



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS: DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA OSAGOR S.A. --- 0-0-+2
CUANTIA: \$ 2'596.000,00.-----

"En la ciudad de Guayaquil, Capital
de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a
los dos (2) días del mes de Septiembre/de mil
novecientos noventa y cuatro, ante mí, Abogado CESARIO L.
CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, compareció:
El señor don OSCAR ARMIJOS GONZALEZ-RUBIO, quien
declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, en su
calidad de Gerente General de la Compañía INMOBILIARIA
OSAGOR S.A., calidad que legitima con el nombramiento
inscrito, que presenta para que sea agregado a la
presente; mayor de edad, capaz para obligarse y
contratar, con domicilio y residencia en esta
ciudad, a quien de conocer doy fé; y, procediendo con
amplia y entera libertad y bien instruido de la
naturaleza y resultados de esta escritura
pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS,
para su otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:
"S E Ñ O R N O T A R I O: En su protocolo de escrituras
públicas a su cargo, sírvase incorporar una de aumento
de capital y reforma de estatutos, que se contiene al
tenor de las siguientes cláusulas: P R I M E R A.-
OTORGANTE: Otorga la presente escritura el señor OSCAR
ARMIJOS GONZALEZ-RUBIO, a nombre y representación de
INMOBILIARIA OSAGOR S.A., en su calidad de Gerente

1 General y representante legal de ella.- S E G U N D A:-
2 ANTECEDENTES: a) Por escritura pública autorizada por el
3 notario cuarto de Guayaquil, abogado Juan de
4 Dios Miño Friás, el diecinueve de julio de mil
5 novecientos noventa, inscrita en el Registro
6 Mercantil de Guayaquil el doce de noviembre de mil
7 novecientos noventa, se constituyó, con un capital
8 de dos millones cuatrocientos cuatro mil sucres, la
9 compañía denominada INMOBILIARIA OSAGOR S.A. b) La Junta
10 General Extraordinaria de Accionistas celebrada el doce
11 de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, la
12 única accionista decidió aumentar el capital de la
13 Compañía de la suma de dos millones
14 cuatrocientos cuatro mil sucres (S/.2'404.000) que es
15 actualmente, al capital mínimo legal de cinco millones
16 de sucres (S/.5'000.000); reformar sus estatutos en lo
17 relativo al capital y autorizar al Gerente General,
18 como representante legal de la sociedad, para el
19 otorgamiento de la correspondiente escritura pública y
20 el cumplimiento de las formalidades legales necesarias
21 para perfeccionar de las resoluciones adoptadas en la
22 misma Junta.- T E R C E R A.- Con los antecedentes
23 expuestos, el señor OSCAR ARMIJOS GONZALEZ-RUBIO, en su
24 calidad de Gerente General y representante legal de
25 INMOBILIARIA OSAGOR S.A., hace las siguientes declaraciones:
26 a) El capital de INMOBILIARIA OSAGOR S.A. queda
27 aumentado en la suma de dos millones quinientos
28 noventa y seis mil sucres (S/.2'596.000), esto es, que



Ab.
L. Condo Ch.

ARIO 59
Guayaquil



1 en lugar de dos millones cuatrocientos cuatro mil
2 sucres (S/.2'404.000) que tiene en la actualidad, ^{0.003} el
3 capital será en lo sucesivo de CINCO MILLONES DE
4 SUCRES (S/.5'000.000) representado por cinco mil acciones
5 nominativas y ordinarias de un mil sucres cada una;
6 b) Que para efectos del antes mencionado aumento de
7 capital se deberán emitir nuevos títulos contentivos
8 de dos mil quinientas noventa y seis acciones
9 nominativas y ordinarias de un mil sucres cada
10 una, numeradas del dos mil cuatrocientos cinco al
11 cinco mil inclusive; c) Que de conformidad con lo
12 resuelto por la antes mencionada Junta General
13 Extraordinaria de Accionistas de fecha doce de agosto
14 de mil novecientos noventa y cuatro, el aumento de
15 capital de dos millones quinientos noventa y seis mil
16 sucres, representado en dos mil quinientas noventa y
17 seis acciones nominativas y ordinarias de un mil
18 sucres cada una, ha sido totalmente suscrito y
19 pagado por el actual y único accionistas, de
20 conformidad con el texto de la indicada acta de la
21 Junta General Extraordinaria de Accionistas, que se
22 agrega como documento habilitante; d) Que el accionista
23 suscriptor es de nacionalidad ecuatoriana y tiene
24 su domicilio en la ciudad de Guayaquil; y e) Que
25 como consecuencia del aumento del capital antes
26 indicado, y de la reforma de la Ley de Compañías,
27 se adopta el sistema del capital autorizado y se
28 reforma el texto del artículo cuarto de los

