



Dr. Marcos Diaz Casquete
NOTARIO



ESCRITURA DE AUMENTO
DE CAPITAL Y REFORMA
DEL ESTATUTO SOCIAL DE
LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA
NEGESA S.A.-----

(Cuantía: USD \$ 8,000.00)-----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, el día seis de agosto del dos mil ocho, ante mí, Doctor **MARCOS DIAZ CASQUETE**, Notario Titular Vigésimo Primero de este Cantón, comparece la compañía INMOBILIARIA NEGESA S.A., debidamente representada por el señor Harry Eiser Flores, quien declara ser casado, ejecutivo, en su calidad de PRESIDENTE, conforme lo acredita con el nombramiento debidamente aceptado e inscrito que se inserta en la presente escritura pública con el carácter de habilitante. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien identifiqué por la exhibición que me hace de su documento de identidad. Bien instruido sobre el objeto y resultado de esta Escritura, a la que procedo con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentó la minuta del

siguiente: - **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase insertar en el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la de aumento de capital y reforma del estatuto social de la compañía INMOBILIARIA NEGESA S.A., que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, otorga y suscribe la presente escritura pública, el señor Harry Eiser Flores, a nombre y en representación, como Presidente, de la compañía INMOBILIARIA

NEGESA S.A., debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, en sesión celebrada el seis de agosto del dos mil ocho. Copias de su nombramiento y del Acta de Junta General antes citada, se insertarán y formarán parte integrante de esta escritura.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública autorizada por el Notario Décimo de Guayaquil, doctor Ovidio Correa Bustamante, el veintidós de septiembre de mil novecientos setenta y cinco, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón, el seis de octubre del mismo año, se constituyó la sociedad anónima "NEGESA NEGOCIOS GENERALES S.A."; b) Mediante escritura pública autorizada por el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, doctor Marcos Díaz Casquete, el primero de abril del dos mil, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón, el veintiséis de diciembre del dos mil, se aumentó el capital social de la compañía, la transformación en una sociedad anónima denominada "INMOBILIARIA NEGESA S.A." y se reformaron integralmente sus estatutos sociales; y, c) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, en sesión celebrada el día seis de agosto del dos mil ocho, con el voto unánime de los accionistas, que representan el cien por ciento del capital de la Compañía, resolvió: Aumentar el capital social de la Compañía; Reformar el estatuto social de la compañía en lo relativo al aumento de capital; y, Autorizar al representante legal de la compañía para que otorgue la escritura pública correspondiente y cumpla el trámite de Ley para perfeccionar las resoluciones de la Junta General de Accionistas.- **TERCERA: DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, el señor Harry Eiser Flores, por los



NOTARIA 21

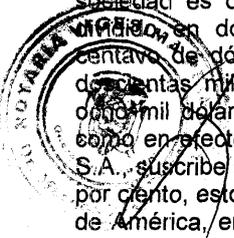
Dr. Marcos *[Signature]*
NOTARIO

que representa, como Presidente, de la compañía INMOBILIARIA NEGESA S.A., declara: **TRES.UNO**) Que el capital autorizado de la Compañía queda aumentado en la cantidad de dieciséis mil dólares de los Estados Unidos de América, con lo cual el nuevo capital autorizado de la compañía INMOBILIARIA NEGESA S.A. asciende a la suma de VEINTE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; **TRES.DOS**) Que el capital suscrito de la compañía queda aumentado en la suma de ocho mil dólares de los Estados Unidos de América, de manera que el nuevo capital suscrito de la sociedad asciende a la suma de DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en doscientas cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; **TRES. TRES**) Que el aumento de capital suscrito de ocho mil dólares de los Estados Unidos de América recién indicado, se encuentra dividido en doscientas mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, las mismas que han sido suscritas y pagadas en la forma que consta de la copia del Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, celebrada el seis de agosto del dos mil ocho, que se insertará y formará parte de esta escritura pública; **TRES. CUATRO**) Que los suscriptores de las acciones correspondientes al aumento de capital indicado, son de nacionalidad ecuatoriana; **TRES. CINCO**) Que el Artículo Quinto del estatuto social de la Compañía, queda reformado en la forma que consta de la citada copia certificada del Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, celebrada el seis

