

NOTARIA VIGESIMA  
GUAYAQUIL-ECUADOR  
**DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO**

00000 02

ESCRITURA # 2221

NOTARIO

AUMENTO DE CAPITAL DE LA

COMPañÍA DENOMINADA CUEVA

SOCIEDAD

ANONIMA

INMOBILIARIA " CUEVAINM"

CUANTIA:US\$520,00-----

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador,  
el día de hoy martes dieciocho de Julio del año dos  
mil, ante mi, Doctor J. ANTONIO HAZ QUEVEDO, Notario

Vigésimo del Cantón Guayaquil, comparecen: La

Compañía denominada CUEVA\* SOCIEDAD ANONIMA

INMOBILIARIA "CUEVAINM"., por la interpuesta persona

de su Gerente General, y representante legalmente

señor CARLOS CUEVA GONZALEZ, quien declara ser de

estado civil casado, contador, ecuatoriano, el mismo

que acredita su intervención con el nombramiento

que será incorporado a la presente escritura como

documento habilitante, el compareciente es mayor de

edad, de nacionalidad ecuatoriana, residente en esta

ciudad, hábil y capaz para contratar, a quien de

conocer doy fe. -Bien instruido en el objeto y el

resultado de esta escritura, a la que procede con

amplia y entera libertad, para su otorgamiento me

presenta la minuta que dice así: SEÑOR NOTARIO: En el

Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase

incorporar una en la que conste el AUMENTO DE

CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO de la Compañía CUEVA

SOCIEDAD ANONIMA CUEVAINM "que se otorga al tenor

de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE:



Comparece al otorgamiento de esta escritura, CARLOS CUEVA GONZALEZ, a nombre y representación en su calidad de Gerente General de la Compañía de nacionalidad ecuatoriana denominada CUEVA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA "CUEVAINM", conforme lo acredita con su nombramiento debidamente inscrito y aceptado que se agrega a esta minuta como documento habilitante, **SEGUNDA: ANTECEDENTES: a)** Ante el señor Doctor MIGUEL VERNAZA REQUENA, Notario Titular Décimo Quinto del Cantón Guayaquil, el doce de Agosto de mil novecientos noventa y dos, se constituyó con un capital de SIETE MILLONES DE SUCRES, la Compañía denominada CUEVA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA "CUEVAINM", la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil el Uno de Diciembre de Mil Novecientos Noventa y Dos. **(b)** La Junta General Extraordinaria de los Accionistas de la Compañía denominada CUEVA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA "CUEVAINM", celebrada el día cinco de Julio del año dos mil, resolvió por unanimidad: Aumentar el capital suscrito de la Compañía, en la suma Quinientos Veinte dólares de los Estados Unidos de América, el capital social de esta compañía, es decir de SIETE MILLONES DE SUCRES que es en la actualidad a OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, aumento que estará dividido en trece mil acciones ordinarias y nominativas por la cantidad de cuatro centavos de

Const.

**NOTARIA VIGESIMA**  
**GUAYAQUIL-ECUADOR**  
**DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO**

00000 03

**NOTARIO**

dólar de los Estados Unidos de América, cada una, las acciones correspondientes al aumento de capital acordado se encuentran totalmente suscritas y pagadas de la siguiente forma: CARLOS CUEVA GONZALEZ, ha suscrito trece mil acciones y ha pagado en numerario el ciento por ciento de cada una de las suscritas, esto es la suma de quinientos veinte dólares de los Estados Unidos de América. Las acciones estarán numeradas del siete mil uno a la veinte mil inclusive. **TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.** - Con los antecedentes expuestos el señor CARLOS CUEVA GONZALEZ, a nombre y representación en su calidad de Gerente General de la Compañía CUEVA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA CUEVA INM", declara: **PRIMERO:** Que se aumenta el Capital suscrito de la Compañía en la suma de Quinientos Veinte dólares de los Estados Unidos de América, mediante la emisión de trece mil acciones ordinarias y nominativas de un valor de cuatro centavos dólar de los Estados Unidos de América, cada una; **SEGUNDO:** Que se reforma el Artículo Cuarto del Estatuto Social, el mismo que dirá: **EL ARTICULO CUARTO: CAPITAL.** - El capital social de la Compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, divididos en veinte mil acciones ordinarias y nominativas numeradas del cero cero uno a la veinte mil, con un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América, cada

00000

una. Por cada acción suscrita, se emitirá un título igualmente numerado, siempre que este liberado. Un mismo título puede representar múltiples acciones. Los títulos y certificados de acciones se extenderán en libros talonarios correlativamente numerados. Al serle entregado al accionista el título o certificado éste suscribirá el correspondiente talonario. **TERCERO.** Que las acciones correspondientes al aumento de capital acordado se encuentran totalmente suscritas y pagadas en la forma y condiciones determinadas en el literal primero de la Cláusula tercera. **CUARTO.** Que todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana.-

**CUARTA: DECLARACION JURAMENTADA.** -El señor CARLOS CUEVA GONZALEZ, bajo juramento declara que el aumento de capital suscrito y pagado de la Compañía se encuentra en legal y en debida forma integrado. Sírvase Usted señor Notario agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de esta escritura. (firma ilegible). **Abogado WILFRIDO CHAVEZ MENA**, siete mil trescientos cuarenta y dos. -**HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.** Quedan agregados al protocolo la acta de Junta General de Accionistas de la Compañía CUEVA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA "CUEVA INM". Leída que fue íntegramente en alta voz a el compareciente, este se ratifica, afirma y firma conmigo el Notario en unidad

00000 04

Guayaquil, Diciembre 03 de 1997

Señor  
CARLOS ENRIQUE CUEVA GONZALEZ  
Ciudad

De mis consideraciones:

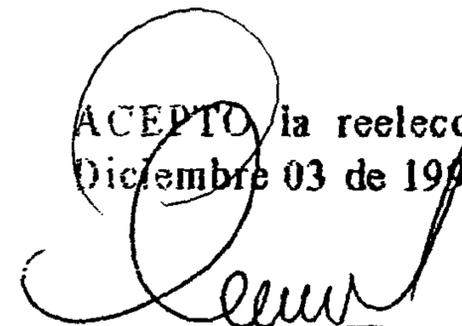
Por medio de la presente, pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía CUEVA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA "CUEVA INM", celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de reelegirlo GERENTE GENERAL de esta Sociedad, por el periodo de CINCO AÑOS, con las facultades fijadas en los Estatutos Sociales, entre las que figura la de representar legalmente a la Compañía, sin la necesidad del concurso de otro Funcionario.

CUEVA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA "CUEVA INM" se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Quinto de este Cantón, Dr. Miguel Vernaza Requena, el 12 de Agosto de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 01 de Diciembre de 1992.

Atentamente,

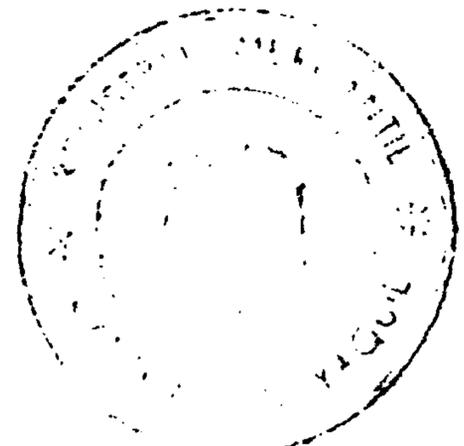
  
ING. ELIAS MINO LUCERO  
SECRETARIO DE LA JUNTA

ACEPTO la reelección constante en el Nombramiento que antecede. Guayaquil,  
Diciembre 03 de 1997.

  
CARLOS ENRIQUE CUEVA GONZALEZ  
C.I. # 0905465506  
Nacionalidad Ecuatoriana  
Direc.: Urb. Santa Leonor Mz. 6 - Solar 17.

En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de GERENTE GENERAL  
Foli. (1) 87676 Registro Mercantil N°  
23847 Repertorio 1 37443  
Se archivan los comprobantes de pago por los  
Impuestos respectivos.

Guayaquil, 03 de Diciembre de 1997



REGISTRO MERCANTIL

00000 05

**INMOBILIARIA CUEVAINM.**

Guayaquil- Ecuador

**BALANCE GENERAL**

AL 31 DICIEMBRE DE 1.999 /

**ACTIVO****CORRIENTE**

Caja - Bancos

S/. 64,689,545

Cuentas Por Cobrar

75,007,121

S/. 139,696,666

**ACTIVO FIJO**

Depreciables (Neto)

S/ 1,452,433,600.01

**CARGOS DIFERIDOS**

Impuesto Anticipados

10,638,000

**INVERSIONES**

10,985,200

**TOTAL DE ACTIVOS**S/. 1,613,753,466**PASIVO****CORRIENTE**

Obligaciones por Pagar

S/ 112,226,588

Impt. Reten. por Pagar

(12,543,526)

Cuentas Por Pagar.- varios

75,728,020

Gastos por Pagar

9,585,474

S/. 184,996,556

**PASIVO A LARGO PLAZO**

Deuda a largo plazo C.C.G.

S/. 910,096,628

**PATRIMONIO**

Capital

S/. 7,000,000

Reserva Legal

2,216,709

Reserv. por revaloz. Patrimo.

603,972,607

Aport. Futut. Capitaliz.

184,293,300

Utilidad/Perdidad de ejercicios Anterior

(53,764,297)

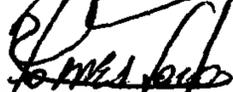
Utilidad/Perdidad del presente Ejercicio

(225,058,037)

S/. 518,660,283

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**S/. 1,613,753,466

CONTADOR



Félix Torres Lara

Reg. #0,14344

GERENTE GENERAL



Carlos Cueva G.

00000 06

**INMOBILIARIA CUEVAINM.**

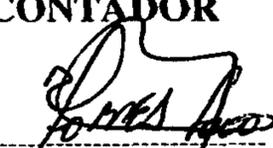
Guayaquil- Ecuador

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Al 31 Diciembre de 1.999

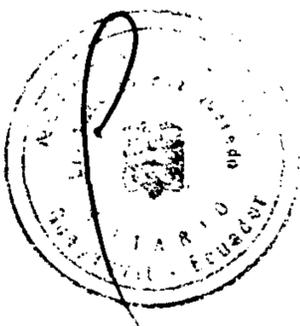
<b>INGRESO OPERACIONALES</b>		S/. 1,154,908,415
<b><u>INGRESOS</u></b>		
Ingresos Arriendos	S/. 1,152,142,130	
Otros Ingresos	<u>2,766,285</u>	
<b>Menos :</b>		
GASTOS DE ADMINISTRACION		S/ 1,235,664,661.60
GASTOS FINANCIEROS		<u>144,301,790.00</u>
<b>PERDIAD DEL EJERCICIO</b>		<u>S/. (225,058,037)</u>

**CONTADOR**

  
Felix Torres L.  
Reg. 0.14344

**GERENTE GENERAL**

  
Carlos Cueva G.



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LOS ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑIA DENOMINADA CUEVA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA  
" CUEVAINM" 00000 07

S. Julio / 2000

En la ciudad de Guayaquil, a los cinco días del mes de Julio del año dos mil, a las dieciséis horas diez minutos, en el Local de la Compañía CUEVA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA " CUEVAINM" , ubicada en Urbanización Santa Leonor Manzana 6 Solar # 17 , se reúnen los accionistas de la Compañía denominada CUEVA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA " CUEVAINM", SEÑORES: <sup>1</sup> CARLOS ENRIQUE CUEVA GONZALEZ, , poseedor de seis mil novecientos noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; la señora economista <sup>2</sup> JUANA ARNAO RAMIREZ DE GARCIA, poseedora de una acción de mil sucres; las mismas que se encuentran pagadas en su totalidad y lo hacen con el objeto de celebrar la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía denominada CUEVA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA " CUEVAINM" . Al efecto encontrándose reunidos los componentes de la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía , de conformidad con lo dispuesto en el Art. Décimo Tercero de sus Estatutos Sociales, en concordancia con lo prescrito en el Art. 238, de la Ley de Compañías en vigencia los Accionistas de esta Sociedad deciden reunirse en Junta General Extraordinaria para tratar el siguiente orden del día <sup>1.-</sup> Aumentar el Capital Social; y <sup>2.-</sup> Reformar los Estatutos Sociales.- Preside la Junta la economista JUANA ARNAO RAMIREZ DE GARCIA y actúa en la secretaría el Gerente General de la misma señor CARLOS ENRIQUE CUEVA GONZALEZ. - El Presidente dispone que el señor secretario elabore una lista de los señores Accionistas presentes, hecho lo cual se constató que en la Sala se encuentra presente la totalidad

6.999

7.000 ✓

del capital suscrito y pagado de la Compañía, razón por la que el señor Presidente declara instalada la Junta y dispone que se <sup>debe</sup> ~~entre~~ <sup>de</sup> conocer y resolver sobre el primer punto del orden del día, esto es, Aumento del Capital Social. La Presidente de la Junta manifiesta que cumpliendo lo dispuesto en la Ley de Compañías y la ley de Transformación Económica, es necesario aumentar el capital de la Compañía, así como también realizar la ~~conversión~~ del capital de la compañía de ~~suces~~ ~~a~~ ~~dólares~~, hecho este que se encuentra cumplido conforme se establece de lo expresado en esta acta, por lo que solicita a los señores accionistas su pronunciamiento sobre los puntos motivo de esta reunión. Luego de algunas deliberaciones la junta general por unanimidad de votos del capital pagado concurrente a la reunión adopta las siguientes resoluciones: RESOLUCION (UNO): Aumentar en Quinientos Veinte dólares de los Estados Unidos de América, el capital social de la Compañía ; mediante la emisión de TRECE MIL acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América, cada una, numeradas del doscientos veintiuno a la veinte mil, es decir, que el Capital Social de esta Compañía es de US\$800,00.- A continuación el señor CARLOS ENRIQUE CUEVA GONZALEZ, expresa que es su deseo, el suscribir la totalidad de las 13.000, acciones ordinarias y nominativas por \$0.04, cada una, para el Aumento de Capital Social de esta Compañía, acordado en este acto, ofreciendo pagar dicho valor de la siguiente forma en valor nominal mediante la aportación de QUINIENOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- A continuación el señor CARLOS ENRIQUE CUEVA CONZALEZ, paga QUINIENOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. En este estado la señora economista JUANA ARNAO DE GARCIA, renuncia expresamente al derecho que les corresponden para suscribir

Res.  
J.G.  
Quem.

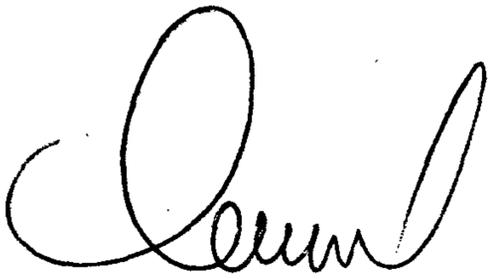
suscrip-  
ción.

Renuncia.

mayor número de acciones de acuerdo al porcentaje de las acciones que tienen suscrita en la actualidad en el Capital Social de esta Compañía y manifiesta que aceptan que el señor CARLOS ENRIQUE CUEVA GONZALEZ, suscriba la totalidad de trece mil acciones ordinarias y nominativas por la cantidad de US\$ 0.04 cada una, en el Aumento del Capital Social de la Compañía denominada CUEVA SOCIEDAD ANONIMA IMOBOLIARIA " CUEVAINM", y que aceptan la forma de pago en valor nominal. En este estado la señora Presidente dispone que se entre a conocer y a resolver sobre el segundo punto del orden del día, esto es, sobre la reforma de los Estatutos Sociales de la Compañía.- Solicita la palabra el Accionista señor CARLOS ENRIQUE CUEVA GONZALEZ, y, concedida que le fue, expresa; Que como se ha acordado aumentar el Capital Social de la Compañía denominada CUEVA SOCIEDAD ANONIMA IMOBOLIARIA " CUEVAINM", que hacen referencia al Capital Social de la Compañía, esto es, que hay que hacer constar sobre el aumento que se ha acordado en este acto, de tal forma que el Artículo Cuarto.- de los Estatutos de la Compañía denominada CUEVA SOCIEDAD ANONIMA IMOBOLIARIA " CUEVAINM" DIRA:- El Capital Social de la Compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas numeradas del cero cero uno a la veinte mil, con un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América, cada una. Por cada acción suscrita, se emitirá un título igualmente numerado, siempre que este liberado. Un mismo título puede representar múltiples acciones. Los títulos y certificados de acciones se extenderán en libros talonarios correlativamente numerados. Al serle entregado al accionista el título o certificado, éste suscribirá el correspondiente talonario.. En este estado, los señores Accionistas acuerdan por unanimidad

0001

autorizar al señor Gerente General de la Compañía para que concurra ante uno de los señores Notarios Públicos de este Cantón, a fin de proceder a elevar a escritura pública las resoluciones adoptadas en la Junta General Extraordinaria, esto es, el aumento de Capital Social y la Reforma de los Estatutos Sociales, a fin de que el señor Intendente de Compañías dicte la Resolución pertinente y se la inscriba en el Registro Mercantil de este Cantón, para los fines legales consiguientes, debiendo además canjear los títulos de acciones que existen en la actualidad por otros nuevos certificados que contengan la totalidad del capital social de esta Compañía. No habiendo otro punto que tratar, el señor Presidente concede un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual, se reinstala la Junta, se procede a leer íntegramente su texto a los comparecientes, siendo aprobada por unanimidad, firmando para constancia los concurrentes en unidad de acto con el señor Presidente y Secretario Ad Hoc, que certifica.- (f) CARLOS ENRIQUE CUEVA GONZALEZ, (f) Ec. JUANA ARNAO DE GARCIA,



**CARLOS CUEVA GONZALEZ**

**SECRETARIO**

**NOTARIA VIGESIMA**  
**Guayaquil - Ecuador.**  
**DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO**  
**NOTARIO.**

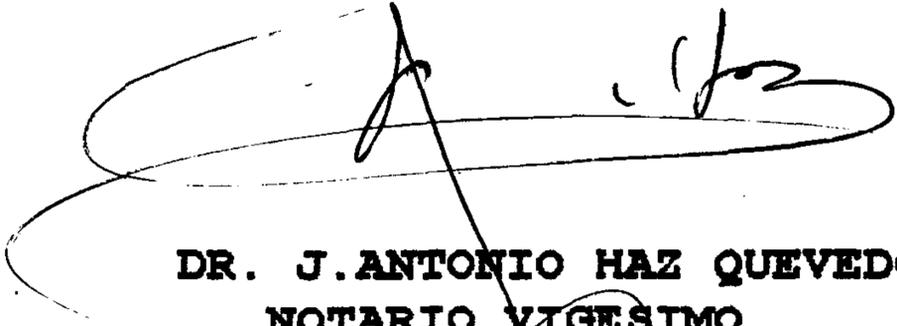
00000 09

de acto todo lo cual DOY FE.-----

**POR SUS PROPIOS DERECHOS Y POR LOS QUE REPRESENTA DE**  
**LA COMPAÑIA DENOMINADA CUEVA SOCIEDAD ANONIMA**  
**INMOBILIARIA " CUEVAINM"-----**

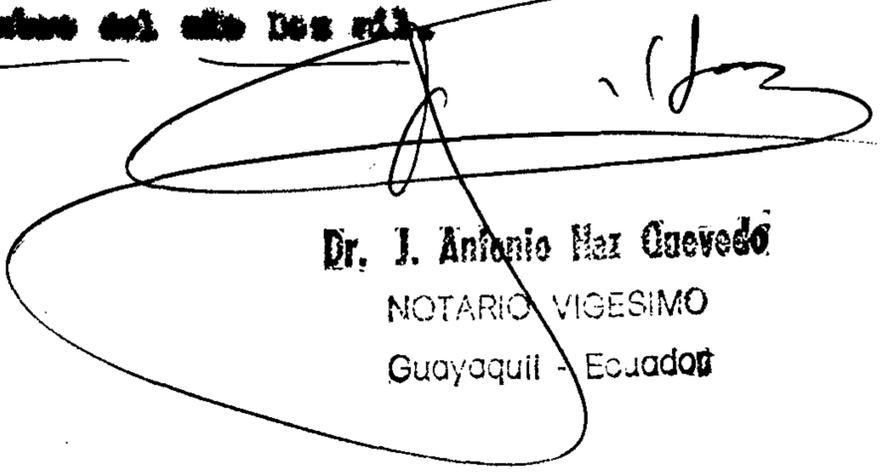


**CUEVA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA "CUEVAINM"**  
**CARLOS ENRIQUE CUEVA GONZALEZ.**  
C.C.0905465506  
R.U.C. 0991250751001  
C.VOT.



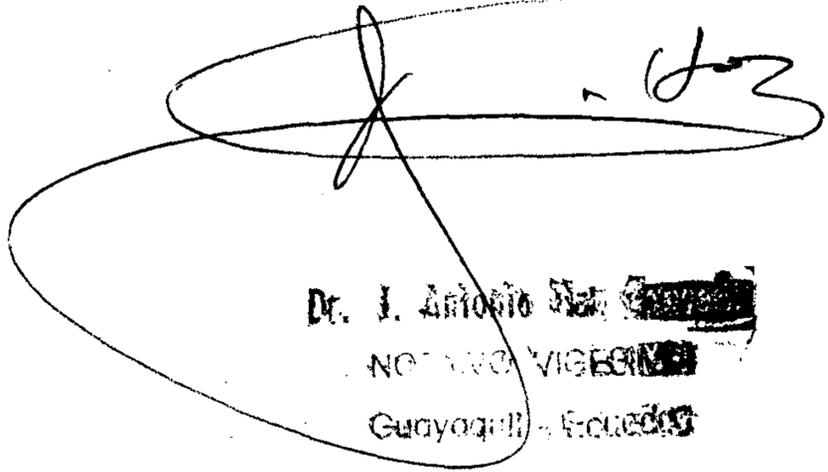
**DR. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO**  
**NOTARIO VIGESIMO**

Se otorga ante mí en fe de ello confieso esta quinta copia en siete  
hojas útiles que rubrico, sello y firmo en Guayaquil, a los dieciocho  
días del mes de Septiembre del año Dos mil.



**Dr. J. Antonio Haz Quevedo**  
NOTARIO VIGESIMO  
Guayaquil - Ecuador

NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL, CERTIFICO QUE SE HA TOMADO  
NOTA DEL PRESENTE AUMENTO DE CAPITAL EN LA MATRIZ, LA MISMA QUE FUE  
APROBADA SEGUN RESOLUCION No.00-G-DIC-0006271 de fecha Guayaquil.-  
31 de OCTUBRE DEL 2000.

  
Dr. J. Antonio  
NOTARIO VIGESIMA  
Guayaquil - Ecuador

## REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 00-G-DIC-0006271, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el 31 de Octubre del 2.000, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de CUEVA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA CUEVAINM, de fojas 15.664 a 15.674, Número 2.049 del Registro Mercantil Industrial y anotada bajo el número 27.827 del Repertorio.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta Escritura Pública.- 3.- Certifico: Que con fecha de hoy se realizó una anotación del contenido de esta Escritura al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, trece de Noviembre del dos mil.-

  
Dra. Katia Murrieta Wong  
Registradora Mercantil Interina  
del Cantón Guayaquil



f.cep  
Trámite N° 54427

NOTA.- Este Registro solamente da fe de la veracidad de los datos relativos a la inscripción y/o anotación de este documento.