1 estatutos sociales en la forma constante de la ya
2 mencionada acta de Junta General Extraordinaria de
3 Accionistas de fecha doce de agosto de mil
4 novecientos noventa y cuatro.- C U A R T A.- El señor
5 OSCAR ARMIJOS GONZALEZ-RUBIO, por los derechos que
6 representa de la compañía INMOBILIARIA OSAGOR S.A., en
7 su calidad de Gerente General y representante legal,
8 declara bajo juramento sobre la correcta integración del
9 aumento de capital suscrito de que trata esta
10 escritura.- Agregue usted, señor notario, las
11 cláusulas de estilo para la plena validez de esta
12 escritura.- (firmado) LILIA SALAZAR CH., ABOGADA LILIA
13 SALAZAR CHIRIBOGA, Registro número tres mil quinientos
14 cincuenta y dos".- (Hasta aquí la Minuta que queda
15 elevada a escritura pública).- ES COPIA.- Se agrega
16 Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de
17 fecha doce de Agosto de mil novecientos
18 noventa y cuatro; y, nombramiento del representante
19 legal de la Compañía INMOBILIARIA OSAGOR S.A..- El
20 presente contrato se encuentra exento de impuestos,
21 según Decreto Supremo setecientos treinta y tres, de
22 veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y
23 cinco, publicado en el Registro Oficial ochocientos
24 setenta y ocho, de Agosto veintinueve de mil
25 novecientos setenta y cinco.- Por tanto, el señor
26 otorgante se ratificó en el contenido de la Minuta
27 inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, esta
28 escritura, en alta voz, de principio a fin, al

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPANIA INMOBILIARIA OSAGOR S.A. CELEBRADA EL DOCE DE AGOSTO DE
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

En Guayaquil, a los doce días del mes de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, siendo las diez horas, en el local ubicado en Aguirre No. 418, se reúne sin convocatoria previa, el accionista de INMOBILIARIA OSAGOR S.A., señor Oscar Armijos González-Rubio, por su propio derecho, propietario de dos mil cuatrocientas cuatro acciones de un mil sucres cada una. Preside la sesión su titular, ingeniero Jorge Armijos González-Rubio y actúa como secretario el infrascrito Gerente general, señor Oscar Armijos González-Rubio. Por secretaría se informa que a esta junta ha asistido el único accionista que representa la totalidad del capital pagado de la compañía, que asciende a la suma de S/.2'404.000 y que se han elaborado los listados de ley. Inmediatamente el señor Presidente toma la palabra y manifiesta que, como esta junta ha sido convocada personalmente y no por la prensa, deberá el señor accionista antes de continuar con la misma, expresar su conformidad para conocer y resolver sobre los siguientes puntos: 1.- Aumento del capital suscrito y pagado de la Compañía y 2.- Reforma del artículo cuarto de los estatutos sociales, optando por la figura del capital autorizado. En seguida el accionista decide constituirse en junta general para tratar y resolver los puntos indicados en el orden del día en razón de estar suficientemente informados y reunirse los requisitos determinados en el artículo 280 de la Ley de compañías. Acto seguido el Presidente declara instalada la sesión y manifiesta que es necesario para el desarrollo de la empresa que ésta aumente su capital suscrito y pagado al mínimo legal de cinco millones de sucres (S/.5'000.000), aumento que propone podría pagarse en numerario hasta la suma de dos millones de sucres y el saldo por compensación de créditos con la cuenta "Préstamos de accionistas". Luego de las deliberaciones correspondientes el accio-

nista decide: 1.- Elevar el capital suscrito y pagado de la 0 0 5
Compañía que en la actualidad es de dos millones cuatrocientos
cuatro mil sucres (S/.2'404.000), dividido en dos mil cuatrocientos
cuatro acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres
cada una, numeradas 0001 al 2.404 inclusive, en la suma de S/.
2'596.000 (dos millones quinientos noventa y seis mil sucres)
para lo cual deberán emitirse dos mil quinientos noventa y seis
nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada
una numeradas del 2405 al 5000 inclusive. En vista de dicho
aumento, el capital suscrito y pagado de la Compañía será en lo
sucesivo de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000), dividido en
cinco mil acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres cada
una; 2.-Que el antedicho aumento de capital se pague en la si-
guiente forma: hasta la suma dos millones de sucres (77.04%) en
numerario por parte del actual y único accionista y la diferen-
cia, es decir, la suma de S/.596.000 (22.96%) por compensación de
créditos con la cuenta "Préstamos de accionistas", que la empresa
por mayor valor adeuda también a su actual y único accionista,
señor Oscar Armijos González-Rubio; 3.-Que por efectos del men-
cionado aumento de capital el señor Oscar Armijos González-Rubio,
por su propio derecho ha suscrito dos mil quinientas noventa y
seis acciones de un mil sucres cada una, las mismas que han sido
pagadas íntegramente de conformidad con el numeral anterior; 4.-
Se ordena que la suma de dos millones de sucres que ha sido
depositada en numerario por el accionista suscriptor, más la suma
de quinientos noventa y seis mil sucres de la cuenta "Préstamos
de accionistas" sea transferida a la cuenta "Aumento de capital
en trámite" en la que se mantendrá hasta que se perfeccione el
aumento de capital. 5.-Que una vez perfeccionado el aumento de
capital y por cuanto las acciones suscritas están íntegramente
pagadas, se ordena se entregue el correspondiente o los corres-
pondientes títulos de acción al suscriptor. En conocimiento del
segundo punto del orden del día el accionista decide por unanimi-

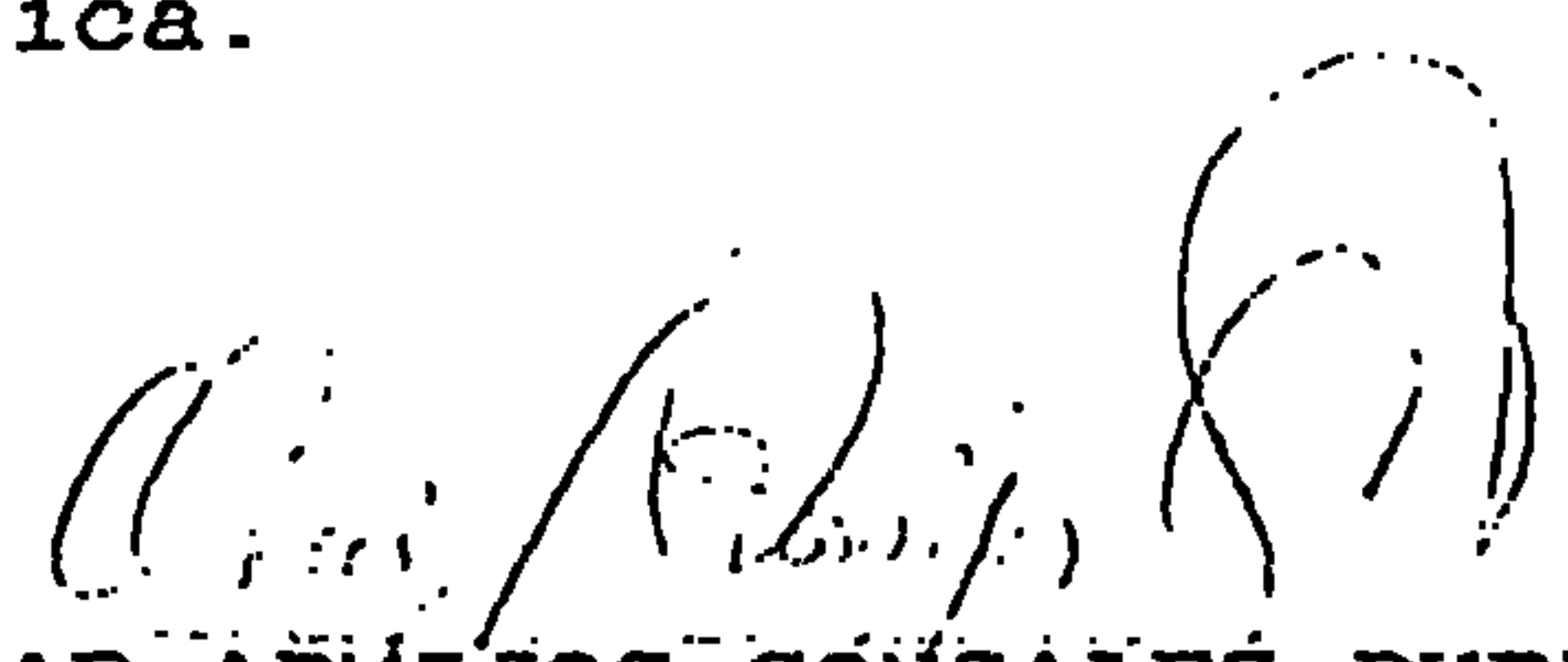


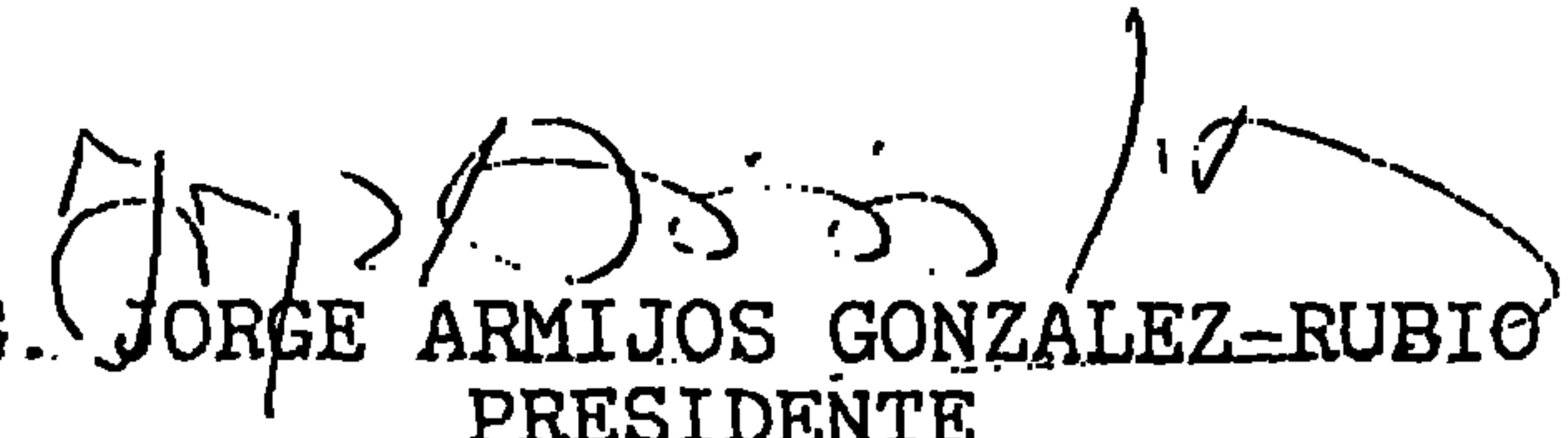
[Handwritten signature]

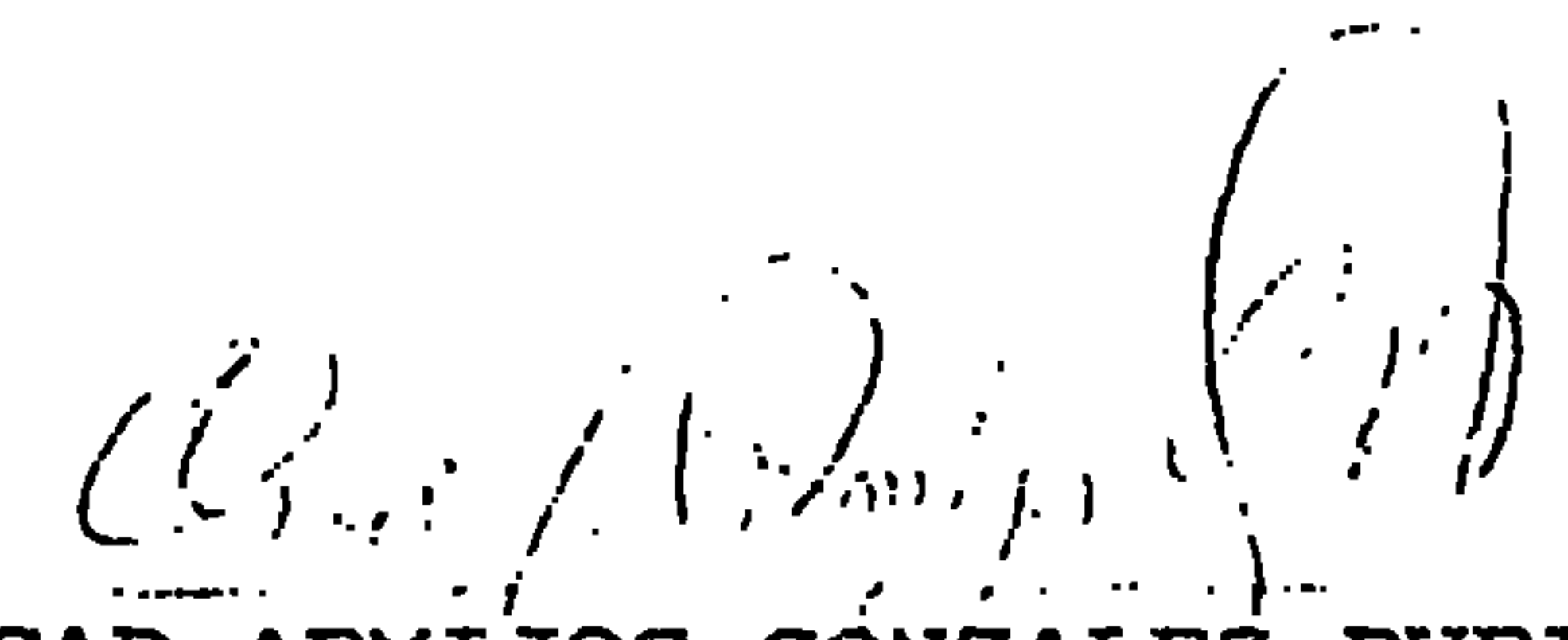
dad optar por la figura del capital autorizado, reformando el artículo cuarto de los estatutos sociales por el siguiente texto:

"ARTICULO CUARTO a) MONTO DEL CAPITAL AUTORIZADO: El capital autorizado de la Compañía es de diez millones de sucres, dividido en diez mil acciones nominativas y ordinarias de un mil sucres cada una. El capital será suscrito y pagado con arreglo a lo dispuesto por la Ley y cumpliendo con las formalidades correspondientes ante la Superintendencia de Compañías. La elevación del capital autorizado tendrá que hacerse previa resolución de la Junta General de Accionistas, en el caso de elevación del capital suscrito; una vez tomada la resolución se pondrá en conocimiento de la Superintendencia de Compañías. En el caso de elevación del capital autorizado, la resolución de la Junta General de Accionistas tendrá que someterse a la aprobación de la Superintendencia de Compañías con el trámite de reformas de los Estatutos. Para la suscripción de acciones en el aumento de capital, los accionistas tendrán derecho preferente en proporción al valor pagado de las acciones que tengan al momento en que se resuelva el aumento, preferencia que podrán ejercutarla en el plazo de treinta días contados desde la fecha en que se dé aviso público de la resolución del capital suscrito, aviso que se entenderá dado por la publicación de la resolución de la Junta General en un diario de Guayaquil. Vencido el plazo de un mes, las acciones no suscritas por los accionistas pueden ser libremente colocadas. La Junta General podrá reglamentar este artículo. b) MONTO DEL CAPITAL SUSCRITO: El capital suscrito actual de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas". El accionista también autoriza al Gerente general de la Compañía para que suscriba la correspondiente escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos sociales, así como para que cumpla con los demás requisitos exigidos por la Ley para

el debido perfeccionamiento y validez de lo resuelto en esta junta. No habiendo otros asuntos que tratar el accionista concede un receso para la redacción de la presente acta, hecho lo cual y reinstalada la Junta con la misma concurrencia se le da lectura al texto del acta y la aprueba sin modificación alguna, firmando para constancia conjuntamente con el Gerente general-secretario que certifica.

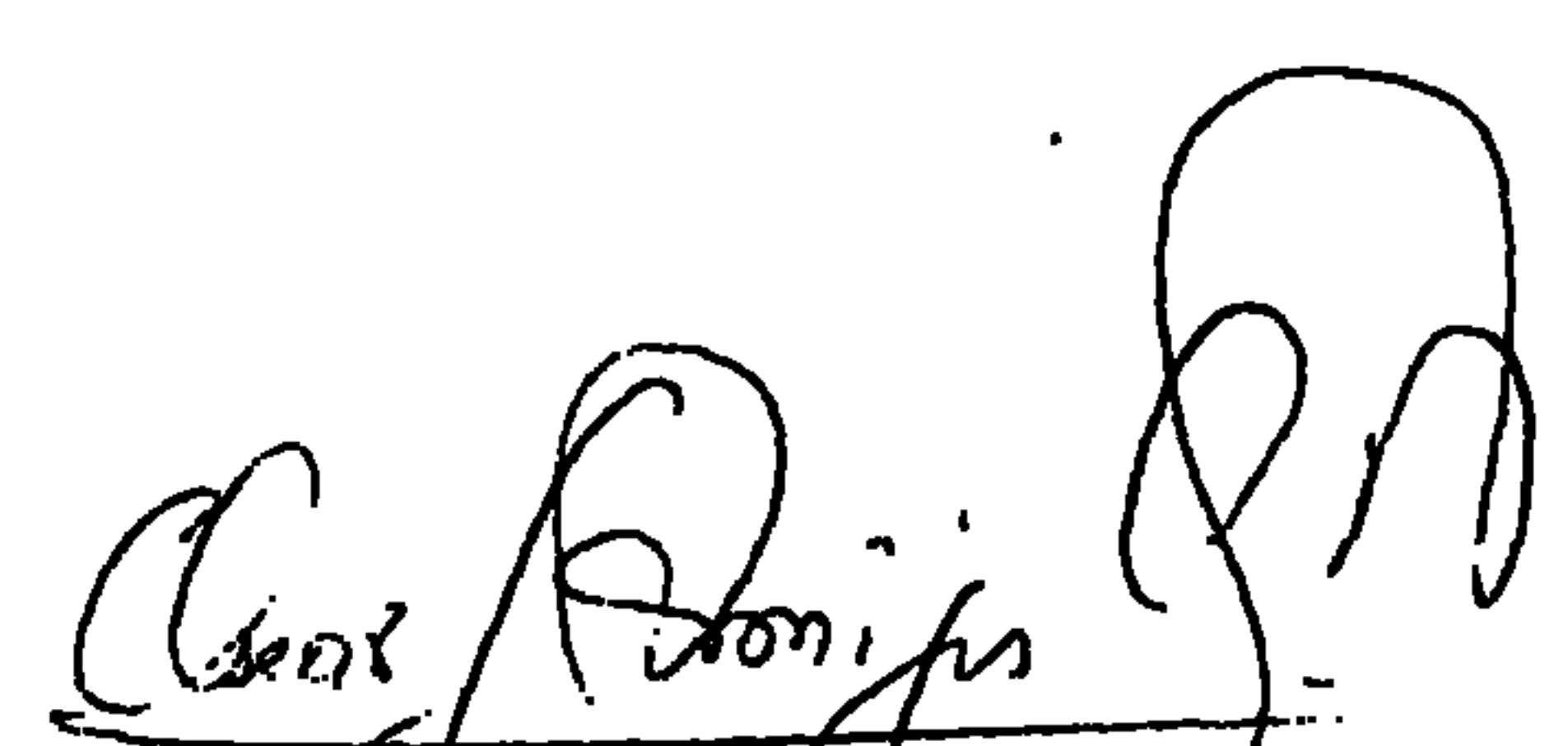

OSCAR ARMIJOS GONZALEZ-RUBIO


ING. JORGE ARMIJOS GONZALEZ-RUBIO
PRESIDENTE


OSCAR ARMIJOS GONZALEZ-RUBIO
GERENTE GENERAL-SECRETARIO

Certifico que es fiel copia del original.

Guayaquil, 29 de agosto de 1994


OSCAR ARMIJOS GONZALEZ-RUBIO
GERENTE GENERAL - SECRETARIO



INMOBILIARIA OSAGOR S.A.

Guayaquil. 27 de noviembre de 1990

Señor
Oscar Armijos González Rubio
Ciudad.-



CERTIFICO: Que con fecha de hoy queda inscrito en el Registro Mercantil y anotado bajo el número 20.307 del Repertorio.-

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

De mis consideraciones:

Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día de hoy resolvió elegirlo GERENTE GENERAL de la compañía por el periodo de CINCO AÑOS.

A usted como GERENTE GENERAL le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, sin ninguna limitación, estando incluso autorizado para enajenar y gravar los bienes inmuebles de propiedad de la empresa sin autorización previa de la Junta General de Accionistas.

Inmobiliaria Osagor S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el 19 de julio de 1990 ante el Notario de Guayaquil Ab. Juan de Dios Miño Fias. inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 12 de noviembre de 1990.

Atentamente.

Ing. Jorge Armijos González Rubio
PRESIDENTE AD-HOC

Acepto el cargo de Gerente General de INMOBILIARIA OSAGOR S.A.