de agosto del dos mil ocho que, como queda dicho, se insertará y formará parte integrante de esta escritura. **CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.**- El señor Harry Eiser Flores, por los derechos que representa, como Presidente, de la compañía INMOBILIARIA NEGESA S.A., declara bajo juramento **CUATRO. UNO)** Que las acciones correspondientes al aumento de capital suscrito de su representada a que se refiere esta escritura, han sido suscritas y pagadas de la siguiente manera: La compañía INMOBILIARIA PASOBAQ S.A., ha suscrito cincuenta y siete mil quinientas cincuenta acciones y las ha pagado en un cien por ciento, esto es, la cantidad de dos mil trescientos dos dólares de los Estados Unidos de América, en numerario y al contado; El señor Carlos Eiser Pérez, por sus propios derechos, ha suscrito cincuenta mil quinientas ochenta y cinco acciones y las ha pagado en un cien por ciento, esto es, la cantidad de dos mil veintitrés con cuarenta dólares de los Estados Unidos de América, en numerario y al contado; La señora Stephanie Eiser Pérez, por los derechos que representa en calidad de representante legal del menor Enrique José Crespo Eiser, ha suscrito veintiocho mil novecientas sesenta y un acciones y las ha pagado en un cien por ciento, esto es, la cantidad de un mil ciento cincuenta y ocho con cuarenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América, en numerario y al contado; La señora Stephanie Eiser Pérez, por los derechos que representa en calidad de representante legal del menor Carlos Andrés Crespo Eiser, ha suscrito veintiocho mil novecientas sesenta y dos acciones y las ha pagado en un cien por ciento, esto es, la cantidad de un mil ciento cincuenta y ocho con cuarenta y ocho dólares de los Estados Unidos de América, en

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA NEGESA S.A., CELEBRADA EL 6 DE AGOSTO DEL 2008.

En la ciudad de Guayaquil, a las 14h00 del seis de agosto del 2008, en el local social ubicado en la Avda. Domingo Comín No. 1,200 y Pío Jaramillo, se encuentran reunidos los accionistas de la compañía INMOBILIARIA NEGESA S.A., señores: Carlos Eiser Pérez, por los derechos que representa en calidad de Gerente de la compañía INMOBILIARIA PASOBAQ S.A., propietaria de cuarenta mil acciones; Carlos Eiser Pérez, por sus propios derechos, propietario de cuatro mil novecientos noventa acciones; Harry Eiser Flores, por sus propios derechos, propietario de veinte acciones; y, la señora Stephanie Eiser Pérez, por los derechos que representa en calidad de representante legal de los menores Enrique José Crespo Eiser, Carlos Andrés Crespo Eiser, Valeria Cristina Crespo Eiser, propietarios de mil seiscientos sesenta y cuatro, mil seiscientos sesenta y tres y mil seiscientos sesenta y tres acciones, respectivamente; con lo que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía, ya que todas las acciones son ordinarias, nominativas y de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una. Los accionistas, por unanimidad, resuelven instalarse en sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, con el objeto de tratar sobre: **PRIMERO:** Aumentar el capital autorizado y el capital suscrito de la Compañía; y, **SEGUNDO:** Reformar el Estatuto Social de la compañía en lo relativo al aumento de capital. Preside la sesión el titular de la compañía, señor Harry Eiser Flores, y actúa como Secretario Ad-hoc el señor Carlos Eiser Pérez, quien da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley de Compañías. El Presidente declara instalada la sesión y, de inmediato, toma la palabra y expresa que es conveniente para los intereses de la compañía: que se aumente el capital autorizado de la compañía en la suma de dieciséis mil dólares de los Estados Unidos de América; que se aumente el capital suscrito de la compañía en la suma de ocho mil dólares de los Estados Unidos de América, dividido en doscientas mil nuevas acciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; que en caso de que se resuelva lo anterior, sería necesario reformar el Estatuto social de la Compañía; y que, somete a consideración de la sala lo expuesto. Los accionistas, luego de deliberar al respecto, por unanimidad de votos, resuelven lo siguiente: **PRIMERO:** Aumentar el capital autorizado de la Compañía en la suma de dieciséis mil dólares de los Estados Unidos de América, con lo cual el nuevo capital autorizado de la compañía INMOBILIARIA NEGESA S.A. es de veinte mil dólares de los Estados Unidos de América; **SEGUNDO:** Aumentar el capital suscrito de la Compañía en la suma de ocho mil dólares de los Estados Unidos de América, mediante la emisión de doscientas mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, con lo cual el nuevo capital suscrito de la sociedad es de DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, en doscientas cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; **TERCERO:** Que las doscientas mil nuevas acciones correspondientes al aumento de capital suscrito de ocho mil dólares de los Estados Unidos de América recién indicado, sean suscritas, como en efecto lo son, por los accionistas de la compañía, INMOBILIARIA PASOBAQ S.A., suscribe cincuenta y siete mil quinientas cincuenta acciones y las paga en un cien por ciento, esto es, la cantidad de dos mil trescientos dos dólares de los Estados Unidos de América, en numerario y al contado; el señor Carlos Eiser Pérez, por sus propios derechos, suscribe cincuenta mil quinientas ochenta y cinco acciones y las paga en un cien por ciento, esto es, la cantidad de dos mil veintitrés con cuarenta dólares de los Estados Unidos de América, en numerario y al contado; La señora Stephanie Eiser Pérez, por los derechos que representa en calidad de representante legal del menor Enrique José Crespo Eiser, suscribe veintiocho mil novecientos sesenta y un acciones y



las paga en un cien por ciento, esto es, la cantidad de un mil ciento cincuenta y ocho con cuarenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América, en numerario y al contado; La señora Stephanie Eiser Pérez, por los derechos que representa en calidad de representante legal del menor Carlos Andrés Crespo Eiser, suscribe veintiocho mil novecientas sesenta y dos acciones y las paga en un cien por ciento, esto es, la cantidad de un mil ciento cincuenta y ocho con cuarenta y ocho dólares de los Estados Unidos de América, en numerario y al contado; La señora Stephanie Eiser Pérez, por los derechos que representa en calidad de representante legal de la menor Valeria Cristina Crespo Eiser, suscribe veintiocho mil novecientas sesenta y dos acciones y las paga en un cien por ciento, esto es, la cantidad de un mil ciento cincuenta y ocho con cuarenta y ocho dólares de los Estados Unidos de América, en numerario y al contado; y, el señor Harry Eiser Flores, por sus propios derechos, suscribe cuatro mil novecientas ochenta acciones y las paga en un cien por ciento, esto es, la cantidad de ciento noventa y nueve con veinte dólares de los Estados Unidos de América, en numerario y al contado. **CUARTO:** Reformar la Artículo Quinto del Estatuto Social de la Compañía, la misma que dirá: "**QUINTO: CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO.-** El capital autorizado de la Compañía es de veinte mil dólares de los Estados Unidos de América. El capital suscrito de la Sociedad es de DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA dividido en DOSCIENTAS CINCUENTA MIL ACCIONES ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una."; y, **QUINTO:** Autorizar al señor Harry Eiser Flores para que, como Presidente y representante legal de la Compañía, proceda a celebrar la respectiva Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la Compañía, e intervenga en todos los actos necesarios para su completa legalización. No habiendo otro asunto de que tratar, el Presidente de la Sesión concede un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes, se reinstala la sesión y se da lectura del Acta la que por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad, firmando para constancia todos los asistentes en unidad de acto, con lo cual la Presidente de la Sesión la declara concluida y la levanta a las 15h00. f) Harry Eiser Flores, PRESIDENTE; f) Carlos Eiser Pérez, SECRETARIO AD-HOC.; f) p. INMOBILIARIA PASOBAQ S.A., Accionista, Carlos Eiser Pérez; f) Carlos Eiser Pérez, Accionista; f) p. Enrique José Crespo Eiser, Accionista, Stephanie Eiser Pérez; f) p. Carlos Andrés Crespo Eiser, Accionista, Stephanie Eiser Pérez; f) p. Valeria Cristina Crespo Eiser, Accionista, Stephanie Eiser Pérez; y, f) Harry Eiser Flores, Accionista.

CERTIFICO: Que el acta que antecede es fiel copia de su original que reposa en el archivo de la Compañía, al cual me remito en caso necesario.- Guayaquil, seis de agosto del dos mil ocho.



Carlos Eiser Pérez
SECRETARIO AD-HOC

Guayaquil, 17 de febrero del 2006

Señor don
HARRY EISER FLORES
Ciudad,

De mis consideraciones:

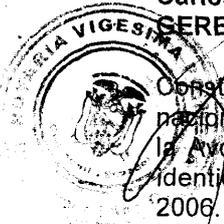
Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA NEGESA S.A.", en sesión celebrada el día de hoy, resolvió reelegir a usted **PRESIDENTE** de la compañía, por un período de **CINCO** años y con las facultades y las atribuciones establecidas en el Estatuto Social de la Compañía, particularmente, las señaladas en el artículo Duodécimo de los mismos. Su anterior nombramiento fue inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil, con fecha 13 de marzo del 2001.

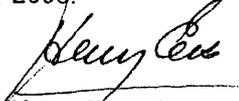
En el desempeño de sus funciones usted ejercerá, individualmente, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

La compañía "INMOBILIARIA NEGESA S.A.", se constituyó como Compañía Anónima Negesa Negocios Generales S.A., mediante escritura pública otorgada ante el notario de Guayaquil, Dr. Ovidio Correa Bustamante, el 22 de septiembre de 1975, inscrita en el Registro Mercantil de esta ciudad el 6 de octubre del mismo año. Posteriormente, se transformó a Compañía de Responsabilidad Limitada mediante escritura otorgada ante el mismo Notario Dr. Ovidio Correa Bustamante el 25 de agosto de 1978 inscrita en el registro Mercantil el 22 de mayo de 1979. Por último, la compañía se transformó en Sociedad Anónima mediante escritura pública otorgada ante el notario Vigésimo Primero, abogado Marcos Díaz Casquete. El 1 de abril del 2000, inscrita en el Registro de Mercantil de Guayaquil, el 5 de febrero del 2001.

Muy atentamente,


Carlos Eiser Pérez
SECRETARIO-SECRETARIO


Conste expresamente que acepto el nombramiento que antecede.- Mi nacionalidad es ecuatoriana, cualquier notificación se me efectuará en la Avda. Domingo Comín No. 1,200 y Pío Jaramillo y mi cédula de identidad es la número 0902040286. Guayaquil, 17 de febrero del 2006.

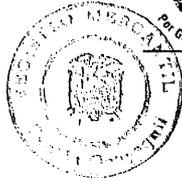

Harry Eiser Flores

NUMERO DE REPERTORIO: 12.180
FECHA DE REPERTORIO: 10/mar/2006
HORA DE REPERTORIO: 16:10

EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha catorce de Marzo del dos mil seis, queda
inscrito el Nombramiento de PRESIDENTE, de la Compañía
INMOBILIARIA NEGESA S.A., a favor de HARRY EISER
FLORES, a foja 25.969, Registro Mercantil número 4.795

ORDEN: 12180
LEGAL: Monica Alcivar
AMANUENSE: Mercy Caicedo
ANOTACION-RAZON: Laure Ulloa

S
AD
REVISADO POR:



REGISTRO
MERCANTIL

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



Cantidad de un mil ciento cincuenta y ocho con cuarenta y ocho dólares de los Estados Unidos de América, en numerario y al contado;

Dr. Marcos Díaz Saquillo
NOTARIO

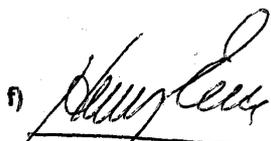
La Señora Stephanie Eiser Pérez, por los derechos que representa en calidad de representante legal de la menor Valeria Cristina Crespo Eiser, ha suscrito veintiocho mil novecientas sesenta y dos acciones y las ha pagado en un cien por ciento, esto es, la cantidad de un mil ciento cincuenta y ocho con cuarenta y ocho dólares de los Estados Unidos de América, en numerario y al contado; y, el señor Harry Eiser Flores, por sus propios derechos, ha suscrito cuatro mil novecientas ochenta acciones y las ha pagado en un cien por ciento, esto es, la cantidad de ciento noventa y nueve con veinte dólares de los Estados Unidos de América, en numerario y al contado. Todo lo anterior tal como consta en la copia del Acta de sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, celebrada el día seis de agosto del dos mil ocho; y, **CUATRO. DOS)** Que la compañía INMOBILIARIA NEGESA S.A., a la presente fecha no ha sido contratista de ninguna obra pública del Estado o de cualquiera de sus instituciones, cumpliendo así con los instruido por el Superintendente de Compañías, mediante oficio circular número SC punto DSC punto dos mil dos punto doscientos siete, del dos de septiembre del dos mil dos.-



QUINTA: Queda facultado el doctor Luis Esteban Gómez Amador, para firmar todos los escritos y en general, realizar, de manera individual, todas las gestiones necesarias para obtener la aprobación del presente trámite de aumento de capital y reforma del estatuto social de la Compañía.- Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de esta escritura e inserte en ella,

como documentos habilitantes: el nombramiento de Presidente de la compañía INMOBILIARIA NEGESA S.A., extendido a favor del compareciente; y, la copia certificada del Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la misma Compañía, celebrada el seis de agosto del dos mil ocho.- Firma del doctor Luis Esteban Gómez Amador.- Registro profesional número siete mil ciento cincuenta y cuatro.- **HASTA AQUI LA MINUTA.**- El otorgante se afirma en el contenido de la preinserta minuta, la misma que queda elevada a Escritura Pública para que surta todos los efectos legales.- Quedan agregados a este Registro el nombramiento de Presidente de la compañía INMOBILIARIA NEGESA S.A., extendido a favor del compareciente; y, la copia certificada del Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la misma Compañía, celebrada el seis de agosto del dos mil ocho.- Leída esta Escritura de principio a fin, por mi el Notario, en alta voz al otorgante, quien la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto, conmigo el Notario.- Doy fe, por ello la autorizo.-

p. INMOBILIARIA NEGESA S.A.

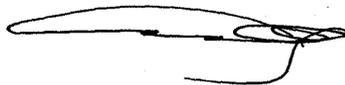
f) 

Harry Eiser Flores (Presidente)

Ced. de Ciudadanía : 0902040286

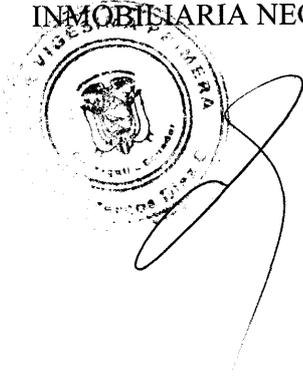
C.V. No.: 132-0230

R.U.C.: 0990279063001





Dr. Marcos Díaz Casquete *Levante* me, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA, que sello
NOTARIO rubrico y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.- Este
testimonio corresponde a la Escritura de AUMENTO DE CAPITAL
Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIAL DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA NEGESA S.A.-



DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO: 64.972
FECHA DE REPERTORIO: 27/Nov/2008
HORA DE REPERTORIO: 11:32

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
1-. **Certifica:** que con fecha veintisiete de Noviembre del dos mil ocho en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 08-G-IJ-0007149, dictada el 21 de Octubre del 2008, por el Subdirector(a) Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, Ab. Juan Brando Alvarez, queda inscrita la presente escritura publica junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: el capital autorizado, el aumento del capital suscrito y la **Reforma de Estatutos**, de la compañía **INMOBILIARIA NEGESA S.A.**, de fojas 148.261 a 148.274, Registro Mercantil número 25.879. 2.- Se efectuaron tres anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 64972



s 331.41

REVISADO POR

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA