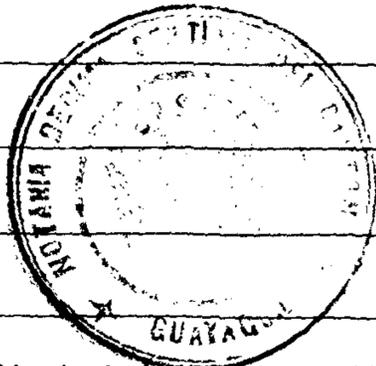


000002

1 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA  
2 PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL  
3 DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA  
4 VELERA S.A.  
5 CUANTIA: S/ 3'000.000,00.-



6 En la Ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy día doce de mayo de  
7 mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, ABOGADO NELSON GUSTAVO  
8 CAÑARTE ARBOLEDA, NOTARIO TITULAR DECIMO SEPTIMO DEL CANTON,  
9 comparece el señor ingeniero VICTOR GARZOZI BUCARAM, de estado civil  
10 casado, de profesión ingeniero Químico, a nombre, en representación y en  
11 su calidad de GERENTE GENERAL de la Compañía INMOBILIARIA VELERA S.A.,  
12 debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de  
13 Accionistas de la Compañía, en sesión celebrada el nueve de mayo de mil  
14 novecientos noventa y cuatro; tal como consta de la Nota de su  
15 nombramiento y la copia certificada del Acta que se acompañan como  
16 documentos habilitantes. El interviniente es mayor de edad, ecuatoriano,  
17 domiciliado y residente en esta ciudad de Guayaquil, capaz para obligarse y  
18 contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado  
19 de esta Escritura de Aumento de Capital y Reforma Parcial del Estatuto  
20 Social, a la que procede de un manera libre y voluntario, para su  
21 otorgamiento, me presenta la minuta del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO.-  
22 Dígnese autorizar e incorporar en el Protocolo de Escrituras Públicas a su  
23 cargo, una en la cual conste el Aumento de Capital y Reforma Parcial del  
24 Estatuto Social de la Compañía INMOBILIARIA VELERA S.A., que se otorga al  
25 tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTE- Interviene en  
26 el otorgamiento de la presente Escritura, el señor ingeniero VICTOR  
27 GARZOZI BUCARAM, por los derechos que representa de la Compañía  
28 INMOBILIARIA VELERA S.A., en su calidad de GERENTE GENERAL tal como

*Nelson Gustavo Cañarte A.*  
Notario Civil del Cantón Guayaquil

1 consta de la nota de su nombramiento debidamente inscrito en el  
2 Registro Mercantil del Cantón Guayaquil y debidamente autorizado por  
3 la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía,  
4 celebrada el día nueve de mayo de mil novecientos noventa y cuatro; copia  
5 certificada de dicho Acta cuanto del nombramiento respectivo se insertan  
6 a esta Escritura como documentos habilitantes.- SEGUNDA:  
7 ANTECEDENTES.- A) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario  
8 Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, abogado MARCOS DIAZ CASQUETE,  
9 el día dieciocho de Septiembre de mil novecientos noventa y uno, e  
10 inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el veintitres de Octubre del  
11 mismo año, se constituyó la Compañía INMOBILIARIA VELERA S.A., con un  
12 Capital Social de DOS MILLONES DE SUCRES; B) La Junta General Universal  
13 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA VELERA S.A.,  
14 celebrada el día nueve de mayo de mil novecientos noventa y cuatro,  
15 resolvió por unanimidad: PRIMERO.- Aumentar el actual Capital Social de la  
16 Compañía en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES a más del existente que  
17 es de DOS MILLONES DE SUCRES, de manera tal que el nuevo Capital Social  
18 de la Compañía sea de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil  
19 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres  
20 cada una; SEGUNDO: Reformar el Artículo Quinto del Estatuto Social de la  
21 Compañía; TERCERO: Autorizar al Gerente General de la Compañía para que  
22 suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones  
23 necesarias para el perfeccionamiento de dicho Aumento de Capital y  
24 Reforma Estatutaria. TERCERA.- DECLARACIONES.- Con los antecedentes  
25 expuestos, el señor ingeniero VICTOR GARZOZI BUCARAM a nombre, en  
26 representación y en su calidad de GERENTE GENERAL de la Compañía  
27 INMOBILIARIA VELERA S.A., debidamente autorizado por la Junta General  
28 Universal Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día nueve de mayo de

Guayaquil, 24 de Octubre de 1991.

000003

Ingeniero  
VICTOR GARZOZI BUCARAM  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

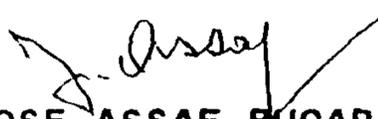
Cumpleme llevar a su conocimiento que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA VELERA S.A., en sesión celebrada en esta ciudad el día de hoy, tuvo el acierto de designar a usted GERENTE GENERAL de la compañía, por el lapso estatutario de CINCO AÑOS.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el artículo Décimo Cuarto del Estatuto Social de la Compañía, a usted le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual.

Sus atribuciones vigentes constan en la Escritura Pública de Constitución de la Compañía, otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, abogado Marcos Díaz Casquete, el día 18 de septiembre de 1991, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el día 23 de Octubre de 1991.

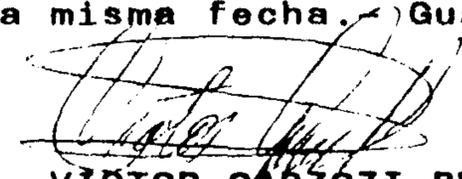
Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes,

Atentamente,

  
JOSE ASSAF BUCARAM  
P R E S I D E N T E

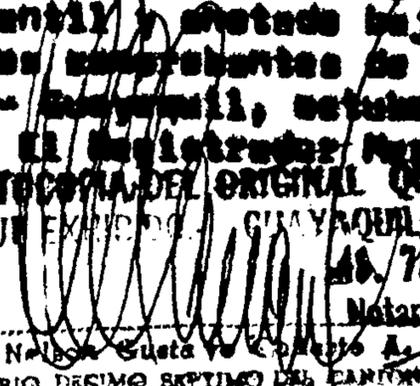
Emendado: 24; Octubre; 8.- Vale.-

RAZON: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía INMOBILIARIA VELERA S.A., y declaro que me he posesionado en esta misma fecha. Guayaquil, 24 de Octubre de 1991.

  
ING. VICTOR GARZOZI BUCARAM.

**CERTIFICO:** Que con fecha de hoy, queda inscrita este nombramiento de GERENTE GENERAL de INMOBILIARIA VELERA S.A. de folios 32.319 a 32.320, número 12.105 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 21.446 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Depósito de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, octubre treinta i uno de mil novecientos noventa i uno.- El Registrador Mercantil Suplente.-

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL QUE  
ME FUE ENTREGADO EN GUAYAQUIL;

  
Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.  
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.  
NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON



LCDO. CARLOS POQUE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA VELERA S.A., CELEBRADA EL DIA NUEVE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO. 0004

En la ciudad de Guayaquil, a los nueve días del mes de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, en el local social de la Compañía ubicado en el Kilómetro catorce y medio de la vía Guayaquil-Daule, se reúnen los accionistas de la Compañía, señores: **LUIS GARZOZI BUCARAM**, representando cuatrocientas acciones de su propiedad; **BAIJAT NADER BUCARAM**, representando cuatrocientas acciones de su propiedad; **ING. VICTOR GARZOZI BUCARAM**, representando cuatrocientas acciones de su propiedad; **ROBERTO GARZOZI BUCARAM**, representando cuatrocientas acciones de su propiedad; y, **BLANCA BUCARAM VIUDA DE GARZOZI**, representando cuatrocientas acciones de su propiedad. Todas las acciones de la Compañía son ordinarias, nominativas y de un valor nominal de un mil sucres cada una. En consecuencia, se encuentran presentes todos los accionistas de la Compañía que representan la totalidad del Capital Social pagado de la misma, y deciden constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Doscientos Ochenta de la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día:

PRIMERO.- Aumentar el actual Capital Social de la Compañía, en la Suma de TRES MILLONES DE SUCRES, a más del existente que es de DOS MILLONES DE SUCRES, de manera tal que el nuevo Capital Social de la Compañía sea de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una; SEGUNDO.- Reformar el artículo Quinto del Estatuto Social de la Compañía. TERCERO: Autorizar al Gerente General de la Compañía, para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de dicho Aumento de Capital y Reforma Estatutaria. Preside la Sesión el Presidente de la Compañía, señor **BAIJAT NADER BUCARAM**; y de Secretario actúa el Gerente General de la misma señor ingeniero **VICTOR GARZOZI BUCARAM**. Antes de declarar instalada la Sesión, el Presidente dispone que por secretaría se de cumplimiento a lo dispuesto en los artículos doscientos ochenta y uno de la Ley de Compañías y Siete del Reglamento de Juntas Generales. Hecho lo cual, el Secretario informa que se encuentran presentes todos los accionistas de la compañía que representan la totalidad del Capital Social Pagado de la misma, y que bien puede llevarse a efecto la presente Junta. El Presidente declara instalada la Sesión y pone a consideración de los asistentes los puntos del orden del día. Hace uso de la palabra el señor Bahjat Nader Bucaram, quien manifiesta a la sala que en relación al primer punto del orden del día, considera que la Compañía necesita mayor capital para sus operaciones, motivo por el cual propone a los

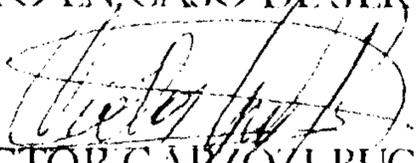
Ab. Nelson Gustavo Caliz...  
Notario X... del Cantón...

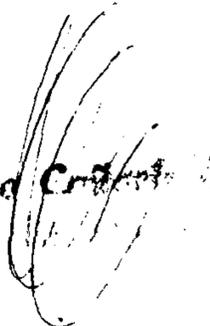
Accionistas aumentar el Capital Social de la Compañía en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES, a más del existente que es de DOS MILLONES DE SUCRES, de manera tal que el nuevo Capital Social de la Compañía sea de CINCO MILLONES DE SUCRES; y que el Aumento de Capital propuesto se lo efectué mediante la emisión de tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las mismas que propone sean pagadas en su totalidad en numerario. Manifiesta además que de llevarse a efecto el Aumento de Capital propuesto, deberá reformarse el Artículo Quinto del Estatuto Social de la Compañía, en los siguientes términos: ARTICULO QUINTO.- El Capital Social de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un valor de un mil sucres cada una. Las acciones de la Compañía estarán representadas por títulos numerados y firmados por el Presidente y Gerente General de la misma. Cada título podrá contener una o más acciones". En relación al tercer punto del orden del día, hace uso de la palabra el Ingeniero Víctor Garzozi Bucaram, quien manifiesta a la Sala que en relación a la Reforma Estatutaria planteada, propone que se autorice al Gerente General de la Compañía para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones para el perfeccionamiento de la misma. Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta por unanimidad de votos, resuelve UNO.- Aumentar el Capital Social de la Compañía, en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES a más del existente que es de DOS MILLONES DE SUCRES, de manera tal que el nuevo Capital Social de la Compañía será de CINCO MILLONES DE SUCRES. DOS.- Que el mencionado Aumento de Capital, se lo efectué mediante la emisión de tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. TRES.- Que todos los accionistas suscriben y pagan las acciones correspondientes a este Aumento de Capital a prorrata de las acciones que actualmente poseen, las mismas que son suscritas y pagadas en su totalidad en numerario, en consecuencia, los señores LUIS GARZOZI BUCARAM, BAHJAT NADER BUCARAM, VICTOR GARZOZI BUCARAM, ROBERTO GARZOZI BUCARAM y BLANCA BUCARAM viuda de GARZOZI, suscriben, cada uno de ellos, seiscientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y las pagan en su totalidad, en numerario. CUATRO.- Que a consecuencia del Aumento de Capital, se reforma el Artículo Quinto del Estatuto Social de la Compañía, en los siguientes términos: ARTICULO QUINTO.- El Capital Social de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Las acciones de la Compañía estarán representadas por títulos numerados y firmados por el Presidente y Gerente General de la misma. Cada título podrá contener una o más acciones". CINCO.- Autorizar al Gerente General para que suscriba la respectiva Escritura Pública y para que realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de dichos actos societarios.

No habiendo otro asunto que tratar, al Presidente concece un receso para la redacción de la presente Acta. Reinstalada la Sesión, el Secretario procede a

dar lectura a la misma, la cual es aprobada por todos los asistentes sin modificación alguna. Por consiguiente se concluye la Sesión a las 12H00.- F) Bahjat Nader Bucaram, Presidente; f) Victor Garzozi Bucaram, Gerente General-Secretario; f) Luis Garzozi Bucaram; f) Roberto Garzozi Bucaram; y, f) Blanca Bucaram Viuda de Garzozi.

 CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES IGUAL A SU ORIGINAL, LA MISMA QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑIA, A LA CUAL ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.

  
VICTOR GARZOZI BUCARAM  
GERENTE GENERAL-SECRETARIO

  
Ab. Nelson Gustavo Cruz  
Notario

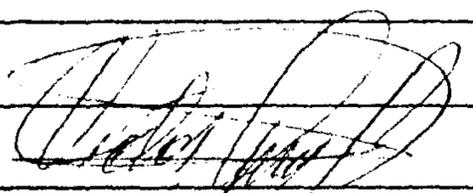


1 mil novecientos noventa y cuatro, declara UNO.- Que el Capital Social de  
 2 la Compañía que representa queda aumentado en la suma de TRES  
 3 MILLONES DE SUCRES. En consecuencia el actual Capital Social de la  
 4 Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES DOS.- Que dicho Aumento de  
 5 Capital se efectúa mediante la emisión de tres mil nuevas acciones  
 6 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas, las mismas  
 7 que han sido suscritas y pagadas en la forma que consta del Acta del Junta  
 8 General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, de fecha  
 9 nueve de mayo de mil novecientos noventa y cuatro. TRES.- Que todos los  
 10 accionistas suscriben y pagan las acciones correspondientes a este  
 11 Aumento de Capital a prorrata de las acciones que actualmente poseen, en  
 12 la forma determinada en el Acta de Junta General Universal Extraordinaria  
 13 de Accionistas de la Compañía celebrada el nueve de mayo de mil  
 14 novecientos noventa y cuatro. CUATRO.- Que queda reformado el artículo  
 15 Quinto del Estatuto Social de la Compañía, en la forma que consta en el  
 16 Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas tantas  
 17 veces mencionada en los numerales precedentes CINCO.- Que su  
 18 representada se encuentra sujeta a CONTROL PARCIAL por parte de la  
 19 Superintendencia de Compañías, toda vez que la Compañía no tiene pasivos  
 20 que superen los doscientos millones de sucres y tiene menos de treinta  
 21 trabajadores en relación de dependencia SEIS.- Que a nombre y en  
 22 representación de la Compañía INMOBILIARIA VELERA S.A., de conformidad  
 23 con las últimas resoluciones dictadas por la Superintendencia de  
 24 Compañías, declara bajo juramento que la Integración de Capital del  
 25 presente Aumento que realizan todos los accionistas de la Compañía, está  
 26 correctamente integrado, de conformidad con lo resuelto por la Junta  
 27 General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada  
 28 el nueve de mayo de mil novecientos noventa y cuatro; y, SIETE.- Que los

1 accionistas suscriptores del Aumento de Capital de la Compañía son de  
2 nacionalidad ecuatoriana. CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Uno.-  
3 Copia certificada del Acta de Junta General Universal Extraordinaria de  
4 Accionistas de la Compañía celebrada el nueve de mayo de mil novecientos  
5 noventa y cuatro; y, Dos.- Nota del Nombramiento del Gerente General de la  
6 Compañía INMOBILIARIA VELERA S.A., debidamente inscrito en el Registro  
7 Mercantil. Anteponga y agregue Usted Señor Notario las demás cláusulas  
8 de estilo para la perfecta validez de esta Escritura.- Esta minuta está  
9 firmada por el Abogado JIMMY PAZMIÑO PAREJA, con matrícula profesional  
10 del Colegio de Abogados del Guayas, número tres mil setecientos.- HASTA  
11 AQUI LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DEMAS DOCUMENTOS HABILITANTES  
12 QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.-  
13 Quedan agregados a mi registro formando parte integrante de la presente  
14 Escritura el Acta y Nombramiento del representante legal de la Compañía  
15 INMOBILIARIA VELERA S.A. Leída que fue esta Escritura de principio a fin,  
16 por mí el Notario, en alta voz, al compareciente, éste la aprueba en todas  
17 sus partes, se afirma y firma en unidad de acto conmigo.- DOY FE.-

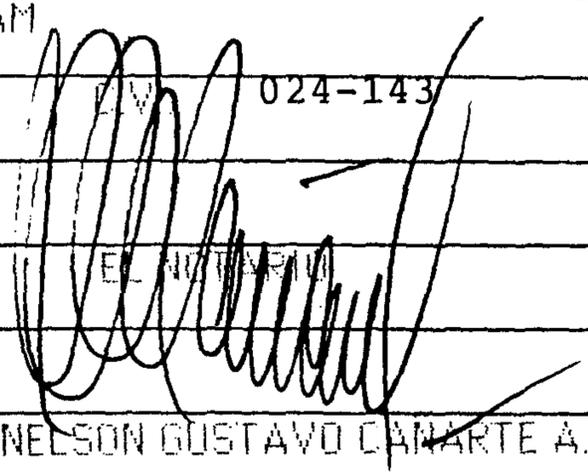
18 p. INMOBILIARIA VELERA S.A.

19 R.U.C.: 0991178023001

21 

22 VICTOR GARZOZI BUCARAM

23 C.C. 0902322973

24   
25 EL NOTARIO  
26  
27

28 AB. NELSON GUSTAVO CANARTE A.

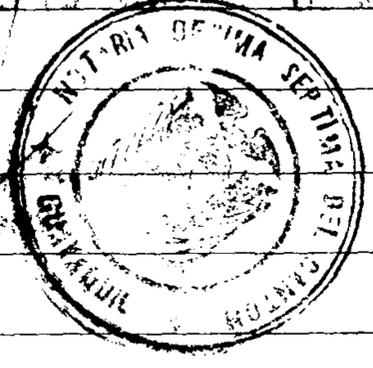
SE OTOR



NOTARIA  
DECIMA-SEPTIMA  
ABOGADO  
N. G. CASARTE A.  
NOTARIO

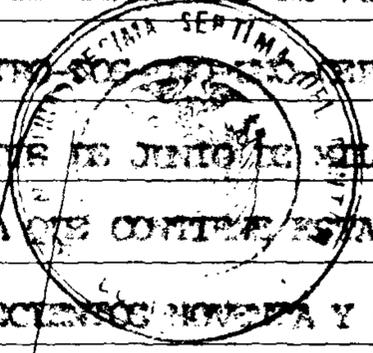
1 EN AUSENCIA DEL SEÑOR SUBINTENDENTE DE DERECHO SOCIETARIO DE LA  
2 INTENDENCIA DE GUAYAQUIL, EN VIRTUD DE LA RESOLUCION NRO. 94-2-1-1-0002585,  
3 DE LA COMPAÑIA INDUSTRIAL VIEIRA S.A. DE OBJETO Y FIBRO DE LA CIUDAD  
4 DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTE SIETE DEL MES DE JUNIO DEL ANO DEL PRESENTE  
5 AÑO, EN VIRTUD DE LA RESOLUCION NRO. 94-2-1-1-0002585, EN  
6 VENTA Y CANTIDAD DE...

*Ab. Nelson Gustavo Casarte A.*  
Notario XVII del Guayaquil



10 DOY FE: QUE AL PASEN DE LA PATRIA DE FECHA DOCE DE MAYO DE MIL NOVE  
11 CIENTOS NOVENTA Y CUATRO TOPE NOTA QUE EL SEÑOR SUBINTENDENTE DE DE-  
12 RECHO SOCIETARIO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, EN VIRTUD  
13 DE RESOLUCION NRO. 94-2-1-1-0002585, EN VENTA Y CANTIDAD DE CINCO OCHO CINCO  
14 CINCO OCHO CINCO DE FIBRO VEINTISIETE DE JUNIO DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NO  
15 VENTA Y CUATRO; APROBO LA ESCRITURA QUE CONTIENE ESTA COPIA. - GUAYA-  
16 QUIL, JUNIO VEINTISIETE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO. - EL NO-  
17 TARIO: -

*Ab. Nelson Gustavo Casarte A.*  
Notario XVII del Guayaquil



22 **certifico:** que con fecha de hoy, y  
23 en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 94-2-1-1-0002585,  
24 dictada por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia  
25 de Compañías de Guayaquil, el veinte y siete de Junio del presente a  
26 ño, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE  
27 CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INDUSTRIAL VIEIRA S.A., de fo-  
28 jas 17.351 a 17.359, Número 2.186 del Registro Mercantil, rubro de In-

1 industriales y anotada bajo el número 10.869 del Repertorio.- Guayaquil,  
2 cinco de Julio de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Neg  
3 cantil.-

4 *[Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

6 **C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy,  
7 se tomó nota de esta escritura a foja 30.003 del Registro Mercantil, Fu-  
8 bro de Industriales de mil novecientos noventa i uno, al margen de la -  
9 inscripción respectiva.- Guayaquil, cinco de Julio de mil novecientos -  
10 noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil.-

11 *[Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

14 **C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, he archivado una copia autén  
15 tica de esta escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de -  
16 INDUSTRIAL VALERA S. A., en cumplimiento de lo dispuesto en el Decre-  
17 to 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975,  
18 publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-  
19 Guayaquil, cinco de Julio de mil novecientos noventa i cuatro.- El Regis  
20 trador Mercantil.-

21 *[Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