Guayaquil. 27 de noviembre de 1990

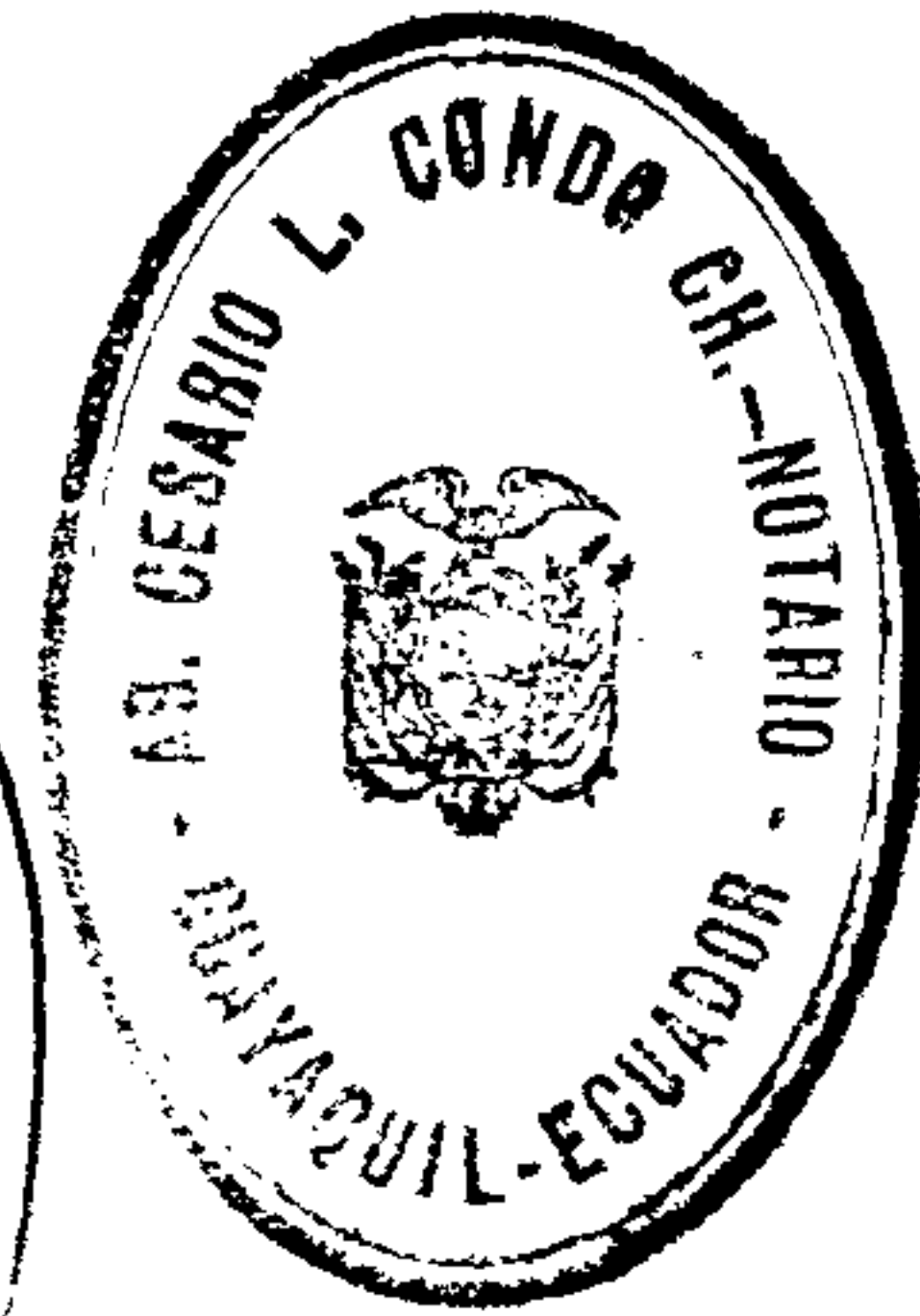
Oscar Armijos González Rubio

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento de Gerente General de INMOBILIARIA OSAGOR S.A., a foja 39.220, número 13.038 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 20.307 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Diciembre cuatro de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS DOMÍNGUEZ ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
Guayaquil

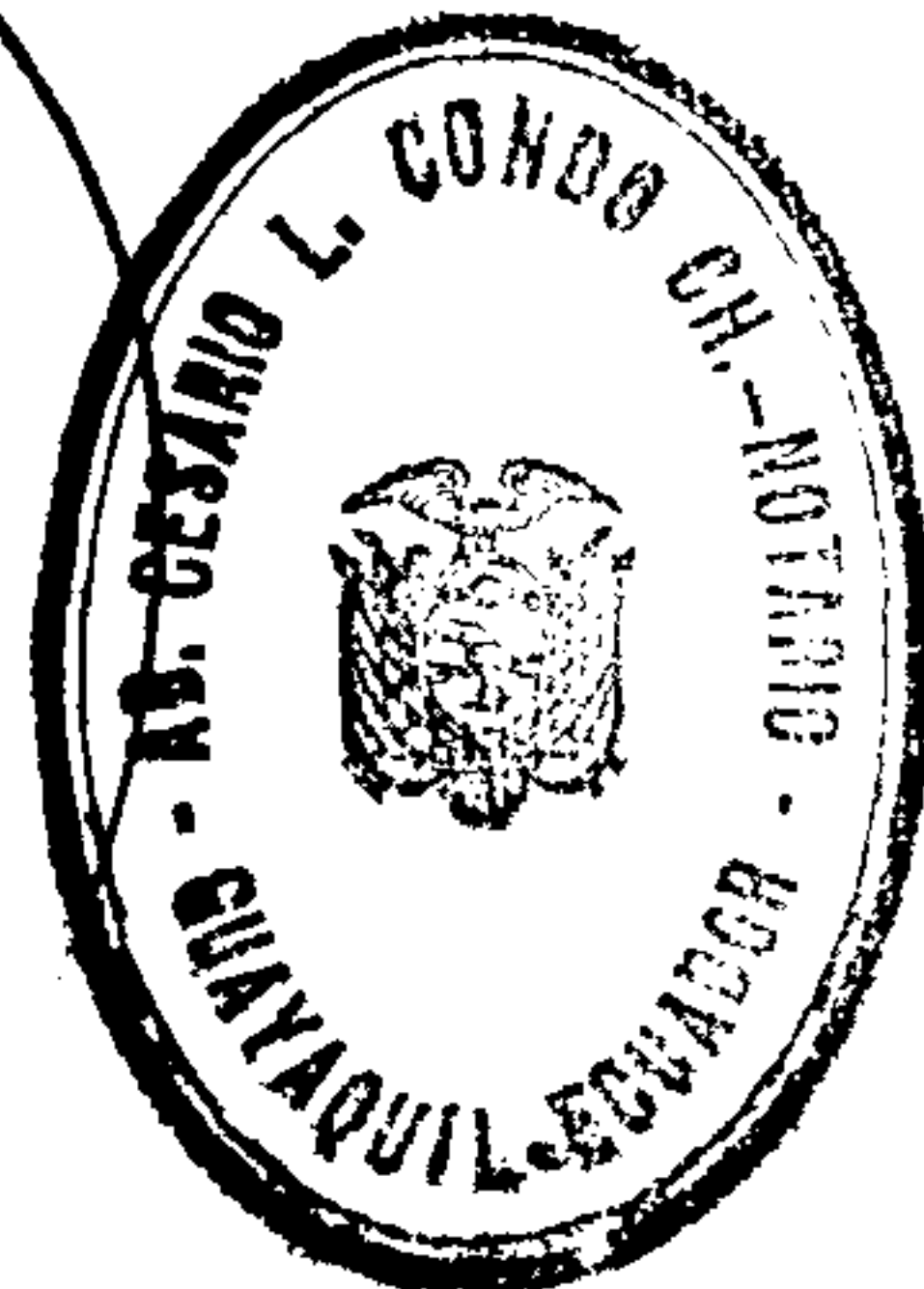
torgó ante mí, en fé de ello confiero esta SEXTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en seis fojas útiles xerox, incluida la presente de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía Inmobiliaria Osagor S.A.- Guayaquil, seis de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro.-

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



HOY FE: que tomé nota al margen de la matriz original de la presente, que por Resolución número: 94-2-1-1-0005033, del señor Intendente de Compañías, de Guayaquil, de fecha: 4 de Octubre de 1.994, fue aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.- Guayaquil, 6 de Octubre de 1.994.-

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



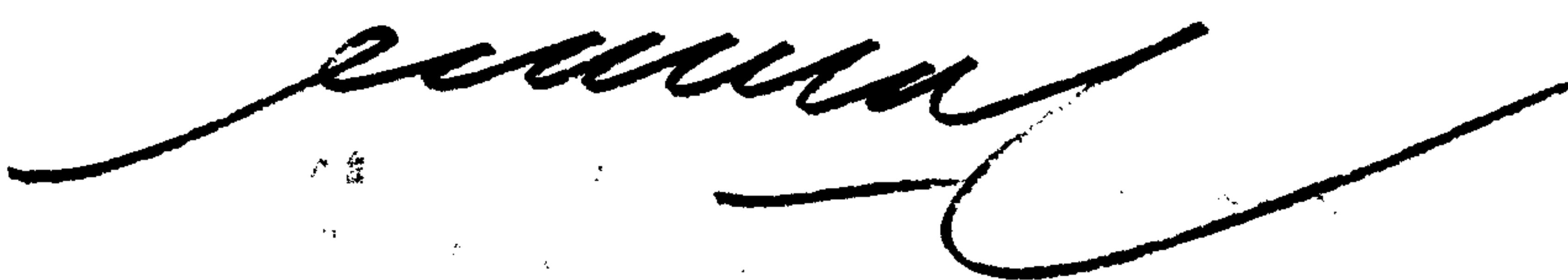
Certifico : Que con fecha de hoy, y, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 94- 2 - 1 - 1 - 0005033, dictada el 4 de Octubre de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO , AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA OSAGOR S. A. , de fojas 33.493 a 33.503, número 10.127 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 21.142 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y nueve de Junio de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALQUIR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

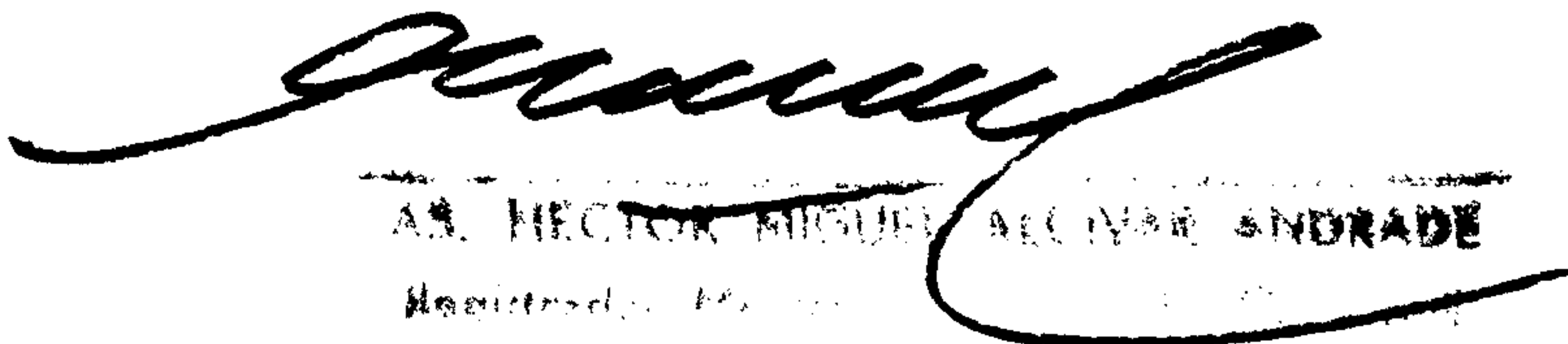
tífico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte y nueve de Junio de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ACIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil de Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a INMOBILIARIA OSAGOR S. A.- Guayaquil, veinte y nueve de Junio de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-



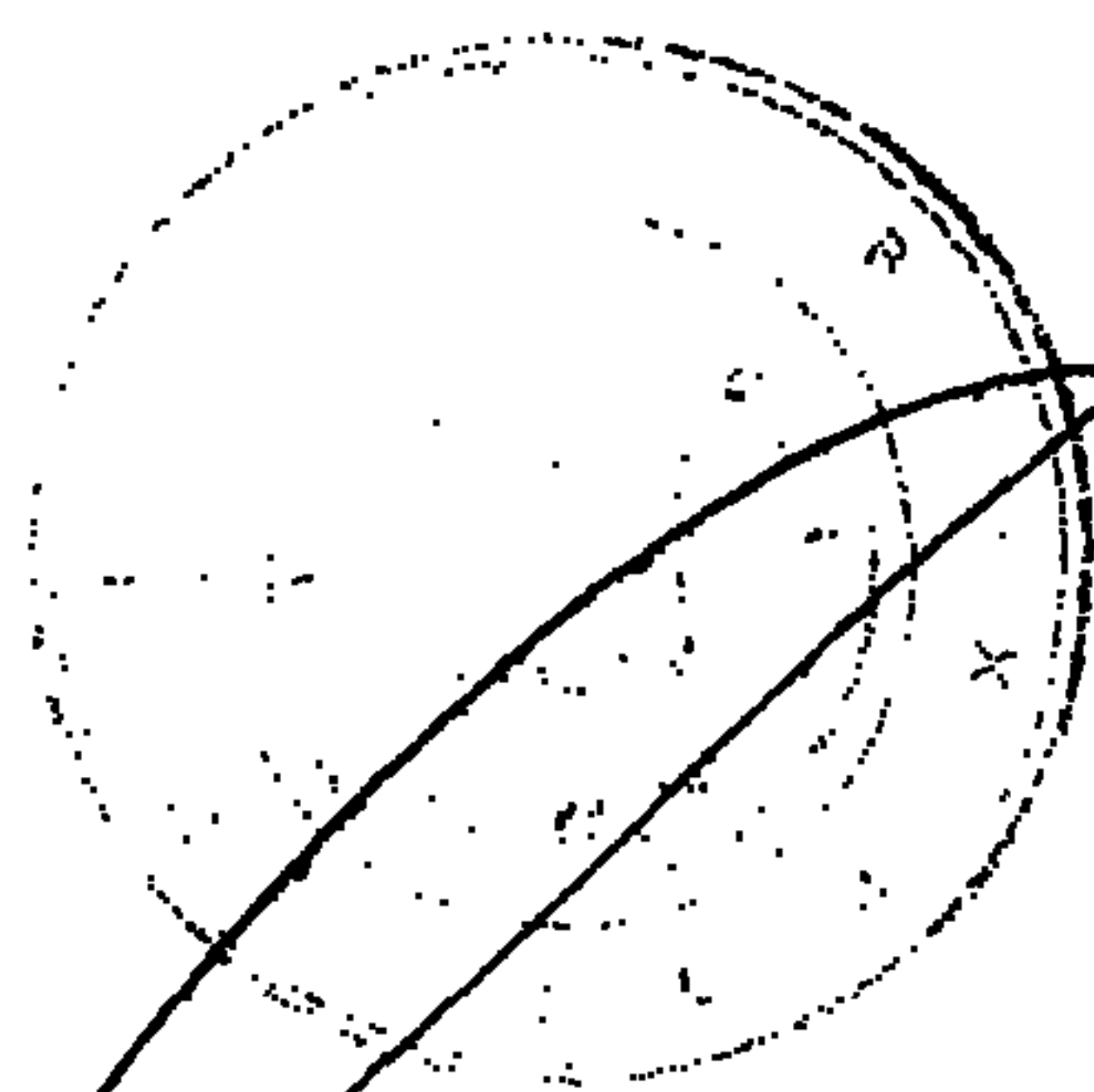
Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a foja 36.149 del Registro Mercantil de 1.990, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte y nueve de Junio de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ACIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil de Guayaquil



R A Z O N : - El doctor ALBERTO BOBADILLA BODERO, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, en uso de las facultades legales de que se encuentra investido, DA FE : de que se ha tomado nota al margen de la matriz de 19 de Julio de 1990 de lo dispuesto en la Resolución No. 94-2-1-1-0005033 dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de que ha sido aprobado el Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos de la Compañía INMOBILIARIA OSAGOR S. A., conforme al contenido de la escritura pública que antecede.-----

Guayaquil, 6 de Julio de 1995



Dr. Alberto Bobadilla Boderó
Notario Cuarto del Cantón Guayaquil