscrito de las companias anonimas a la suma minima de cinco millones de sucres, determinando que podra establecer un capital autorizado, que no excedera del doble del valor del capital suscrito, hasta el cual la Junta General podra resolver la suscripcion y emision de acciones ordinarias o preferidas. Que para cumplir lo anterior debe reformarse el estatuto social, para lo cual se ha elaborado un proyecto que ha sido entregado a las accionistas, con la debida anticipacion. Que, somete a consideracion de la Junta estos particulares. Hasta aqui la exposicion del Presidente. Luego las accionistas pasaron a conocer y a deliberar sobre los asuntos planteados y, sobre el punto UNO del Orden del Dia la JUNTA GENERAL, por unanimidad,

RESUELVE: (a.-) Aprobar el establecimiento de un Capital Autorizado por la suma de diez millones de sucres, hasta el cual la Junta General podra resolver la suscripcion y emision de acciones ordinarias o preferidas; (b.-) Aumentar el Capital Suscrito de la compania en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES, dividido en 300 acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una; de manera que, con este aumento el capital suscrito alcanzara la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES. c.- Aprobar el pago de todas y cada una

6

de las acciones provenientes del aumento de capital con el producto de la revalorización del patrimonio de la compañía. d. Aprobar en concordancia con lo anterior, que cumplidos los trámites legales, se entregue a cada uno de los accionistas, sin cargo alguno, una cantidad de acciones liberadas de acuerdo al porcentaje que tienen en el capital actual de la compañía.- Es decir, que el Dr. **Armando Arce Alvarez** por ser propietario de 194 acciones, equivalente al 97 por ciento del capital, recibirá 129 acciones del aumento; y, el Abg. **Armando Arce Cepeda**, por ser propietario de 6 acciones, equivalente al 3 por ciento del capital, recibirá 9 acciones del aumento.- e. Por consiguiente, el Capital Suscrito queda conformado así: Dr. Armando Arce Alvarez, con 488 acciones; y, Abg. Armando Arce Cepeda, con 12 acciones.- Que con relación al punto DOS del Orden del Día, luego de las deliberaciones de los accionistas la JUNTA GENERAL, por unanimidad, RESUELVE: Reformar el ARTICULO CUARTO del Estatuto Social, que consta en la escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, otorgada ante el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, Abg. Marcos Diaz, el 23 de Octubre de 1987, inscrita en el Registro Mercantil el 2 de Mayo de 1988; en consecuencia, el Artículo Cuarto, dirá: ARTICULO CUARTO: CAPITAL AUTORIZADO, CAPITAL SUSCRITO, CAPITAL PAGADO Y ACCIONES.- El Capital Autorizado de la compañía será de diez millones de sucres.- El Capital Suscrito de la compañía será de cinco millones de sucres, dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una, que se encuentran íntegramente suscritas; el Capital Pagado de la compañía es, igualmente, de cinco millones de sucres, en virtud de que todas y cada una de

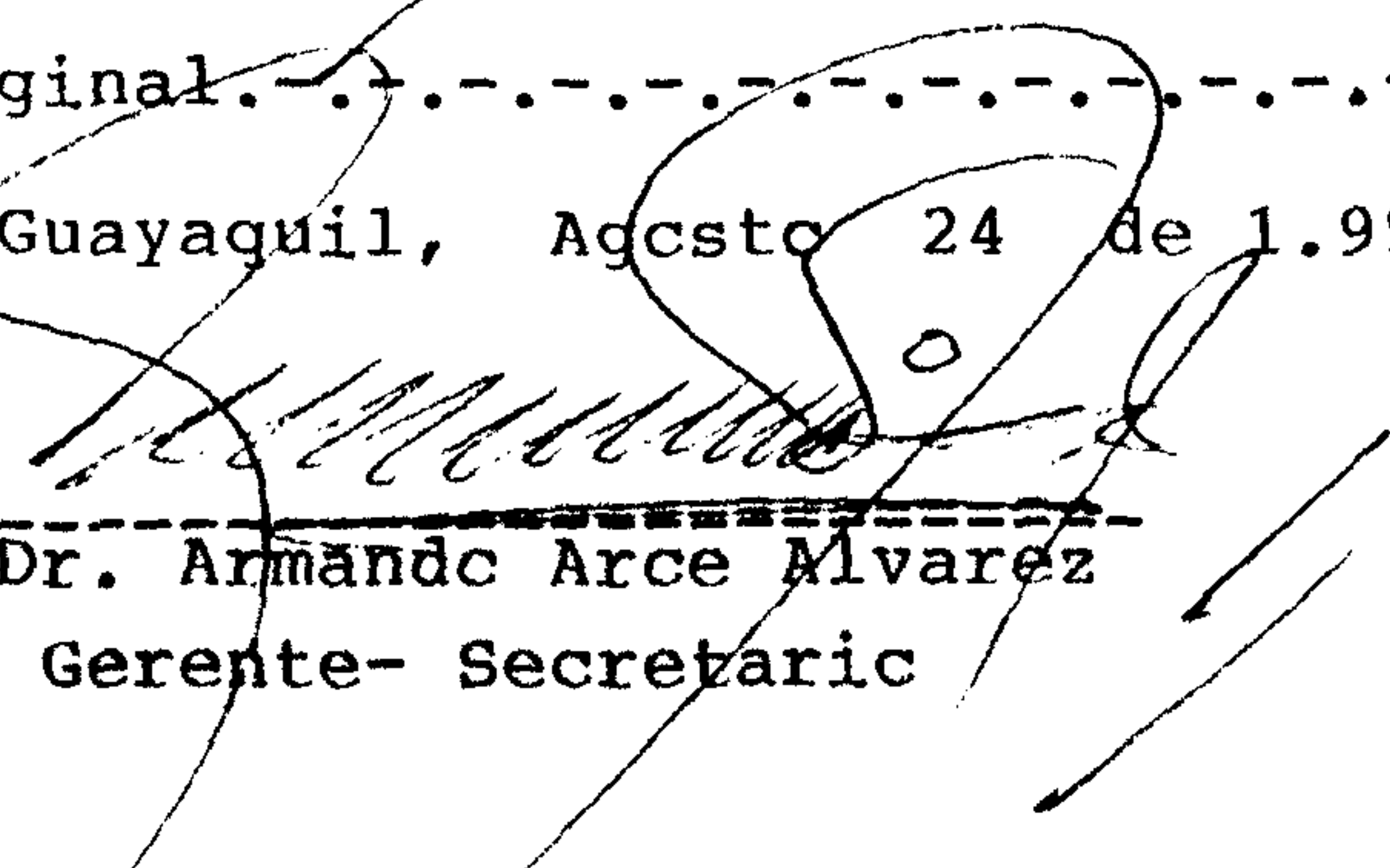
las quinientas acciones se encuentran completamente, liberadas.- Las acciones podrán estar contenidas en títulos de una o mas de ellas y estarán numeradas del cero cero uno al quinientos, inclusive; y, para su validez llevarán las firmas del Presidente y Gerente de la compañía. Hasta aqui las reformas estatutarias.- La Junta autoriza al Gerente para que otorgue la escritura pública en que se incorporen los acuerdos que anteceden y realice los trámites pertinentes para la legalización de los mismos. No habiendo otro asunto que tratar el Presidente declara concluida la Junta, concediéndose un momento de receso para la redacción de la presente acta, y redactada, se dió lectura de ella siendo aprobada por unanimidad, para cuya constancia la suscriben la totalidad de los accionistas concurrentes, siendo las catorce horas.

f).- Dr. Armando Arce Alvarez; f).- Abg. Gustavo Arce Quimi;

f).- Abg. Armando Arce Cepeda.....

CERTIFICO: Que el acta que antecede es fiel copia de su original.....

Guayaquil, Agosto 24 de 1.995.....



Dr. Armando Arce Alvarez
Gerente- Secretaric

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

juramento y se hace responsable por la autenticidad de todo lo expuesto en la presente escritura, especialmente en la veracidad de que, tanto las doscientas acciones del capital actual, como las trescientas que corresponden al presente aumento, se encuentran íntegramente suscritas y pagadas en la forma que se expresa en este instrumento y en el acta de Junta General celebrada el veinticuatro de Agosto de mil novecientos noventa y cinco. En consecuencia, declara el otorgante que todo lo expresado en lo relativo a la suscripción de las acciones y su pago, corresponde fielmente a lo que consta en los libros contables de la compañía. ~~SEXTA~~ El Gerente cumplirá con los trámites posteriores para la culminación legal de lo resuelto. ~~CONCLUSION~~ Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la completa validez y firmeza de esta escritura e incorpore el Nombramiento de la Gerente y la copia del acta de Junta General de la compañía. ~~11~~ ilegible. - Jorge Merchan Magallanes, Abogado. - Registro número ochocientos cuarenta y uno. - Guayaquil. - [Hasta aquí la minuta]. - Es copia. - En consecuencia, el otorgante se afirma en el contenido de la preinserta minuta, la misma que queda elevada a escritura pública para que surta todos sus efectos legales. - Queda adscrito a este registro los documentos de ley. - Leída esta escritura al principio a fin, por mí el Notario, en alta voz, ante, quien la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo el Notario, doy fe. -

Dr. Armando Arce Alvarez

Ced. U. # 0902620046

Certific. Vot.

INMOBILIARIA PILOCHI C. A.

R.U.C. 0990243743001

Se otorgó, ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA, que sello, rubrico y firmo en la misma fecha de su otorgamiento,-

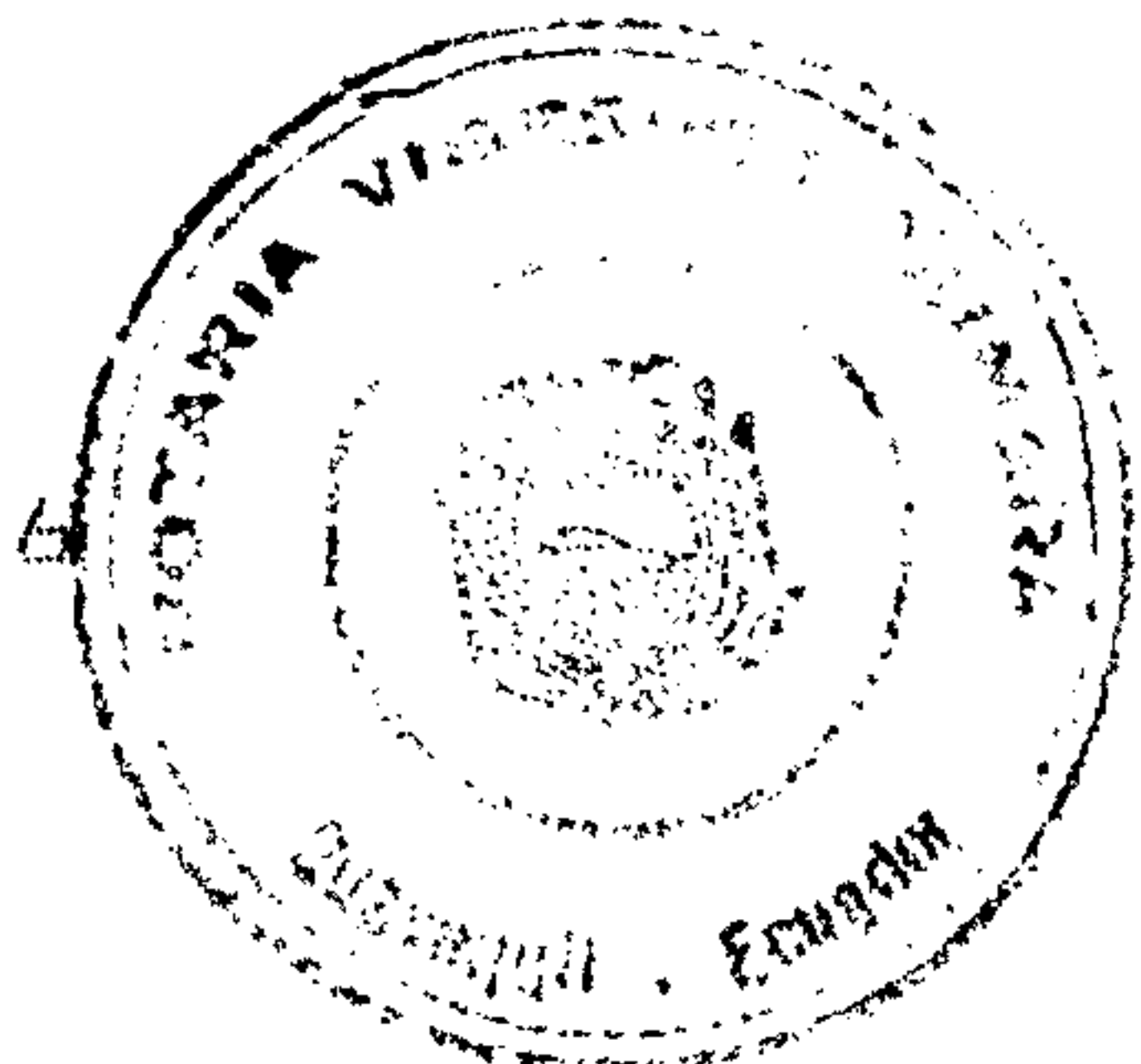
ALONSO MARCOS DIAZ CASQUETE

Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



DILIGENCIA: En cumplimiento al que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 95-2-1-1-0007704, dictada por el Intendente Juridico de la Oficina de Guayaquil, el 1 de Diciembre de 1995, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha Resolución, al margen de la matriz de la Escritura Pública de ESTABLECIMIENTO DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA PILOCHI C.A, otorgada ante mí, el 28 de Agosto 1.995.- Guayaquil, veintiseis de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco.-

Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



CERTIFICADO : Que ha cumpli-

1

miento de lo ordenado en la Resolución Número 91-I-1-1-0007704, dictada el 12. de Diciembre de 1975, por el Incumbente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, ha inscrito esta escritura pública, la misma - que contiene la FUSION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada INMOBILIARIA FILOCHI C. A., de fojas 393 a 396, número 178 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 315 del Repertorio .- Guayaquil, Enero cuatro de mil novecientos noventa i seis .- El Registrador Mercantil Suplente .-

LEDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

300008

CONTINUO: Que con fecha de hoy, ha archivado una copia auténtica de la anterior escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 12 de Agosto de 1975, por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1975 .- Guayaquil, Enero cuatro de mil novecientos noventa i seis .- El Registrador Mercantil Suplente .-

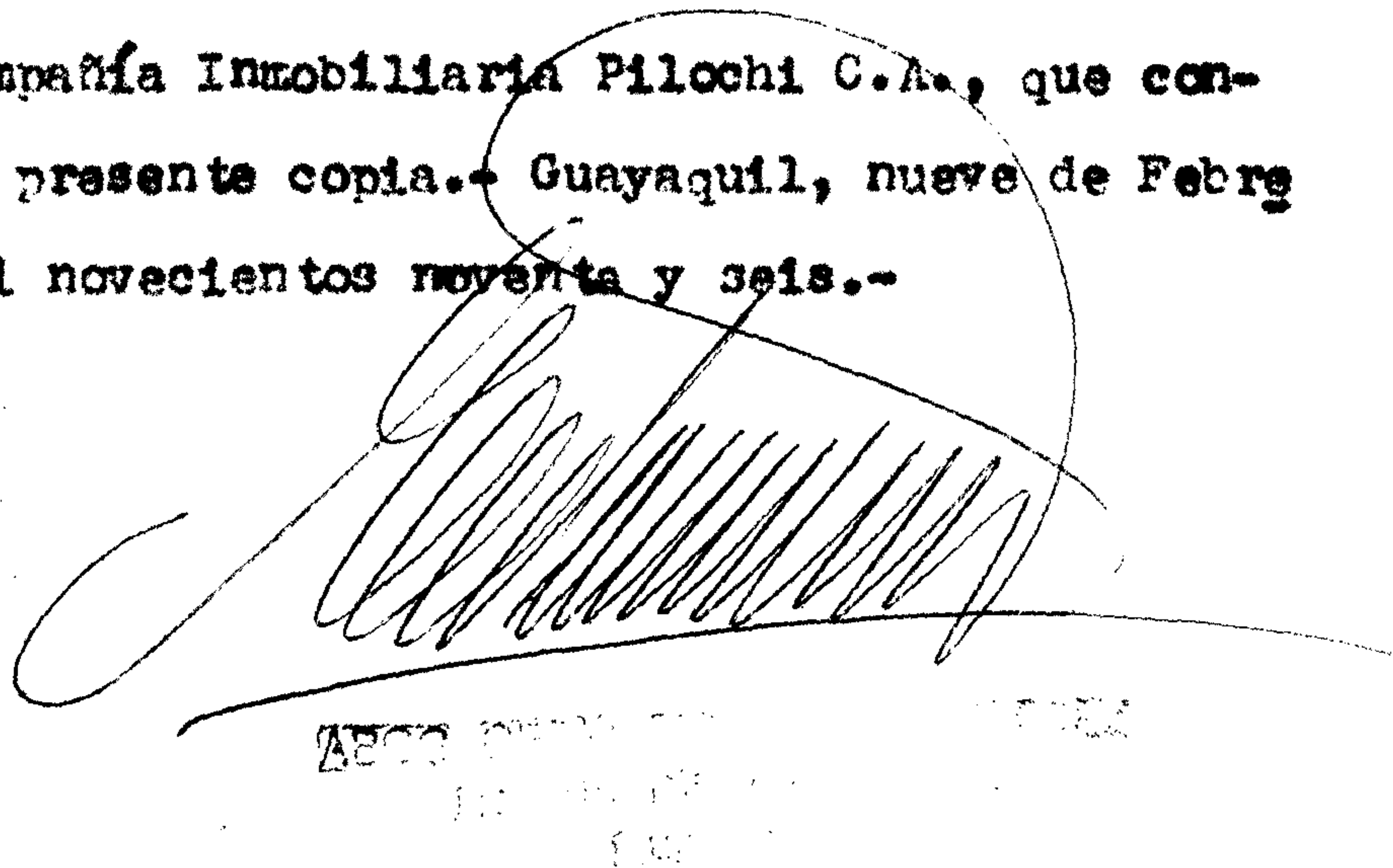
LEDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

TERMINO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la anterior escritura pública a fojas 11.310 del Registro Mercantil de 1978; 4.604 del mismo Registro de 1984; y, 11.335 de igual Registro de 1988, al - margen de las inscripciones respectivas .- Guayaquil, Enero cuatro de mil novecientos noventa i seis .- El Registrador Mercantil Suplente .-



1

DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota al margen de la matriz de la escritura pública del treinta - de Mayo de mil novecientos setenta y cinco, de la Resolución Nº 95-2-1-1-0007704, expedida el primero de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco, mediante la cual el señor Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, aprobó el Capital Autorizado, Aumento de Capital Suscrito y Reforma de Estatutos de la Compañía Inmobiliaria Piloche C.A., que contiene la presente copia.- Guayaquil, nueve de Febrero de mil novecientos noventa y seis.-



A large, stylized handwritten signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS" and "GUAYAQUIL". Below the signature, the text "RECE" is visible.