



Ab.  
Cesario L. Condo Ch.  
NOTARIO 59  
Guayaquil



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE  
ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA NEGESA C. LTDA.-----  
CUANTIA: S/.4'000.000,00.-----

1  
2  
3  
4  
5 "En la ciudad de Guayaquil, Capital  
6 de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a  
7 los diez y nueve días del mes de ~~Julio~~ de mil  
8 novecientos noventa y cuatro, ante mí, Abogado  
9 ~~CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA~~, Notario Quinto del Cantón,  
10 compareció: El señor don HARRY EISER FLORES, quien declara  
11 ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, en su calidad de  
12 Presidente, en subrogación del Gerente de la Compañía  
13 INMOBILIARIA NEGESA C. LTDA., calidad que legitima con el  
14 nombramiento inscrito, que presenta para que sea agregado a la  
15 presente; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con  
16 domicilio y residencia en esta ciudad, a quien de conocer doy  
17 fe; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien  
18 instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura  
19 pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES,  
20 para su otorgamiento me presentó la minuta siguiente:  
21 "S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de  
22 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar  
23 una en la que conste la siguiente de aumento de  
24 capital y reforma del estatuto de la Compañía  
25 INMOBILIARIA NEGESA C. LTDA., la misma que se sujeta  
26 al tenor de las cláusulas que a continuación se  
27 indican: P R I M E R A: OTORGANTE.- Interviene en el  
28 otorgamiento de esta escritura, el señor HARRY EISER

1 FLORES, a nombre y en representación de la compañía  
2 "INMOBILIARIA NEGESA C. LTDA.", en su calidad de  
3 Presidente en subrogación del Gerente, funcionario que  
4 además de estar facultado por expresas  
5 disposiciones estatutarias, se encuentra especialmente  
6 autorizado por resolución de la Junta General  
7 Extraordinaria de Socios de la Compañía "INMOBILIARIA  
8 NEGESA C. LTDA.", reunida el once de julio de mil  
9 novecientos noventa y cuatro. - S E G U N D A: ANTECEDENTES. -

0 a) Por Escritura Pública otorgada ante el  
1 Notario Décimo del Cantón Guayaquil, Doctor OVIDIO  
2 CORREA BUSTAMANTE, el veintidos de septiembre de mil  
3 novecientos setenta y cinco, inscrita en el Registro  
4 Mercantil el seis de octubre de mil novecientos  
5 setenta y cinco, se constituyó la Compañía "NEGESA  
6 Negocios Generales S.A."; b) Por escritura pública

7 otorgada ante el Notario ~~Décimo~~ del Cantón Guayaquil,  
8 Doctor OVIDIO CORREA BUSTAMANTE, el veinticinco de  
9 agosto de mil novecientos setenta y ocho, inscrita en  
0 el Registro Mercantil el veintidos de mayo de mil

1 novecientos setenta y nueve, la Compañía Negesa Negocios  
2 Generales S.A. se transformó en compañía de  
3 Responsabilidad Limitada, sustituyó íntegramente sus  
4 estatutos y adoptó la denominación "INMOBILIARIA NEGESA  
5 C. LTDA."; c) Mediante escritura pública autorizada ante

6 el Notario Décimo Quinto del cantón Guayaquil, Doctor  
7 MIGUEL VERNAZA REQUENA, el treinta y uno de agosto de  
8 mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el



Ab.  
Cesáreo L. Condo Ch.  
NOTARIO 59  
Guayaquil

- 2 -



1 Registro Mercantil el treinta de octubre del <sup>0300</sup> mismo <sup>73</sup>  
2 año, aumentó su capital y reformó sus estatutos; d)  
3 La Junta General Extraordinaria de Socios de la  
4 Compañía "INMOBILIARIA NEGESA C. LTDA.", en sesión  
5 celebrada el once de julio de mil novecientos  
6 noventa y cuatro, resolvió aumentar el capital de la  
7 Compañía a la suma de CUATRO MILLONES DE SUCRES; a  
8 más del existente, esto es hasta alcanzar la suma de  
9 CINCO MILLONES DE SUCRES todo lo cual consta de la  
10 copia certificada del acta de Junta General  
11 Extraordinaria de Socios de la referida Compañía  
12 reunida el once de julio de mil novecientos noventa  
13 y cuatro, cuyo texto íntegro deberá insertarse como  
14 parte integrante de esta escritura.- T E R C E R A:  
15 DECLARACIONES.- Presupuestos los antecedentes, el señor  
16 HARRY EISER FLORES, en su calidad de Presidente en  
17 subrogación del Gerente de la Compañía "INMOBILIARIA  
18 NEGESA C. LTDA.", por expresa voluntad de la Junta General  
19 Extraordinaria de Socios de dicha Compañía reunida el  
20 once de julio de mil novecientos noventa y cuatro, y  
21 en cumplimiento de lo acordado en ella, declara: a) Que  
22 el capital queda aumentado en CUATRO MILLONES DE SUCRES a más  
23 del existente, esto es, hasta alcanzar la suma de CINCO  
24 MILLONES DE SUCRES; b) Que el referido aumento de capital se  
25 realiza mediante la suscripción de nuevas participaciones, las  
26 mismas que son íntegramente suscritas y pagadas en un cincuenta  
27 por ciento, por socios de nacionalidad ecuatoriana en la forma  
28 y proporción que se determina en el acta de Junta

1 General Extraordinaria de Socios aludida, debiendo emitirse al  
2 efecto a cada uno de los Socios un certificado de aportación en  
3 el que conste el número de participaciones que ha suscrito y  
4 pagado; y, c) Que el artículo Sexto del estatuto que trata del  
5 capital, debe sustituirse por el siguiente: "ARTICULO SEXTO:  
6 El capital suscrito de la Compañía es de CINCO MILLONES DE  
7 SUCRES, dividido en cinco mil participaciones iguales,  
8 acumulativas e indivisibles de un valor nominal de un mil  
9 sucres cada una".- C U A R T A: DECLARACION JURADA.- El señor  
0 HARRY EISER FLORES, en su calidad de Presidente en  
1 subrogación del Gerente de la Compañía "INMOBILIARIA  
2 NEGESA C. LTDA., bajo juramento declara que el capital  
3 está integrado correctamente en los términos que la Junta  
4 General de Socios reunida el once de julio de  
5 mil novecientos noventa y cuatro.- Q U I N T A: DOCUMENTOS  
6 HABILITANTES.- Además de insertar el texto del acta  
7 correspondiente a la Junta General Extraordinaria de  
8 Socios, a que se hace referencia en este  
9 instrumento, inserte usted, señor Notario, una copia  
0 debidamente inscrita del nombramiento de PRESIDENTE de  
1 la Compañía.- Cumpla usted señor Notario con los  
2 demás requisitos de Ley para la perfecta  
3 validez y firmeza de este instrumento.- (firmado) CARLOS  
4 ANDRADE F., ABOGADO CARLOS ANDRADE FLORES, Registro número  
5 cuatro mil novecientos veintiocho".- (Hasta aquí la Minuta).-  
6 ES COPIA.- Se agregan Acta de la Junta General  
7 Extraordinaria de Socios celebrada el once de julio de  
8 mil novecientos noventa y cuatro; y, nombramiento de



Ab,  
Cesario L. Condo Ch,  
NOTARIO 59  
Guayaquil

- 3 -

1 el representante legal de la Compañía INMOBILIARIA  
 2 NEGESA C. LTDA..- El presente contrato se encuentra  
 3 Exento de Impuestos, según Decreto Supremo Setecientos  
 4 Treinta y Tres, del veintidos de agosto de mil  
 5 novecientos setenta y cinco, publicado en el  
 6 Registro Oficial ochocientos setenta y ocho, de agosto  
 7 veintinueve de mil novecientos setenta y  
 8 cinco.- Por tanto, el señor otorgante se ratificó  
 9 en el contenido de la Minuta inserta; y,  
 10 habiéndole leído yo, el Notario, esta escritura, en  
 11 alta voz, de principio a fin, a el otorgante, éste  
 12 la aprobó y firmó en unidad de acto y conmigo, de todo  
 13 lo cual doy fé:-

*of*

*[Handwritten signature]*

17 HARRY EISER FLORES, PRESIDENTE DE LA  
 18 COMPAÑIA INMOBILIARIA NEGESA C. LTDA..-  
 19 C.C.# 09-02040286..-  
 20 C.V.# 136-326.-  
 21 R.U.C.# 0990258635001

*[Handwritten signature]*

AB CESARIO L. CONDO CH.

NOTARIO

22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

**ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA INMOBILIARIA NEGESA C. LTDA., CELEBRADA EL ONCE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

En Guayaquil, a los once días del mes de julio de mil novecientos noventa y cuatro, a las dieciséis horas, en el local ubicado en Luque 204, se reunieron los siguientes socios de la compañía **INMOBILIARIA NEGESA C. LTDA.**, señores: Carlos Eiser Pérez, propietario de 499 participaciones; Stephanie Eiser Pérez, propietaria de 499 participaciones; y, Harry Eiser Flores, propietario de 2 participaciones.- Todas las participaciones son iguales, acumulativas e indivisibles y de un valor de un mil sucres cada una.- Los socios presentes representan la totalidad del capital pagado y por unanimidad de votos decidieron constituirse en Junta General Extraordinaria de Socios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley de Compañías, en concordancia con lo establecido en el artículo 280 del mismo cuerpo de leyes, con el objeto de conocer y resolver sobre el aumento de capital y la reforma del estatuto.- Preside la sesión el titular señor **HARRY EISER FLORES** y actúa como Secretario el **GERENTE** señor **CARLOS EISER PEREZ**, quien formula la lista de asistentes que manda la ley.- A continuación, el Presidente declara instalada la sesión y manifiesta que es conveniente para los intereses de la Compañía aumentar el capital en Cuatro Millones de sucres más y efectuar la consiguiente reforma del estatuto, recomendando que en el referido aumento se realice mediante la suscripción de nuevas participaciones, y que el 50% de las mismas se pague en numerario y el saldo en un año plazo en cualquiera de las formas permitidas por la Ley.- La Junta, luego de deliberar sobre lo manifestado por el Presidente, por unanimidad de votos resolvió aumentar el capital en Cuatro Millones de sucres, a más del existente, esto es, hasta alcanzar la suma de Cinco millones de sucres, resolviendo que el aumento se pague en la forma sugerida por el Presidente.- Se recuerda a los socios que tienen derecho de preferencia para suscribir las nuevas participaciones en proporción a las que actualmente poseen.- De inmediato, los socios renuncian a ejercer su derecho de preferencia en favor de Inmobiliaria **PASOBAQ S.A.** - Asimismo, Stephanie Eiser Pérez renuncia a ejercer su derecho de preferencia en favor de Inmobiliaria Pasobaq S.A., cuyo representante legal por encontrarse en la sesión efectúa las suscripciones que le corresponden, es decir suscribe 4.000 participaciones.- El

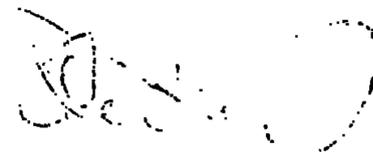
0500 15

cuadro del aumento de capital en el que se detalla la nómina de socios y el número de participaciones que cada uno suscribe consta a continuación:

SOCIOS	CAPITAL ACTUAL	AUMENTO SUSCRITO	PAGO 50% NUMERARIO	SALDO PAGADERO EN UN AÑO	TOTAL INCLUIDO AUMENTO
CARLOS EISER PEREZ	499.000,00	0	0	0	499.000,00
STEPHANIE EISER PEREZ	499.000,00	0	0	0	499.000,00
INMOBILIARIA PASOBAQSA	0	4.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	4.000.000,00
HARRY EISER FLORES	2.000,00	0	0	0	2.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>2.000.000,00</b>	<b>2.000.000,00</b>	<b>5.000.000,00</b>

Las participaciones correspondientes al aumento de capital son iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una.- En consecuencia, se haya integralmente suscrito y pagado en un 50% el aumento de capital acordado.- Como consecuencia del aumento de capital, la Junta resuelve sustituir el artículo sexto del estatuto, por el siguiente: **"ARTICULO SEXTO:** El capital suscrito de la Compañía es de cinco millones de sucres, dividido en cinco mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un valor nominal de un mil sucres cada una".- No habiendo otro asunto que tratar se concede un receso para la redacción del Acta, hecho lo cual y con la concurrencia de los mismos socios mencionados al comienzo del acta, se da lectura a la presente la misma que es aprobada y suscrita por todos los asistentes en señal de conformidad.- f) Carlos Eiser Pérez- f) Stephanie Eiser Pérez- f) Harry Eiser Flores.- f) p. Inmobiliaria Pasobaq S.A.- Harry Eiser Flores.-

**CERTIFICO**.- Que la copia del acta que antecede es igual a su original que reposa en los libros de la Compañía.-

  
**CARLOS EISER PEREZ**  
 Secretario





CERTIFICO: Que esta copia es igual a su original.

Ab. Cesar L. Condo Chiriboga  
Notario No. del Cantón  
Guayaquil

Guayaquil, 19 de abril de 1991'

Señor  
**HARRY EISER FLORES** ✓  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía **INMOBILIARIA NEGESA C. LTDA.** ✓ celebrada el día de hoy/ resolvió designar a usted **PRESIDENTE** de la Compañía, por un período de **CINCO** años/ y con las facultades y atribuciones que constan en el Estatuto Social de esta Compañía, , constantes en la Escritura Pública de Transformación otorgada ante el Notario Dr. Ovidio Correa Bustamante/ el día 25 de agosto de 1978, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 22 de mayo de 1979/ La compañía se constituyó como Compañía Anónima Negesa Negocios Generales S.A., según Escritura Pública autorizada ante el mismo Notario de Guayaquil, Dr. Ovidio Correa Bustamante, el 22 de septiembre de 1975, inscrita en el Registro Mercantil el 6 de octubre del mismo año/

Muy atentamente,



*Veresa Gómez de Parra* ✓  
**Veresa Gómez de Parra**  
**GERENTE-SECRETARIA**

Conste expresamente que acepto el nombramiento que antecede.-  
Guayaquil, 19 de abril de 1991. ✓

*Harry Eiser Flores*  
**Harry Eiser Flores**

, Queda inscrito este nombramiento de **PRESIDENTE** de **INMOBILIARIA NEGESA C. LTDA.** a foja 13.717, número 4.767 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 8.373 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, veinte de mayo de mil novecientos noventa i uno.- El Registrador Mercantil.

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



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.  
Valor pagado por este trabajo  
\$1.606.-

I

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en cinco (5) fojas útiles xerox.- Guayaquil, veinte y dos de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.-

*[Handwritten Signature]*  
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga  
Notario So. del Cantón  
Guayaquil



DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original de la presente, que por Resolución número: 95-2-1-1-0005512, del señor Intendente de Compañías de Guayaquil, de fecha: 11 de Septiembre de 1.995, fué aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.-Guayaquil, veintinueve de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco.-

*[Handwritten Signature]*  
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga  
Notario So. del Cantón  
Guayaquil



DOY FE: Que en esta fecha al margen de la matriz de fecha veintidos de Septiembre de mil novecientos setenta y cinco, y de acuerdo a lo que dispone el Artículo Quinto de la Resolución número 95 -2 -1- 1 -0005512 dictado por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de fecha once de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco, he tomado nota de la Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía INMOBILIARIA NEGESA C. LTDA., otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Abogado Cesario Condo Chiriboga el diecinueve de Julio de mil novecientos noventa y cuatro, cuyos testimonios anteceden.- Guayaquil, Septiembre veintidos de mil novecientos noventa y cinco.-

*[Handwritten Signature]*  
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga  
Notario So. del Cantón  
Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y, En cumplimiento de lo ordenado

nada en la Resolución número 95-2-1-1-000512, dictada el 11 de Septiembre de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y LA REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA NEGESA C.LTDA., de fojas 40.892 a 40.902, número 5.799 del Registro Industrial y anotada bajo el número - 39.431 del Repertorio.- Guayaquil, Noviembre uno de mil novecien-  
tos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten Signature]*

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Noviembre uno de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten Signature]*

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas 18.563 del Registro Mercantil de 1.975; 2.482 de igual Registro de 1.976; 10.817 de dicho Registro de 1.979; y, 38.998 del mismo Registro de 1.987, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Noviembre uno de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten Signature]*

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la Sala de este Despacho bajo el número 1.092, un extracto de esta escritura, por todo el tiempo que dispone la Ley.- Guayaquil, Noviembre uno de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten Signature]*

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el certificado de inscripción de la Pequeña Industria del Guaya de INMOBILIARIA NEGESA C.LTDA..- Noviembre uno de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil