

JCA

Dr José Cabrera R.
Notario
Machala Ecuador



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

**AUMENTO DE CAPITAL, FIJACION DE CAPITAL
AUTORIZADO Y REFORMA DE ESTATUTOS
SOCIALES DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA
ROSA AVELINA S. A. (ROSVELINA).-**

CAPITAL ACTUAL: S/. 12'000.000

AUMENTO DE CAPITAL:S/. 25'000.000

CAPITAL AUTORIZADO:S/. 74'000.000

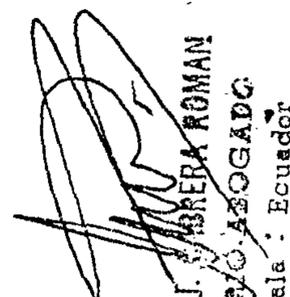
En la ciudad de Machala, Capital de la Provincia de El Oro, República del Ecuador; hoy día lunes treinta de Junio de mil novecientos noventa y siete; ante mí el Notario Doctor JOSE JAVIER CABRERA ROMAN, comparece, el señor Ingeniero BOLIVAR PRIETO CALDERON, divorciado, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA ROSA AVELINA S. A. (ROSVELINA), conforme consta del nombramiento con el cual acredita su personería e intervención y debidamente autorizado para este acto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, cuyos documentos se adjuntan a la presente como suficientes habilitantes; ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad, mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocerlo doy fe; con amplia libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de la presente Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL, FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES, para su otorgamiento me presenta la minuta que copio a continuación: "SEÑOR NOTARIO:- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el AUMENTO DE CAPITAL, FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DE ESTATUTOS de la

Handwritten signatures and notary stamps on the left margin, including the text 'NOTARIO ABOGADO' and 'Machala - Ecuador'.

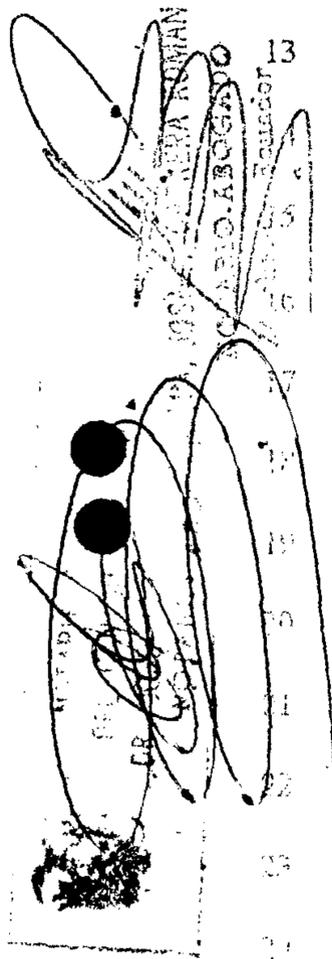
JCA

Dr José Cabrera R.
Notario
Machala-Ecuador

1 **Compañía Anónima INMOBILIARIA ROSA AVELINA S. A.**
2 **(ROSVELINA), al tenor de las siguientes cláusulas:- PRIMERA:**
3 **COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de esta
4 **Escritura Pública, el señor Ingeniero BOLIVAR PRIETO**
5 **CALDERON, por los derechos que representa como Gerente de**
6 **la Compañía INMOBILIARIA ROSA AVELINA S. A. (ROSVELINA),**
7 **debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y**
8 **Universal de Accionistas que se reunió el día veintiséis de**
9 **Mayo de mil novecientos noventa y siete. Comparece también,**
10 **por sus propios derechos y por los que representa de la señora**
11 **Syssy Josefina Torres González con quien fue casado, en**
12 **virtud del Poder Especial que ostenta y que se adjunta como**
13 **documento habilitante, para autorizar la transmisión de la**
14 **propiedad y dominio de los bienes inmuebles que se transfieren**
15 **a la Compañía como pago del aumento de capital.- SEGUNDA:**
16 **ANTECEDENTES.- A) La Compañía se constituyó bajo la**
17 **denominación de INMOBILIARIA ROSA AVELINA S. A.**
18 **(ROSVELINA) ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil,**
19 **Abogado Piero Gastón Aycart Vicenzini, el primero de**
20 **Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, con un capital**
21 **de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en dos mil acciones**
22 **ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Esta**
23 **escritura se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón**
24 **Guayaquil el veintiséis de Octubre de mil novecientos ochenta**
25 **y nueve y en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil,**
26 **el once de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve.- B) El**
27 **catorce de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, a ante el**
28 **Notario Público del Cantón Guayaquil, Abogado Cesario**


Dr. JOSÉ J. CABRERA ROMAN
NOTARIO AZOGADU
Machala - Ecuador

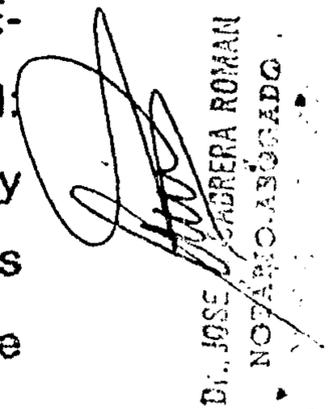
1 Condo Chiriboga, INMOBILIARIA ROSA AVELINA S. A.
2 (ROSVELINA) aumentó su capital a DOCE MILLONES DE
3 SUCRES. Esta escritura fue inscrita en el Registro Mercantil del
4 Cantón Guayaquil, el veintinueve de Septiembre de mil
5 novecientos noventa y cinco.- C) La Junta General
6 Extraordinaria y Universal de Accionistas de INMOBILIARIA
7 ROSA AVELINA S. A. (ROSVELINA) reunida el día veintiséis de
8 Mayo de mil novecientos noventa y siete, resolvió aumentar el
9 capital de la Compañía en VEINTICINCO MILLONES DE
10 SUCRES, para que en adelante la Compañía gire con un capital
11 de TREINTA Y SIETE MILLONES DE SUCRES. Así mismo resolvió
12 fijar el capital autorizado en SETENTA Y CUATRO MILLONES DE
13 SUCRES y reformar la Cláusula Cuarta del Estatuto Social.-
14 TERCERA: OBJETO.- Con los antecedentes expuestos y en
15 cumplimiento de lo resuelto por la Junta General Extraordinaria
16 y Universal de Accionistas de INMOBILIARIA ROSA AVELINA S.
17 A. (ROSVELINA) reunida en Guayaquil, el veintiséis de Mayo de
18 mil novecientos noventa y siete, se aumenta el capital social en
19 VEINTICINCO MILLONES DE SUCRES, se emiten veinticinco mil
20 nuevas acciones ordinarias, nominativas de un mil sucres cada
21 una, y se fija como capital autorizado la suma de SETENTA Y
22 CUATRO MILLONES DE SUCRES. Como consecuencia del
23 aumento de capital acordado, se reforma el artículo cuarto del
24 estatuto social de manera que en adelante diga: "El capital
25 autorizado de la Compañía es de SETENTA Y CUATRO
26 MILLONES DE SUCRES.- El capital suscrito es de TREINTA Y
27 SIETE MILLONES DE SUCRES, dividido en treinta y seis mil
28 acciones ordinarias, nominativas de un mil sucres cada una,



JCA

Dr José Cabrera R.
Notario
Machala-Ecuador

1 numeradas del cero cero uno al treinta y siete mil".- CUARTA:
2 SUSCRIPCION DEL AUMENTO DE CAPITAL.- Las nuevas
3 veinticinco mil acciones ordinarias, nominativas, de un mil
4 sucres cada una de la Compañía fueron suscritas en su
5 totalidad por el Ingeniero Bolívar Prieto Calderón, de
6 nacionalidad ecuatoriana, por cuanto el resto de accionistas
7 renunció a su derecho preferente.- QUINTA: PAGO DEL
8 AUMENTO DEL CAPITAL.- El pago de las acciones suscritas
9 por él, el señor Ingeniero Bolívar Prieto Calderón transfiere a la
10 compañía la propiedad y el dominio absoluto de los siguientes
11 bienes inmuebles cuyos antecedentes de dominio, límites y
12 linderaciones se describen a continuación: A) Predio urbano
13 compuesto de solar y construcción, ubicado en la Manzana E-
14 CUARENTA Y SIETE, solar número ONCE, Código Catastral
15 uno-tres-siete-noventa-once, frente a la Avenida Sexta Norte y
16 Carrera Octava Oeste, sus linderos y dimensiones son los
17 siguientes: POR EL NORTE: solar número doce, con catorce
18 metros, veinte centímetros; POR EL SUR: Avenida Sexta Norte,
19 con catorce metros, veinte centímetros; POR EL ESTE: solar
20 número diez, con treinta y ocho metros; y, POR EL OESTE:
21 Carrera Octava Oeste, con treinta ocho metros; con una
22 superficie total de QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE
23 METROS CUADRADOS, SESENTA DECIMETROS CUADRADOS.-
24 Este bien inmueble fue adquirido por el señor Ingeniero
25 Bolívar Prieto Calderón, mediante escritura pública de
26 cancelación de hipoteca y compraventa al Banco de Machala y
27 a los cónyuges señores Luis Antonio Armijos Beltrán y Enma
28 Victoria Cabrera Romero de Armijos, otorgada en


Dr. JOSÉ CABRERA ROMAN
NOTARIO ASOCIADO

1 Machala, Provincia de El Oro, el miércoles treinta y uno de
2 Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario
3 Cuarto del Cantón Abogado Roberto Pombo Molina e inscrita en
4 el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, con el número
5 dos mil quinientos veintinueve, bajo los folios números treinta y
6 seis mil noventa y siete al treinta y seis mil ciento veintisiete y
7 anotado bajo el Repertorio número cinco mil ochocientos
8 cincuenta y seis, el ocho de Septiembre de mil novecientos
9 noventa y cuatro. A su vez, los señores Armijos Beltrán
10 adquirieron el dominio de la propiedad que se describe por
11 compra al señor Segundino Mariano Idrovo Mogrovejo, mediante
12 escritura pública de compraventa e hipoteca celebrada ante el
13 Notario Cuarto del Cantón, Abogado Roberto Pombo Molina, el
14 dos de Junio de mil novecientos noventa y tres e inscrita en el
15 Registro de la Propiedad del Cantón Machala, el cuatro de Junio
16 del mismo año. El antecesor en el dominio lo adquirió por
17 compra a la señora Melba Olivia Jaramillo Neira de Espinoza
18 según escritura pública celebrada ante el Notario Segundo del
19 Cantón Machala, Doctor José Javier Cabrera Román, el
20 dieciocho de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno e
21 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Machala, el
22 diecisiete de Diciembre del mismo año.- Este inmueble ha sido
23 avaluado por los accionistas en CINCO MILLONES DE SUCRES
24 por lo que se acepta la transferencia de dominio a favor de la
25 Compañía en pago de cinco mil acciones ordinarias de un mil
26 sucres cada una.- B) Un inmueble compuesto de un lote de
27 terreno y una construcción de estructura mixta que sobre él se
28 levanta, signado con el número DIEZ, de la Manzana A-

Dr. José Cabrera Román
NOTARIO ASOCIADO
Machala - Ecuador

NOTARIA
Dr. José Cabrera Román

JCA

Dr José Cabrera R.
Notario
Machala-Ecuador

1 VEINTIOCHO, Código Catastral: dos-uno-uno-veintiocho-diez,
2 ubicado en la calle Bolívar y antiguo carretero de Puerto
3 Bolívar de la ciudad de Machala, circunscrito por los siguientes
4 linderos y dimensiones: POR EL NORTE: calle Bolívar, con
5 veinte metros; POR EL SUR: solar número nueve, con veinte
6 metros, cuarenta centímetros; POR EL ESTE: solar números
7 uno y dos, con dieciséis metros, sesenta centímetros; y, POR
8 EL OESTE: carretero viejo, con diecisiete metros, setenta
9 centímetros, lo que hacen una superficie total de
10 TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS,
11 CUARENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS.- Este bien lo
12 adquirió el Ingeniero Bolívar Prieto Calderón, por compra al
13 doctor José Dario Andrade Mena y doctora Carmita de la Nube
14 Romo Urgiles que se realizó mediante escritura pública
15 otorgada ante el Notario Público del Cantón Machala, doctor
16 José Javier Cabrera Román, el veintiocho de Diciembre de mil
17 novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro de la
18 Propiedad del Cantón Machala, el trece de Marzo de mil
19 novecientos noventa y cinco. A su vez, los esposos Andrade
20 Mena y Romo Urgilés adquirieron dicho predio por compra a la
21 señora Grimalda Mena Vallejo de Andrade, mediante escritura
22 pública celebrada ante el Notario Primero del Cantón Machala,
23 doctor Milton Serrano Aguilar, el cinco de Diciembre de mil
24 novecientos noventa e inscrita en el Registro de la Propiedad
25 del mencionado Cantón, el dieciséis de Enero de mil
26 novecientos noventa y uno.- Los accionistas han avaluado este
27 bien inmueble en SEIS MILLONES DE SUCRES, por lo que
28 acepta como pago de seis mil acciones ordinarias, nominativas

Dr. JOSE J. CABRERA ROMAN
NOTARIO ALEGADO
Machala - Ecuador

1 de un mil sucres cada una.- C) Solar signado con el número
2 VEINTIUNO, de la Manzana D-TREINTA, Código Catastral: uno-
3 tres-siete-veintiséis-veintiuno, ubicado en la Avenida Tercera
4 Sur, de la ciudad de Machala, con los siguientes linderos y
5 dimensiones: POR EL NORTE: Avenida Tercera Sur, con trece
6 metros, cuarenta centímetros; POR EL SUR: solar número tres,
7 con dieciséis metros; POR EL ESTE: solar número diez y solar
8 número dos, con veintitrés metros; y, POR EL OESTE: solar
9 número veinte, con veintisiete metros, setenta centímetros; con
10 una área total de TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS
11 CUADRADOS, NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS.- Este bien
12 lo adquirió el Ingeniero Bolívar Prieto Calderón, por compra al
13 doctor José Dario Andrade Mena y doctora Carmita de la Nube
14 Romo Urgilés que se realizó mediante escritura pública
15 otorgada ante el Notario Público del Cantón Machala, doctor
16 José Javier Cabrera Román, el veintiocho de Diciembre de mil
17 novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro de la
18 Propiedad del Cantón Machala, el trece de Marzo de mil
19 novecientos noventa y cinco. A su vez, los cónyuges Andrade
20 Mena y Romo Urgilés, adquirieron este bien por compra a los
21 cónyuges señor Ingeniero Luis Augusto Gallardo Román y
22 señora Dixi María Cobo Vences de Gallardo, según consta de la
23 escritura pública autorizada ante el Notario Público del Cantón
24 Machala, doctor Milton Serrano Aguilar, el dieciocho de Enero
25 de mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro de la
26 Propiedad del Cantón Machala, el siete de Febrero del indicado
27 año. Posteriormente se realizó la rectificación de dimensiones
28 de los linderos y venta por la parte de la Municipalidad de

Dr. JOSE CABRERA ROMAN
NOTARIO ABOGADO
Machala - Ecuador

NOTARIA

JCA

Dr José Cabrera R.
Notario
Machala-Ecuador

1 Machala, conforme consta de la escritura pública celebrada
2 ante la Notaria Primera del Cantón Machala a cargo del doctor
3 Milton Serrano Aguilar, el dieciséis de Mayo de mil novecientos
4 ochenta y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad del
5 Cantón Machala, el seis de Junio del anotado año.- Este bien
6 inmueble ha sido avaluado por los accionistas en CINCO
7 MILLONES DE SUCRES, por lo que acepta como pago a cinco
8 mil acciones ordinarias, nominativas, de un mil sucres cada
9 una.- D) Predio urbano compuesto de construcción de bloques
10 de una planta y solar signado con el número CINCO, de la
11 Manzana PRA-OCHO, Código Catastral; uno-dos-dieciocho-
12 noventa y nueve-cinco, ubicado en área verde peatonal, del
13 programa Presidente Roldós, de la ciudad de Machala,
14 circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones:
15 POR EL NORE: solar número seis, con catorce metros,
16 cuarenta centímetros; POR EL SUR: solar número cuatro, con
17 catorce metros, cuarenta centímetros; POR EL ESTE: solar
18 número veinticuatro, con seis metros, cuarenta centímetros; y,
19 POR EL OESTE: Area verde, con seis metros, cuarenta
20 centímetros; lo que da una superficie total de NOVENTA Y DOS
21 METROS CUADRADOS, DIECISEIS DECIMETROS
22 CUADRADOS.- Este predio fue adquirido por el señor Ingeniero
23 Bolívar Prieto Calderón, por compra a los cónyuges señor
24 Froilán Emilio Torres Ríos y señora Bélgica Cecilia Troya
25 Alvarado, mediante escritura pública otorgada en Machala,
26 ante el Notario Público del Cantón, doctor José Javier Cabrera
27 Román, el treinta y uno de Enero de mil novecientos noventa y
28 cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón

Dr. JOSÉ J. CABRERA ROMÁN
NOTARIO ABGADO
Machala Ecuador

1 Machala, número tres mil quinientos veintidós en los folios
 2 números cuarenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y dos
 3 y cuarenta y siete mil cuatrocientos sesenta y uno y
 4 anotada bajo el Repertorio número siete mil trescientos
 5 cuarenta y dos, el veintisiete de Diciembre de mil novecientos
 6 noventa y cinco. A su vez, los cónyuges Torres Ríos y Troya
 7 Alvarado, adquirieron este bien inmueble por compra al
 8 Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Agencia Machala,
 9 mediante escritura pública celebrada ante el Notario Primero
 10 del Cantón Machala, doctor Milton Serrano Aguilar, el once
 11 de Julio de mil novecientos ochenta y tres e inscrita en el
 12 Registro de la Propiedad del mencionado Cantón, el dieciocho
 13 de Agosto del mismo año.- Este bien inmueble ha sido avaluado
 14 por los accionistas en CINCO MILLONES DE SUCRES, por
 15 consiguiente se considera como pago de cinco mil acciones
 16 ordinarias, nominativas de un mil sucres cada una.- E) Predio
 17 urbano consistente en el solar signado con el número
 18 CATORCE, de la Manzana D-DOSCIENTOS UNO, Código
 19 Catastral: dos-uno-cuatro-dieciséis-doce, ubicado en la
 20 Parroquia urbana de Puerto Bolívar de la ciudad de Machala,
 21 Cantón del mismo nombre, Provincia de El Oro, este predio
 22 tiene los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE:
 23 solar número dieciséis, con trece metros, cincuenta
 24 centímetros; POR EL SUR: Avenida Segunda Sur, con trece
 25 metros, cincuenta centímetros; POR EL ESTE: lote número
 26 trece, con veinte metros; y, POR EL OESTE: solar número
 27 quince, con veinte metros; lo que hace una superficie de
 28 DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS.- El Ingeniero

DR. JOSE J. CABRERA ROMAN
 NOTARIO-ABOGADO
 Machala-Ecuador

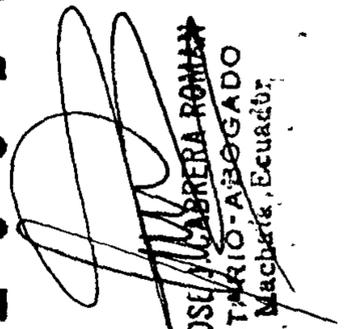
NOTARIA SEGUNDA
 DE MACHALA
 DR. JOSE J. CABRERA ROMAN
 NOTARIO-ABOGADO



JCA

Dr José Cabrera R.
-Notario
Machala-Ecuador

1 **Bolívar Prieto Calderón adquirió la propiedad de este predio**
2 **por compra al señor Ingeniero Nelson Gerónimo Zambrano**
3 **Zambrano, mediante escritura pública otorgada en Machala,**
4 **ante el Notario Público del Cantón, doctor José Javier Cabrera**
5 **Román, el veintiocho de Agosto de mil novecientos noventa e**
6 **inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Machala con**
7 **el número dos mil ciento diecisiete, anotado en el Repertorio**
8 **bajo el número dos mil novecientos ochenta y cuatro, el veinte**
9 **de Diciembre de mil novecientos noventa. A su vez, el**
10 **Ingeniero Zambrano adquirió la propiedad de este predio por**
11 **compra a los hermanos Rentería Minuche, según consta de la**
12 **escritura pública autorizada por el Notario Público del Cantón**
13 **Machala, doctor José Javier Cabrera Román, el cuatro de**
14 **Agosto de mil novecientos ochenta y dos e inscrita en el**
15 **Registro de la Propiedad del Cantón Machala, con fecha**
16 **cuatro de Octubre del mismo año.- Este predio ha sido**
17 **avaluado por los accionistas en DOS MILLONES DE SUCRES, lo**
18 **que equivale al pago de dos mil acciones ordinarias de un mil**
19 **sucres cada una.- F) Predio urbano compuesto de construcción**
20 **y terreno, signado con el número VEINTIUNO, de la Manzana D-**
21 **SESENTA Y DOS, Código Catastral: uno-tres-siete-diez-**
22 **veintidós, ubicado con frente a la Avenida Primera Sur entre**
23 **Carreras Dieciséis y Diecisiete Oeste de la ciudad de Machala,**
24 **circunscrito por los siguientes linderos y dimensiones: POR EL**
25 **NORTE: Avenida Primera Sur, con diez metros; POR EL SUR:**
26 **solar número trece, con diez metros; POR EL ESTE: solar**
27 **número veintidós, con veintiocho metros, cuarenta**
28 **centímetros; y, POR EL OESTE: solar número veinte, con**


Dr. JOSÉ JAVIER CABRERA ROMÁN
NOTARIO-ABOGADO
Machala, Ecuador

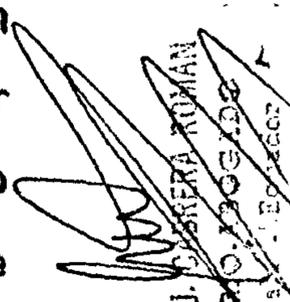
1 veintiocho metros, cuarenta centímetros; lo que da una área
2 total de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS**
3 **CUADRADOS.**- Este bien inmueble lo adquirió el Ingeniero
4 Bolívar Prieto Calderón por compra al señor Ingeniero Jorge
5 Naún Dávila Nacer mediante escritura pública otorgada en
6 Machala, el nueve de Noviembre de mil novecientos noventa y
7 cuatro, ante el Notario Público del Cantón doctor José Javier
8 Cabrera Román e inscrita en el Registro de la Propiedad con el
9 número tres mil trescientos veintidós y anotada bajo el
10 Repertorio número siete mil setecientos ochenta y nueve el
11 veinticuatro de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.
12 A su vez, el Ingeniero Dávila Nácer adquirió la propiedad de
13 este bien inmueble por compra al señor Wilfrido Humberto
14 Armijos Córdova, mediante escritura pública celebrada ante el
15 Notario Cuarto del Cantón Machala, Abogado Roberto Pombo
16 Molina, el veinticinco de Julio de mil novecientos noventa y
17 cuatro e inscrita en el Registro de la Propiedad del mencionado
18 Cantón, el seis de Septiembre del mismo año.- Este inmueble ha
19 sido avaluado por los accionistas en **DOS MILLONES DE**
20 **SUCRES**, lo que equivale al pago de dos mil acciones
21 ordinarias, nominativas de un mil sucres cada una.- **SEXTA:**
22 **DECLARACIONES.**- En su calidad de Gerente de **INMOBILIARIA**
23 **ROSA AVELINA S. A. (ROSVELINA)** y de conformidad con lo
24 resuelto por la Junta General Extraordinaria y Universal de
25 Accionistas de la Compañía celebrada el veintiséis de Mayo de
26 mil novecientos noventa y siete, el señor Ingeniero Bolívar
27 Prieto Calderón: Aumentado el capital social pagado en
28 VEINTICINCO MILLONES DE SUCRES, reformado el artículo

NOTARIA S. A. S. C.
DEL CANTÓN
MACHALA
NOTARIO ABOGADO
JOSÉ JAVIER CARRERA ROMÁN
NOTARIO ABOGADO
MACHALA - ECUADOR

JCR

Dr José Cabrera R.
Notario
Machala-Ecuador

1 cuarto del estatuto social, fijado el capital autorizado en
2 SETENTA Y CUATRO MILLONES DE SUCRES.- El Ingeniero
3 Bolívar Prieto Calderón, por sus propios derechos y por lo que
4 representa de la señora Syssy Josefina Torres González,
5 declara que cede y transfiere en favor de la Compañía Anónima
6 INMOBILIARIA ROSA AVELINA S. A. (ROSVELINA) el dominio,
7 posesión, usos, costumbres, servidumbres y más derechos que
8 tiene y le corresponde sobre los bienes inmuebles descritos en
9 la Cláusula Quinta de esta escritura, aportados como pago de l
10 aumento de capital que ha suscrito.- Declara también que no se
11 ha reservado sobre dichos bienes absolutamente ningún
12 derecho y que los mismos están libres de todo gravamen sin
13 embargo de lo cual, se somete al saneamiento de ley por
14 evicción.- SEPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Como
15 documentos habilitantes incorpórese el nombramiento que
16 acredita al señor Ingeniero Bolívar Prieto Calderón su calidad
17 de Gerente de Inmobiliaria Rosa Avelina S. A. (ROSVELINA) así
18 como copia del acta de Junta General Extraordinaria y
19 Universal de Accionistas de la Compañía del veintiséis de Mayo
20 de mil novecientos noventa y siete. De igual manera,
21 incorpórese el Poder Especial otorgada por la señora Syssy
22 Josefina Torres González a favor del señor Ingeniero Bolívar
23 Prieto Calderón, el trece de Mayo de mil novecientos noventa y
24 siete ante el Notario Público del Cantón Machala, doctor José
25 Javier Cabrera Román.- Agregue Usted, señor Notario, las
26 demás cláusulas de ley para la completa vigencia y validez de
27 lo aquí acordado.- firmado) Abogado Iván Castro Patiño.-
28 Registro número mil doscientos noventa y cinco.- Colegio de


Dr. JOSE J. CABRERA ROMÁN
NOTARIO P. BOG. 1002
Machala, Ecuador



REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON MACHALA

9 de Octubre entre Juan Montalvo y Páez
C. C. Ugarte 1er. piso Ofic. # 3-4
Teléfono: 932-960

Nro.1803

CERTIFICO: Que revisados los registros de la oficina a mi cargo,

1) Según Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Machala Dr. José J. Cabrera Román el 28 de Agosto de 1.990 e inscrita el 20 de Diciembre del mismo año, comparece como vendedor el señor Ing. Nelson Jerónimo Zambrano Zambrano por sus propios derechos y como apoderado de su cónyuge señora Janeth Reyes Reyes de Zambrano a favor del señor **ING. BOLIVAR ELDY PRIETO CALDERON**, un lote de terreno signado con el No.14, de la Manzana D-201, Código No.2-1-4-16-12, ubicado en la Parroquia urbana de Puerto Bolívar, de la ciudad de Machala, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos particulares: Norte: solar No.16, con 13,50mts.; Sur:Avda. Segunda Sur, con 13,50mts.; Este: lote No.13, con 20mts.; y, Oeste: solar No.15, con 20mts.; con una superficie total de 270mts.2.- 2) Según Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante el Notario Cuarto del Cantón Machala Abg. Roberto Pombo Molina el 31 de Agosto de 1.994 e inscrita el 9 de Septiembre del mismo año, comparecen en calidad de vendedores los cónyuges señores: Luis Antonio Beltran y Enma Victoria Cabrera Romero de Armijos a favor del señor **ING. BOLIVAR E. PRIETO CALDERON**, un predio urbano compuesto de solar y construcción, ubicado en: la manzana E-47, solar No.11, Código No.1-3-7-90-11, frente a la Avda. Sexta Norte y Carrera Octava Oeste, siendo sus linderos y dimensiones los siguientes: Norte: solar No.12, con 14,20mts.; Sur:Avda. Sexta Norte, con 14,20mts.; Este: solar No.10, con 38mts.; y, Oeste: Carrera Octava Oeste, con 39mts.; totalizando un área de 539,60mts.2.- 3) Según Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Machala Dr. José J. Cabrera Román el 9 de Noviembre de 1.994 e

ESPACIO EN BLANCO

inscrita el 24 del mismo mes y año, el señor Jorge Naun Dávila Nacer dá en venta a favor del señor **ING. BOLIVAR PRIETO CALDERON**, un predio urbano compuesto de construcción y terreno-solar, el mismo que se encuentra signado con el No.21, de la Manzana D-62, Código No.1-3-7-10-22, ubicado con frente a la Avda. Primera Sur entre Carreras Diecisisisava y Diecisieteava Oeste, de la ciudad de Machala, circunscrito por los siguientes linderos y dimensiones: Norte:Avda. Primera Sur, con 10mts.; Sur: solar No.13, con 10mts.; Este: solar No.22, con 28,40mts.; y, Oeste: solar No.20, con 28,40mts.; con un área total de 284mts.2.- 4) Según Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Machala Dr. José J. Cabrera Román el 31 de Enero de 1.995 e inscrita el 27 de Diciembre del mismo año, los cónyuges señor Froilan Emilio Torres Ríos y señora Bélgica Cecilia Troya Alvarado de Torres dan en venta a favor del señor **ING. BOLIVAR PRIETO CALDERON**, un predio urbano compuesto de construcción y terreno-solar, el mismo que se encuentra signado con el No.5, de la manzana PRA-8, Código No.1-2-18-99-5, ubicado en área verde peatonal, tipo una planta, del Programa Presidente Roldós, de la ciudad de Machala, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones particulares: Norte: solar No.6, con 14,40mts.; Sur: solar No.4, con 14,40mts.; Este:solar No.24, con 6,40mts.; y, Oeste: área verde, con 6,40mts.; con una superficie total de 92,16mts.2.- 5) Según Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Machala Dr. José J. Cabrera Román el 28 de Diciembre de 1.994 e inscrita el 13 de Marzo de 1.995, comparecen en calidad de vendedores los cónyuges Dr. José Darío Andrade Mena y Dra. Carmita de la Nube Romo Urgiles de Andrade a favor del señor Ing. **BOLIVAR PRIETO CALDERON**, dos lotes de terrenos solares, los mismos que se encuentran signados con los Nros. 10 y 21, de las Manzana A-28 y D-30, Códigos No.2-1-1-28-10 y 1-3-7-26-21, en su orden, ubicados el primero en la calle Bolívar y antiguo Carretero de Puerto Bolívar y el segundo en la Avda. Tercera Sur, de la ciudad de Machala, circunscritos por los siguientes linderos y dimensiones: LOTE No.10: Por el Norte: Calle Bolívar, con 20mts.; Por el Sur:

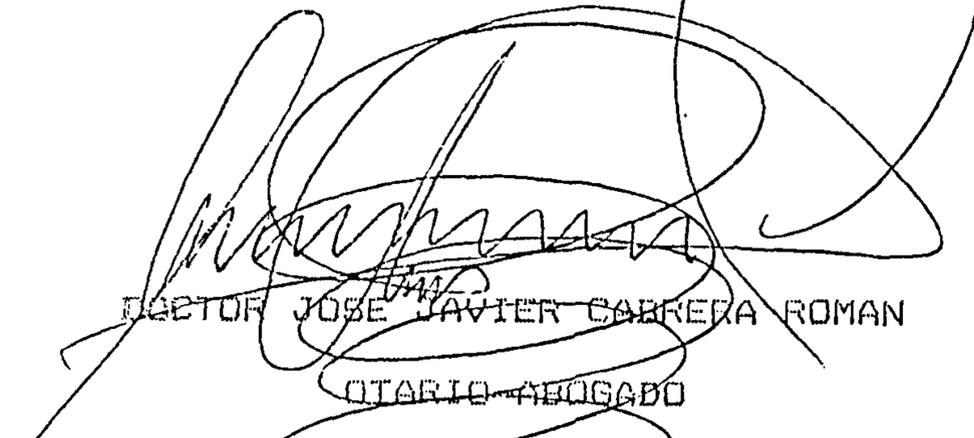
ESPACIO EN BLANCO

1 Ingeniero Bolívar Prieto Calderón, para que proceda a la
2 venta de los bienes inmuebles que formaron parte de la
3 sociedad conyugal la que se liquidó dentro del juicio verbal
4 sumario Número Trescientos Setenta y Seis-Noventa y Seis, que
5 se tramitó en el Juzgado Segundo de lo Civil de El Oro.-----
6 Sírvase señor Notario Agregar las demás cláusulas de rigor
7 para la plena validez de esta escritura pública, cuya cuantía
8 es Indeterminada.- firmado) Doctor Ernesto Valle Lozano.-
9 Registro número cero cincuenta.- Colegio de Abogados de El
10 Oro".-----

11 HASTA AQUI LA MINUTA.- Para el otorgamiento de esta escritura
12 se observaron los preceptos legales del caso. Me presenta su
13 respectiva cédula de identidad. Y, leída que fué esta
14 escritura íntegramente por mí el Notario a la compareciente,
15 aquélla se ratifica en todo lo expuesto y firma conmigo en
16 unidad de acto, de todo lo cual, doy fé.-

17
18 
19 Sra. Sissy Josefina Torres González

20 C. I. No. 0701566028

21
22 
23 DOCTOR JOSE JAVIER CABRERA ROMAN
24 NOTARIO - ABOGADO

26 t/b

27
28 DOY FE:
Que la fotocopia que antecede
es igual al original

Machala 30 JUN 1997

Dr. José J. Cabrera Román
NOTARIO - ABOGADO



**INMOBILIARIA ROSA AVELINA S.A.
ROSVELINA**

Guayaquil, 14 de Julio de 1995

Señor Ingeniero
Bolívar Prieto Calderón
Ciudad.-

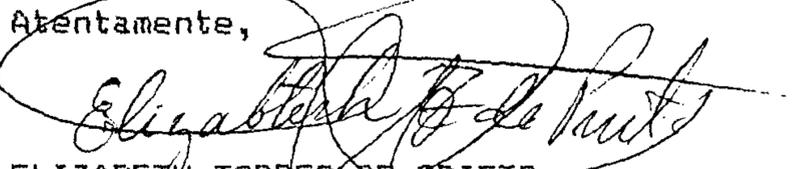
Estimado Ingeniero:

Cúpleme llevar a su conocimiento que la Junta General de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA ROSA AVELINA S.A., (ROSVELINA), reunida el día de hoy tuvo a bien reelegir a Ud. GERENTE de la compañía por el período de CINCO ANOS.

De acuerdo con el Artículo Vigésimo Séptimo de los Estatutos de la Sociedad que constan en la Escritura de Constitución, celebrada en esta ciudad el día primero de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario Público Abogado Piero Aycart Vicenzini, inscrita en el Registro de la Mercantil el día veintiseis de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, tiene Ud. la representación legal, judicial y extrajudicial de nuestra Sociedad, a la que podrá obligar con su sola firma.

Aprovecho la oportunidad para expresar a usted mis mejores deseos porque su gestión sea provechosa, ofreciendo de antemano mi amplia colaboración.

Atentamente,



ELIZABETH TORRES DE PRIETO
Presidenta

Acepto el cargo de GERENTE , -
para el cual he sido nombrado.
Guayaquil, 14 de Julio de 1995.

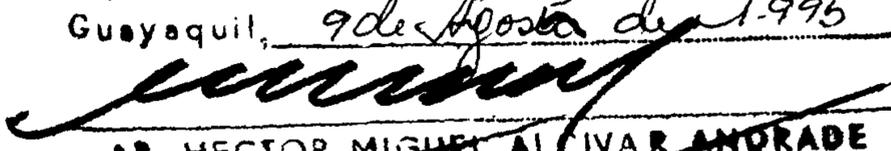


BOLIVAR PRIETO CALDERON

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Escrite
Folio(s) 43169 Registro Mercantil No.
13732 Repertorio No. 24430

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.

Guayaquil, 9 de Agosto de 1995

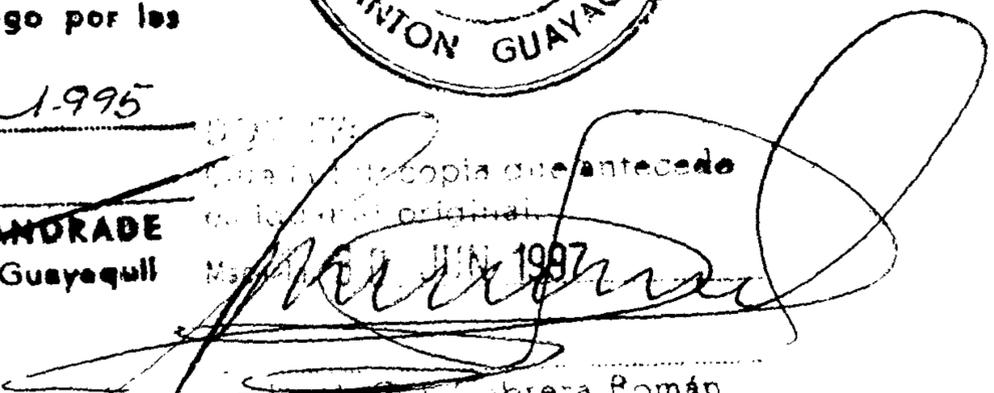


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Este es una copia que antecede
al original.

Ms. A. JUN 1997



Hecctor Miguel Alcivar Andrade
AB. ABOGADO



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA ROSA AVELINA S. A. (ROSVELINA) CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL VEINTISEIS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.-

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los veintiséis días del mes de Mayo de mil novecientos noventa y siete, siendo las once de la mañana, estando reunidos los socios de la compañía INMOBILIARIA ROSA AVELINA S. A. (ROSVELINA), convinieron en constituirse en Junta General de Accionistas para tratar el aumento de capital de la compañía, la fijación del capital autorizado y la reforma del estatuto social.

Presidió la reunión, la Economista Cecilia Calderón de Castro, en su calidad de Presidenta. Actuó en la Secretaría, el infrascrito Gerente, señor ingeniero Bolívar Prieto Calderón.

El Secretario informa que, de acuerdo a los datos constantes en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía, están presentes todos los socios que representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía y que son, ingeniero Bolívar Prieto Calderón, poseedor de once mil novecientos noventa y cuatro (11.994) acciones ordinarias, nominativas de un mil sucres cada una y señora economista Cecilia Calderón de Castro, propietaria de seis (6) acciones ordinarias, nominativas de un mil sucres cada una.

Habiendo el quórum que requiere la ley y estando los accionistas unánimemente de acuerdo en la celebración de esta Junta, la Presidenta la declara legalmente constituida.

Manifiesta el Gerente que es conveniente para los intereses de la compañía, elevar el capital social y que sugiere que el aumento se haga en VEINTICINCO MILLONES DE SUCRES, para que en adelante la compañía gire con un capital de TREINTA Y SIETE MILLONES DE SUCRES.

A continuación la Presidenta manifiesta su acuerdo con lo expresado y deja sentado el derecho preferente de los accionistas en suscribir el aumento de capital que se acordare.

En su calidad de accionista, ella renuncia a este derecho. Toma la palabra el señor ingeniero Bolívar Prieto y manifiesta que él está dispuesto a suscribir todas las nuevas acciones que se emitieren y que ofrece en pago de las mismas, transferir el dominio de varios bienes inmuebles de su propiedad. A continuación, la Junta entra a deliberar sobre la propuesta del ingeniero Bolívar Prieto Calderón y analiza uno a uno los títulos de los bienes inmuebles que pasarían a constituir el patrimonio de la compañía. Luego de deliberar al respecto, por unanimidad la Junta resuelve:

- 1.- Elevar el capital social de la compañía en veinticinco millones de sucres para que en adelante la compañía gire con un capital de treinta y siete millones de sucres.
- 2.- Emitir veinticinco mil nuevas acciones ordinarias, nominativas, de un mil sucres cada una.

3.- Que el aumento de capital acordado lo suscriba en su totalidad el señor ingeniero Bolívar Prieto Calderón.

4.- Que en pago de las acciones suscritas traspase a favor de la compañía la propiedad y todos los derechos sobre los bienes inmuebles cuyas características, linderos, antecedentes se detallan a continuación y sobre los cuales los accionistas han convenido en el avalúo.

A.- Predio urbano compuesto de solar y construcción, ubicado en la Manzana E- Cuarenta y siete, solar No. Once, código del catastro municipal: UNO-TRES-SIETE-NOVENTA-ONCE, ubicado frente a la Avenida Sexta Norte y Carrera Octava Oeste, sus linderos y dimensiones son los siguientes, por el Norte, solar no. 12 con catorce metros veinte centímetros; por el Sur, Avenida Sexta Norte, con catorce metros veinte centímetros; por el Este, solar no. diez con treinta y ocho metros; y, por el Oeste, Carrera Octava Oeste, con treinta y ocho metros, área total quinientos treinta y nueve metros cuadrados, sesenta centímetros cuadrados. Este bien inmueble fue adquirido por el señor ingeniero Bolívar Prieto Calderón, mediante escritura pública de cancelación de hipoteca y compraventa al Banco de Machala y a los cónyuges señores Luis Antonio Armijos Beltrán y Enma Victoria Cabrera Romero de Armijos otorgada en Machala, Provincia de El Oro, el miércoles treinta y uno de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Cuarto del Cantón, abogado Roberto Pombo Molina e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, con el No. 2529, bajo los folios No. 36097 al 36127 y anotado bajo el Repertorio No. 5856, el ocho de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro. A su vez, los señores Armijos Beltrán adquirieron el dominio de la propiedad que se describe por compra al señor Segundino Mariano Idrovo Mogrovejo, mediante Escritura Pública de compraventa e hipoteca celebrada ante el Notario Cuarto del Cantón abogado Roberto Pombo Molina el dos de Junio de mil novecientos noventa y tres e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Machala el cuatro de Junio del mismo año. El antecesor del dominio lo adquirió por compra a la señora Melba Olivia Jaramillo Neira de Espinoza según escritura pública celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Machala, doctor José Javier Cabrera Román el dieciocho de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Machala el diecisiete de Diciembre del mismo año.

Este inmueble ha sido avaluado por los accionistas EN CINCO MILLONES DE SUCRES por lo que se acepta la transferencia del dominio a favor de la compañía en pago de cinco mil acciones ordinarias de un mil sucres cada una.

B.- Un inmueble compuesto de un lote de terreno y una construcción de estructura mixta que sobre él se levanta, signado con el número diez de la Manzana A-veintiocho, código Municipal: DOS-UNO-UNO-VEINTIOCHO-DIEZ, ubicado en la calle Bolívar y Antiguo Carretero de Puerto Bolívar de la ciudad de Machala, circunscrito por los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte, calle Bolívar, con veinte metros; por el Sur, solar número nueve, con veinte metros,

cuarenta centímetros; por el Este, solares uno y dos, con dieciséis metros, sesenta centímetros; por el Oeste, Carretero Viejo, con diecisiete metros, setenta centímetros, lo que hacen una superficie total de trescientos cuarenta y seis metros cuadrados, cuarenta y tres decímetros cuadrados.

Este bien lo adquirió el Ingeniero Bolívar Prieto Calderón, por compra al Dr. José Darío Andrade Mena y Dra. Carmita de la Nube Romo Urgilés que se realizó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público del Cantón Machala, Dr. José J. Cabrera Román, el veintiocho de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Machala, el trece de Marzo de mil novecientos noventa y cinco. A su vez, los esposos Andrade Mena y Romo Urgilés adquirieron dicho predio por compra a la señora Grimalda Mena Vallejo de Andrade, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Primero del Cantón Machala, doctor Milton Serrano Aguilar, el cinco de Diciembre de mil novecientos noventa e inscrita en el Registro de la Propiedad del mencionado Cantón, el dieciséis de Enero de mil novecientos noventa y uno.

Los accionistas han evaluado este bien inmueble en SEIS MILLONES DE SUCRES, por lo que se acepta como pago de seis mil acciones ordinarias, nominativas de un mil sucres cada una.

C.- Solar signado con el número veintiuno, de la Manzana D treinta, código UNO-TRES-SIETE-VEINTISEIS-VEINTIUNO, ubicado en la Avenida Tercera Sur, de la Ciudad De Machala, con los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte, Avenida Tercera Sur, con trece metros cuarenta centímetros; por el Sur, solar número tres, con dieciséis metros; por el Este, solar número diez y solar número dos, con veintitrés metros; y por el Oeste, solar número veinte, con veintisiete metros, setenta centímetros, con una área total de trescientos treinta y cinco metros cuadrados, noventa decímetros cuadrados.

Este bien lo adquirió el Ing. Bolívar Prieto Calderón, por compra al Dr. José Darío Andrade Mena y Dra. Carmita de la Nube Romo Urgilés que se realizó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público del Cantón Machala, Dr. José J. Cabrera Román, el veintiocho de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Machala, el trece de Marzo de mil novecientos noventa y cinco. A su vez, los cónyuges Andrade Mena y Romo Urgilés, adquirieron este bien por compra a los cónyuges señor ingeniero Luis Augusto Gallardo Román y señora Dixi María Cobo Vincas de Gallardo, según consta de la escritura pública autorizada ante el Notario Público del Cantón Machala,



doctor Milton Serrano Aguilar, el dieciocho de Enero de mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Machala, el siete de Febrero del indicado año. Posteriormente se realizó la rectificación de dimensiones de los linderos y venta por parte de la Municipalidad de Machala, conforme consta de la escritura pública celebrada ante la Notaría Primera del Cantón Machala, a cargo del doctor Milton Serrano Aguilar, el dieciséis de Mayo de mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Machala, el seis de Junio del anotado año.

Este bien inmueble ha sido avaluado por los accionistas en CINCO MILLONES DE SUCRES, por lo que se acepta como pago a cinco mil acciones ordinarias, nominativas, de un mil sucres cada una.

D.- Predio urbano compuesto de construcción de bloques de una planta y solar, signado con el número cinco de la manzana PRA-OCHO, código UNO-DOS-DIECIOCHO-NOVENTA Y NUEVE-CINCO ubicado en área verde peatonal, del programa Presidente Roldós, de la ciudad de Machala, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte, solar número seis, con catorce metros, cuarenta centímetros; por el Sur, solar número cuatro, con catorce metros, cuarenta centímetros; por el Este, solar número veinticuatro, con seis metros, cuarenta centímetros; y, por el Oeste, área verde con seis metros, cuarenta centímetros, lo que da una superficie total de noventa y dos metros cuadrados, dieciséis decímetros cuadrados. Este predio fue adquirido por el señor ingeniero Bolívar Prieto Calderón, por compra a los cónyuges señor Froilán Emilio Torres Ríos y señora Bélgica Cecilia Troya Alvarado, mediante escritura pública otorgada en Machala, ante el Notario Público del Cantón Machala, Dr. José J. Cabrera Román, el treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Machala, No. 3.522 en los folios No. 47452 al 47461 y anotada bajo el Repertorio No. 7342, el veintisiete de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco. A su vez, los cónyuges Torres Ríos y Troya Alvarado, adquirieron este bien inmueble por compra al Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Agencia Machala, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Primero del Cantón Machala, doctor Milton Serrano Aguilar, el once de Julio de mil novecientos ochenta y tres, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mencionado Cantón, el dieciocho de Agosto del mismo año.

Este bien inmueble ha sido avaluado por los accionistas en CINCO MILLONES DE SUCRES, por consiguiente, se considera como pago de cinco mil acciones ordinarias nominativas, de un mil sucres cada una.

E.- Predio urbano consistente en el solar signado con el número catorce de la Manzana D-Doscientos uno, ubicado en la parroquia urbana de Puerto Bolívar de la ciudad de Machala, signado con el código municipal No. DOS-UNO-CUATRO-DIECISEIS-DOCE. Este predio tiene los siguientes linderos y dimensiones, por el Norte, solar número dieciséis con trece metros, cincuenta centímetros; por el Sur, Avenida Segunda Sur, con trece metros, cincuenta centímetros; por el Este, lote número trece, con veinte metros; y, por el Oeste, solar número quince, con veinte metros, lo que hace una superficie de doscientos setenta metros cuadrados. El ingeniero Prieto Calderón adquirió la propiedad de este predio por compra al señor ingeniero Nelson Gerónimo Zambrano Zambrano, mediante escritura pública otorgada en Machala ante el Notario Público del Cantón doctor José J. Cabrera Román, el veintiocho de Agosto de mil novecientos noventa e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Machala, con el No. 2.117, anotado en el Repertorio bajo el No. 2.984, el veinte de Diciembre de mil novecientos noventa. A su vez, el ingeniero Zambrano adquirió la propiedad de este predio por compra a los hermanos Rentería Minuche, según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Público del Cantón Machala, doctor José J. Cabrera Román, el cuatro de Agosto de mil novecientos ochenta y dos, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Machala, con fecha cuatro de octubre del mismo año.

Este predio ha sido avaluado por los accionistas en DOS MILLONES DE SUCRES, lo que equivale al pago de dos mil acciones ordinarias de un mil sucres cada una.

F.- Predio urbano compuesto de construcción y terreno, signado con el número veintiuno de la manzana D- sesenta y dos, código municipal No. UNO-TRES-SIETE-DIEZ-VEINTIDOS, ubicado con frente a la Avenida Primera Sur entre carreras Dieciséisava y Diecisieteava Oeste de la ciudad de Machala, circunscrito por los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte, Avenida Primera Sur, con diez metros; por el Sur, solar número trece, con diez metros; por el Este, solar número veintidós, con veintiocho metros cuarenta centímetros; y, por el Oeste, solar número veinte, con veintiocho metros cuarenta centímetros, lo que da una área total de doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados .

Este bien inmueble lo adquirió el ingeniero Bolívar Prieto Calderón por compra al señor Ing. Jorge Naún Dávila Nacer mediante escritura pública otorgada en Machala el nueve de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Público del Cantón Machala doctor José J. Cabrera Román e inscrita en el Registro de la Propiedad con el No. 3.322 y anotada bajo el Repertorio No. 7.789 el veinticuatro de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro. A su vez, el Ing. Dávila Nacer adquirió la propiedad de este bien inmueble por compra al señor Wilfrido Humberto Armijos Córdoba, mediante

escritura pública celebrada ante el Notario Cuarto del Cantón Machala, abogado Roberto Pombo Molina, el veinticinco de Julio de mil novecientos noventa y cuatro e inscrita en el Registro de la Propiedad del mencionado Cantón, el seis de Septiembre del mismo año.

Este inmueble ha sido avaluado por los accionistas en DOS MILLONES DE SUCRES, lo que equivale al pago de dos mil acciones ordinarias, nominativas, de un mil sucres cada una.

5.- Como consecuencia del aumento de capital acordado, se resuelve modificar el estatuto social y en especial el artículo cuarto de manera que en adelante diga: "El capital autorizado de la Compañía es de SETENTA Y CUATRO MILLONES DE SUCRES.- El capital suscrito es de TREINTA Y SIETE MILLONES DE SUCRES, dividido en treinta y siete mil acciones ordinarias, nominativas, de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno al treinta y siete mil".

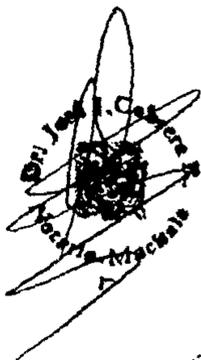
6.- Autorizar al Gerente para que suscriba la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatuto y realice todos los trámites necesarios para la completa validez y vigencia de lo aquí acordado, para que emita los nuevos títulos de acciones y realice los registros en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía.

No habiendo otro punto que tratar, la Presidenta concede un receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión con los mismos concurrentes, se lee el acta y se la aprueba por unanimidad, en todas sus partes.

Para constancia de lo cual, firman los presentes.

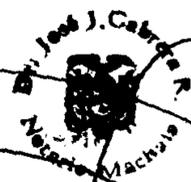
Ing. Bolívar Prieto Calderón

Econ. Cecilia Calderón de Castro

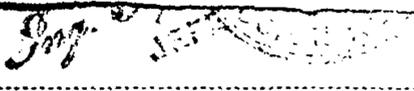


DOY FE
Que la fotocopia que antecede
es igual al original.
Machala. 30 JUN 1997

Dra. José J. Cabrera Román
NOTARIO - ABOGADO



Dra. José J. Cabrera Román
NOTARIO - ABOGADO



Nombre del Tesorero

GILBERTO MALDONADO ELIZALDE

Tesorero Municipal del Cantón Machala

A petición de parte interesada

IMPORTANTE: Este Certificado no es válida si tiene enmendaduras ó está borrado.

:- CERTIFICA :-

NOTA: VALIDO POR 30 DIAS

Que Ing BOLIVAR PRIETO CALDERON

Nombre de la(s) persona (s)

No adeuda a este Municipio por concepto de Impuestos, Tasa, etc. a la presente fecha.

Machala, a 23 de Junio de 1997

Gilberto Maldonado E.

TESORERO MUNICIPAL
Tesorero Municipal del Cantón Machala



NOTA: Este Certificado es válido únicamente para Escrituras
solar 11 manza E-47.- solar 5 Manza PRA8.- solar 14 manzana D-201
solar 21 manzana D-30 solar 21 manzan D-62 solar 10
manzana A-28



ENTREGADO EN BLANCO



I. MUNICIPALIDAD DE MACHALA

Serie "A"

Nº 89894

s/. 2.500,00



Certificado de Avalúo

C E R T I F I C O

Que el Ing BOLIVAR PRIETO CALDERON posee catastrado los siguientes predios urbanos

1.-Solar y Construccion ubicado en esta ciudad en la Av. 1er Sur entre Carrera 16 y 17 Oeste solar No 21 manzana D-62 codigo catastral 1-3-7-10-22 y su avaluo es la suma de UN MILLON CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL QUINIEN-TOS SIETE MIL,00/100 sucres (s/ 1'188.507,00)

Terreno s/ 426.000,00

VConstruccion 762.507,00

Suman...s/ 1'188.507,00

LINDEROS Y DIMENSIONES

POR EL NORTE.- Av 1era sur con 10 mtr

POR EL SUR.- solar No 13 con 10 mtr

POR EL ESTE.- solar no 22 con 28,40 mtr

POR EL OESTE.- solar No 20 con 28,40 mtrs

SUPERFICIE 284 m2

2.-solar No 14 manzana D=201 codigo 2-1-4-16-12 ubicado en la Parroquia Pto Bolivar y su avaluo es la suma de CUATRPOCIENTOS CINCO MIL,00/100 sucres (s/ 405.000,00)

LINDEROS Y DIMENSIONES

POR EL NORTE Solar No 16 con 13,50 m

POR EL SUR.- Av 2da Sur con 13,50 mt

P POR EL ESTE.- solar No 13 con 20 mtr

POR EL OESTE.- solar No 15 con 20 mtr

SUPERFICIE DEL SOLAR 270 m2

3.- Solar y Construccion ubicado en esta ciudad en la Urbanizacion PRESIDENTE ROLDOS solar No 5 manzana PRA-8 codigo 1-2-18-99-5 y su avaluo es la suma de CUATRO MI - LLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUEN-TA Y CUATRO,00/100 sucres (s/ 4'631.754,00)

Terreno 921.600,00

Construccion 3'710 154,00

SUMAN 4'631.754,00

LINDEROS Y DIMENSIONES

POR EL NORTE solar No 6 con 14,40 m

POR EL SUR.- solar No 4 con 14,40 m

POR EL ESTE.- solar No 24 con 6,40 m

POR EL OESTE.- Area Verde con 6,40 m

SUPERFICIE 92,16 m2

4.- Solar y Construcción ubicados en esta ciudad solar No 11 manzana E-47 código catastral 1-3-7-90-11 y su avalúo es la suma de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CUATRO,00/100 sucres (s/ 2'153.004,00)

Terreno	s/	809.400,00
Construcción		<u>1'343.604,00</u>
S U M A N	s/	<u>2'153.004,00</u>

LINDEROS Y DIMENSIONES

POR EL NORTE.- solar No 12 con 14,20
 POR EL SUR.- Av 6ta Norte 14,20 mtr
 POR EL ESTE SOLAR No 10 con 38 m
 POR EL OESTE Carre 8t Oeste con 38 mtr
 SUPERFICIE 539,60 m2

5.- Solar y Construcción ubicado en la Parroquia Puerto Bolívar solar No 10 manzana A-28 código catastral 2-1-1-28-10 y su avalúo es la suma de CINCO MILLONES CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES,00/100 (s/ 5.106.333,00)

Terreno	s/	3'450,000
Construcción		<u>1'656.333</u>
Suman	s/	<u>5'106.333</u>

LINDEROS Y DIMENSIONES

POR EL NORTE.- Calle Bolívar con 20 m
 POR EL SUR.- solar No 9 con 20,40 m
 POR EL ESTE.- solares No 1 y 2 con 16,60m
 POR EL OESTE.- Carretero Viejo con 17,70 mt
 SUPERFICIE.- 346,43 m2

6.- Solar No 21 manzana D-30 código catastral 1-3-7-26 -21 ubicado en esta ciudad y su avalúo es la suma de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS,00/100 sucres (s/ 4'633.500,00)

LINDEROS Y DIMENSIONES

POR EL NORTE.- Av Tercera Sur con 13,40 mtr
 POR EL SUR.- solar No 3 con 16 mtr
 POR EL ESTE.- solar No 10 y solar No 2 con 23 mtr
 POR EL OESTE.- solar No 20 con 27,70 mtr
 SUPERFICIE 335,90, m2

CERTIFICADO VALIDO PARA CELEBRAR ESCRITURAA

Machala 23 de Junio de 1.997



[Handwritten signature]
 Jefe de Registro



1 Abogados del Guayas".- HASTA AQUI LA MINUTA, que
2 conjuntamente con los documentos habilitantes que se
3 adjuntan quedan elevados a escritura pública con todo el
4 valor legal. Me presenta su respectiva Cédula de Identidad
5 y Certificado de Votación. Y, leída que fue esta escritura
6 íntegramente por mí el Notario al compareciente, aquél se
7 ratifica en lo expuesto y firma conmigo en unidad de acto, de
8 todo lo cual doy fe.-

[Handwritten signature]

12 Ing. Bolívar Prieto Calderón
13 GERENTE DE INMOBILIARIA ROSA
14 AVELINA S. A. (ROSVELINA).-

15 C. I. No. 070011525-6

16 C. V. No. 009-005

17 R.U.C. 0991025568001

[Vertical stamp and signature on the left margin]
NOTARIO ABOGADO
MACHALA ECUADOR
DOCTOR JOSE JAVIER CABRERA ROMAN

[Large handwritten signature]
DOCTOR JOSE JAVIER CABRERA ROMAN
NOTARIO ABOGADO

28 e/lj

"SE OTOR="

ESPACIO EN BLANCO

JCR

Dr José Cabrera R.
Notario
Machala-Ecuador

1 GO ANTE MI; y, en fe de ello confiero ESTE CUARTO
2 TESTIMONIO EN FOTOCOPIA QUES IGUAL A SU ORIGINAL, que
3 sello, firmo y rubrico en los mismos lugar y fecha de su
4 celebración”.-



5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Handwritten signature]
DR. JOSÉ I. CABRERA RUIZ
NOTARIO MACHALA

RAZON: Siento como tal que con fecha de hoy he dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la Resolución No. 97-2-1-1-0004982, de fecha 13 de Noviembre de 1.997, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil de la Intendencia de Compañías, mediante la cual se aprueba la Escritura Pública de Aumento de Capital, Fijación de Capital Autorizado y Reforma de Estatutos Sociales, que antecede.-

Machala, 17 de Noviembre de

1.997



[Handwritten signature]
DR. JOSÉ I. CABRERA RUIZ
NOTARIO MACHALA



TIFICO: Que la presente Escritura ha sido tomada nota al margen de los Registro de Propiedad N° 2.117, 2529, 3322, 3.522 y 557, que corresponden al 20 de Diciembre de 1.990, 8 de Septiembre de 1994, 24 de Noviembre de 1.994, 27 de Diciembre y 13 de Marzo de 1995, respectivamente.- Y, además la misma Escritura queda inscrita en el Registro de Propiedad N° 4.158 en los folios N°s 62360 al 62390 ;y, anotada bajo los Repertorios con los N°s 6813. sg/mer

Machala, a 27 de Noviembre de 1.997



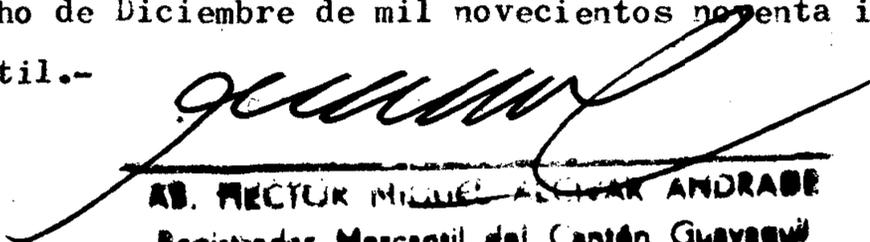
DR. JULIO MARIDUEÑA S.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON MACHALA

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 97-2-1-1-0004982, dictada el 13 de Noviembre de 1.997, por el Intendente Juridico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada INMOBILIARIA ROSA AVELINA S.A. (ROSVELINA), de fojas 82.493/a 82.522, número 22.580 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 35.457 del Repertorio.-Guayaquil, ocho de Diciembre de mil novecientos noventa i siete.-El Registrador Mercantil

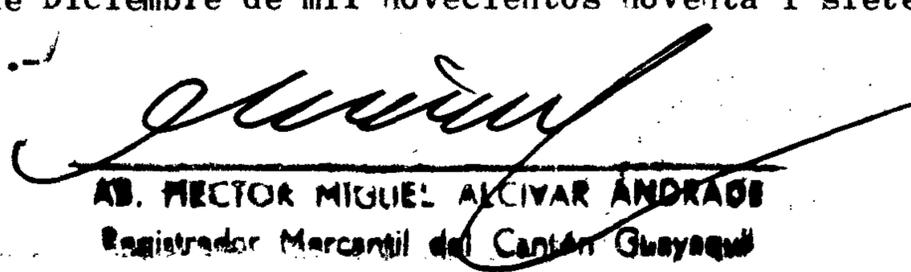
AB. MIGUEL MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura pública, a fojas 42.777 del Registro Mercantil de 1.989 y 53.674

del mismo Registro de 1.995, al margen de las inscripciones respectivas.-
Guayaquil, ocho de Diciembre de mil novecientos noventa i siete.-El Regis-
trador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

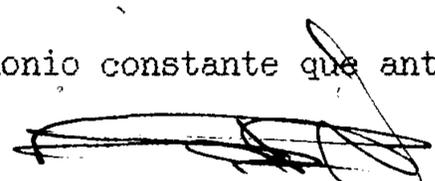
CERTIFICO Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la -
presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el -
22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente de la República, publica-
do en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, -
ocho de Diciembre de mil novecientos noventa i siete.-El Registrador Mer-
cantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pagado por este trabajo
\$ 1252.000 =



RAZON: Siento como tal que con esta fecha y de acuerdo al Artículo
Cuarto, de la Resolución No. 97-2-1-1- 0004982, dictada el 13 de
Noviembre de 1997 por el Intendente Jurídico de la Oficina de
Guayaquil, he tomado nota al margen de la escritura pública de
CONSTITUCION DE LA COMPANIA INMOBILIARIA ROSA AVELINA S.A.
(ROSVELINA), celebrada ante mí el 1 de Noviembre de 1988, de la
escritura del testimonio constante que antecede.- Guayaquil, 12 de
Diciembre de 1997.-


Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

