



Dra. Ximena Moreno de Solines
NOTARIA 2a.

1 la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la Re-
 2 pública del Ecuador, trece de Junio,
 3 de mil no
 4 vecientos
 5 ochenta y
 6 - AUMENTO DE CAPITAL nueve, an
 7 - Y REFORMA DE ESTATUTOS te mi, -
 8 - DE LA COMPAÑIA: INMOBI doctora -
 9 - LIARIA CUMBAYA S.A. Ximena Mo
 10 reno de
 11 CUANTIA: S/3'500,000,00 Solines -
 12 Notaria -
 13 - Dí 5 copias Segunda
 14 del can-
 15 tón Qui-
 16 to compa-
 17 rece el señor Don Miguel Falconi Pérez, de profesión :Licen-
 18 ciado en Ciencias Jurídicas, en su calidad de Gerente General
 19 -y representante legal de la compañía INMOBILIARIA CUM-
 20 -BAYA S.A., según consta del nombramiento inscrito que -
 21 se agrega a la presente. El compareciente es de naciona
 22 lidad ecuatoriana, de estado civil : casado mayor de -
 23 edad, domiciliado en esta ciudad, plenamente capaz, a -
 24 quien de conocer doy fe, me pide elevar a Escritura Pú-
 25 blica el contenido de la siguiente minuta: S E Ñ O R
 26 N O T A R I O : En el Registro de Escrituras Publicas
 27 a su cargo, sírvase hacer constar una que contenga el -
 28 aumento de capital y reforma de estatutos de la compa -

Ximena Moreno de Solines

ñía INMOBILIARIA CUMBAYA S.A., con arreglo a las siguientes

tes cláusulas: PRIMERA : COMPARE -

CIENTE : Comparece el señor Don Miguel Falconi Pérez, en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía INMOBILIARIA CUMBAYA S.A., según consta del nombramiento inscrito que se acompaña para efectos de dar cumplimiento a lo decretado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, celebrada el día cinco de Abril de mil novecientos ochenta y nueve. SEGUNDA : ANTECEDEN -

T E S : U n o . - Por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Doctor Jorge Campos Delgado, el diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta e inscrita en el Registro Mercantil el trece de Enero de mil novecientos ochenta y uno, bajo el número treinta y ocho, tomo ciento doce, se constituyó legalmente la compañía anónima denominada INMOBILIARIA CUMBAYA S.A., con un capital de quinientos mil sucres (S/500.000,00). D o s . - La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, celebrada en esta ciudad de Quito el día cinco de Abril de mil novecientos ochenta y nueve, acordó el aumento del capital social en hasta tres millones quinientos mil sucres (S/3'500.000,00), es decir, que se eleve el capital social a la suma de Cuatro millones de sucres (S/4'000.000,00) y se reformen los Estatutos Sociales.

TERCERA : DECLARACIONES . -

Con estos antecedentes, el compareciente declara: -



ra. Ximena
Moreno de
Solines
NOTARIA 2a.

1 U n o . - Que se aumente el capital social de la compa-
 2 ñía, en la suma de tres millones quinientos mil sucres,
 3 y que dicho aumento ha sido suscrito y pagado en la for-
 4 ma establecida por la Junta General Extraordinaria Uni-
 5 versal de Accionistas, celebrada el cinco de Abril de -
 6 mil novecientos ochenta y nueve y que consta del cuadro
 7 de integración del aumento de capital que se adjunta.

8 D o s . - Que se reforma el estatuto social de la -
 9 compañía, en los términos que constan del Acta de Junta
 10 General Extraordinaria Universal de Accionistas, el -
 11 día cinco de Abril de mil novecientos ochenta y nueve.

12 T r e s . Que para dar valor legal a lo aprobado -
 13 por la Junta General Extraordinaria Universal de Accio-
 14 nistas mencionada en el numeral anterior, dicha Acta la
 15 eleva a escritura pública, para cuyo efecto presenta una
 16 copia certificada de la misma. Del señor Notario, muy -
 17 atentamente, firma. Doctor Miguel Falconi Puig. Matrícula
 18 la número mil sesenta y seis. Hasta aquí la minuta, que
 19 con sus documentos habilitantes queda elevada a Escri-
 20 tura Pública con todo el valor legal. Y leída que fue -
 21 al compareciente por mí la Notaria; se ratifica y firma
 22 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe. fir-
 23 mado. Señor Don Miguel Falconi Pérez. Cédula de identi-
 24 dad número: diecisiete cero cuarenta y cuatro treinta y
 25 ocho cero diecisiete. Papeleta de votación: cero cin-
 26 uenta y ocho- ciento ochenta y seis. firmado. Doctora
 27 Ximena Moreno de Solines. NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUI
 28 TO. A CONTINUACION VAN LOS DOCUMENTOS HABILITANTES :

Ximena

2v

Quito, 20 de Febrero de 1986



REGISTRO Don Miguel Falconi Pérez Ciudad.-

De mis consideraciones:



La Junta General de Accionistas de la Compañía "Inmobiliaria Cumbayá S.A.", reunida el 20 de Febrero del presente año, resolvió designar a usted para que continúe en las funciones de Gerente General de la Compañía, por un periodo de TRES AÑOS, debiendo ejercer la representación legal, judicial, extrajudicial, de la Compañía, y las atribuciones constantes en el artículo 12 del Estatuto Social de la misma. La Compañía fue constituida mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Jorge Campos Delgado, con fecha 19 de Diciembre de 1980 e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de Enero de 1981.



Mucho agradeceré a usted se sirva dar la razón de su aceptación, y por mi parte, y en el nombre de la Compañía me complazco por su designación.

Muy Atentamente,
Cristian Dávalos Canelos
Cristian Dávalos Canelos
Presidente Ad-Hoc

RAZON: Agradezco la designación de GERENTE GENERAL de la Compañía "Inmobiliaria Cumbayá", y con esta fecha acepto el cargo.

Quito, 20 de Febrero de 1986.
Miguel Falconi Pérez
Miguel Falconi Pérez
Gerente General

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N.º 979 del Registro de Reembolsos Tomo 117 Quito, a los 20 de Febrero de 1986

REGISTRO MERCANTIL
EL REGISTRADOR
[Signature]

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA CUMBAYA S.A.

ACTA DE LA SESION REALIZADA EL 5 DE ABRIL DE 1989

En la ciudad de Quito, a los 5 días del mes de Abril de 1989, se reúnen los accionistas de INMOBILIARIA CUMBAYA S.A., bajo los requisitos de ley y las deliberaciones de la Junta que a luego se mencionan:

De manera previa, y de acuerdo con el Art. 21 del Reglamento de Juntas Generales, a continuación se refiere la información correspondiente:

1) DENOMINACION: INMOBILIARIA CUMBAYA S.A.

2) LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DE LA JUNTA :

En las oficinas de la Compañía en la ciudad de Quito, ubicadas en la Avenida Amazonas 477 y Roca, Oficina 820, habiéndose iniciado la Junta este día 5 de Abril de 1989 a las 11H00.

3) PRESIDENTE Y SECRETARIO:

Preside la reunión el señor Miguel Falconi Puig, Presidente titular de la Compañía, y actúa como Secretario el Sr. Miguel Falconi Pérez, Gerente General de la Empresa.

4) LISTA DE ASISTENTES Y QUORUM:

ACCIONISTA	CAPITAL PAGADO	No. de Votos
1. Dr. Miguel Falconi Puig	273.000,00	273
2. Cecilia Pérez de Falconi	150.000,00	150
3. Miguel Falconi Pérez	75.000,00	75
4. Cecilia Falconi Pérez	1.000,00	1
5. Verónica Falconi Pérez	1.000,00	1
TOTAL	500.000,00	500

5) ACEPTACION PARA REUNIRSE EN JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS:

El Sr. Gerente General, expresa que se ha permitido comunicar a los señores accionistas para que asistan el día de hoy a la reunión de Junta General Extraordinaria de INMOBILIARIA CUMBAYA S.A., para tratar sobre los siguientes asuntos:

1.- Posibilidad de Dejar sin efecto la resolución de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía, de Noviembre 9 de 1987, respecto al aumento de capital acordado.

2.- Aumento de Capital y reforma de Estatutos.

[Handwritten signature]

El Sr. Presidente, una vez que ha constatado que el 100% del capital pagado de la compañía está presente, acogiendo al Art. 280 de la Ley de Compañías, declara a esta Junta como universal siempre que los accionistas resuelvan así aceptarlo y tratar sobre la propuesta del Sr. Gerente General.

La Junta delibera sobre este punto y por unanimidad, resuelve instalarse en Junta General Extraordinaria Universal.

6) **PROPUESTA Y DELIBERACIONES DE JUNTA:**

1. Posibilidad de Dejar sin efecto la resolución de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía, de Noviembre 9 de 1987, respecto al aumento de capital acordado.

El Sr. Gerente General, menciona a la Junta, que a pesar de que se iniciaron los trámites del aumento de capital acordado por la Junta antes mencionada, no se pudo llegar a legalizar, en razón de que la Superintendencia de Compañías sugirió que se reforme el Art. 12 literal c) de los Estatutos Sociales, sugerencia esta que debería ser acogida.

En consecuencia, el Sr. Gerente General, propone a la Junta que se deje sin efecto la resolución tomada en la ya referida Junta, respecto del aumento de capital y reforma de estatutos sociales.

La Junta resuelve por unanimidad de votos acoger la propuesta del Sr. Gerente General.

2. **Aumento de Capital y reforma de Estatutos.**

El Sr. Gerente General expresa que sería conveniente aumentar el capital social de la empresa en la suma de S/. 3'500.000,00.

En vista de lo anterior, el señor Gerente General informa que el Dr. Miguel Falconi Puig ha aportado una suma considerable para capitalización futura y que en consecuencia se debería tomar de esa cuenta la suma de S/. 3'500.000,00 de sucres para que el capital de la compañía quede en S/. 4'000.000,00 de sucres, y de conformidad con el cuadro de integración de capital que se detalla:

AQUI COPIA CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Por tanto, al ser el Dr. Miguel Falconi Puig el único que suscribiría la totalidad del aumento de capital propuesto, de acuerdo con la ley, el resto de los accionistas deberían renunciar a su derecho de suscripción preferente en los porcentajes respectivos.

Se somete a consideración de la junta este punto y por unanimidad de los accionistas presentes se lo aprueba. Adicionalmente, expresamente los accionistas de la empresa que renuncian a su derecho de suscripción preferente, autorizando al Dr. Miguel Falconi Puig para que suscriba la totalidad del aumento de capital propuesto.

La Junta General de Accionistas, una vez que ha aprobado el aumento de capital, resuelve reformar el Art. 6 del estatuto social, debiendo decir: "Artículo Sexto.- DEL CAPITAL.- El capital de la compañía es de cuatro millones de sucres (S/ 4'000.000,00), dividido en cuatro mil acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de mil sucres (S/ 1.000) cada una."

Por otro lado, el Sr. Gerente General, sugiere que se reformen los Arts. 11 y 12 del estatuto social, en el sentido de que se aumente el período de vigencia de los

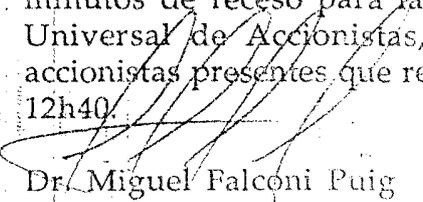
nombramientos de los administradores a 5 años, y se incorpore la cifra faltante en el Art. 12 literal c) referida a la cuantía de giro del Gerente General, respectivamente.

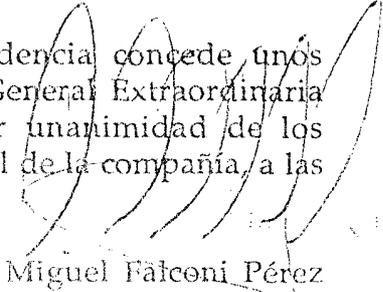
La Junta resuelve por unanimidad la propuesta del Sr. Gerente General, y resuelve reformar los Arts. 11 y 12, debiendo decir: "Artículo Once: DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA.- El Presidente de la Compañía será nombrado por la Junta general de Accionistas por el lapso de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Podrá o no ser accionista de la compañía. Sus deberes y atribuciones son los siguientes: a) Presidir las sesiones de Junta General, debiendo suscribir las actas de sesiones de dicho organismo. b) Controlar el cumplimiento de las resoluciones de la Junta General. c) Reemplazar al Gerente General, en caso de ausencia temporal o definitiva, y en este último caso, hasta que la Junta General designe al titular. d) Las demás atribuciones y deberes que le confiere la Ley de Compañía y los presentes Estatutos." Artículo Doce: DEL GERENTE GENERAL.- Será nombrado por la Junta General de Accionistas por el lapso de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Podrá o no ser accionista de la Compañía. Reemplazará al presidente en caso de ausencia temporal o definitiva. Sus deberes y atribuciones son: a) Tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. b) Será el administrador de la Compañía, con las atribuciones que le confiere la ley. c) Necesitará autorización de la Junta General para adquirir, gravar o enajenar bienes muebles o inmuebles de la Compañía, cuya cuantía sea superior a S/. 20'000.000,00) o para celebrar todo acto o contrato que exceda de una valor igual al ya mencionado. d) Será el Secretario de la Junta general de Accionistas. e) Tendrá las más amplias facultades, excepto para aquellos actos que expresamente le prohíben o limitan los estatutos".

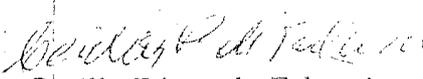
Se faculta al señor Gerente General para que realice todos los trámites necesarios para el perfeccionamiento del aumento de capital decretado y la consiguiente reforma de estatutos.

7) APROBACION DEL ACTA DE JUNTA GENERAL:

Por no haber otro asunto a ser tratado, la Presidencia concede unos minutos de receso para la redacción del Acta de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, la misma que es aprobada por unanimidad de los accionistas presentes que representan el 100% del capital social de la compañía, a las 12h40.

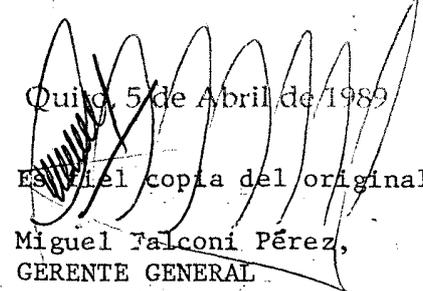

Dr. Miguel Falconi Puig
Presidente


Miguel Falconi Pérez
Secretario


Cecilia Pérez de Falconi


M. Verónica Falconi Pérez


Cecilia Falconi Pérez


Quito, 5 de Abril de 1989

Es una copia del original, lo certifico.

Miguel Falconi Pérez,
GERENTE GENERAL

Quito, Abril 5 de 1989

INMOBILIARIA CUMBAYA S.A. - CUADOR DE INTEGRACION DEL AUMENTO DE CAPITAL

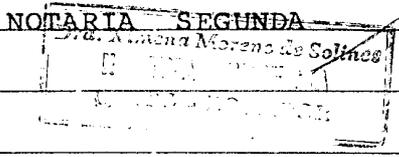
	ACCIONISTA	Capital Actual	%	Aumento en Numerario	Capital incluido aumento	%
1	MIGUEL FALCONI PUIG	273,000.00	54.60%	3,500,000.00	3,773,000.00	94.325%
2	MIGUEL FALCONI PEREZ	75,000.00	15.00%		75,000.00	1.875%
3	CECILIA PEREZ DE FALCONI	150,000.00	30.00%		150,000.00	3.750%
4	CECILIA FALCONI PEREZ	1,000.00	0.20%		1,000.00	0.025%
5	VERONICA FALCONI PEREZ	1,000.00	0.20%		1,000.00	0.025%
6						
7	TOTALES	500,000.00	100.00%	3,500,000.00	4,000,000.00	100.000%

ESPACIO EN BLANCO

Se otorgó

gó ante mi, y en fe de ello confiero esta **T E R C E R A**
COPIA, firmada y sellada en Quito a trece de junio de -
mil novecientos ochenta y nueve.

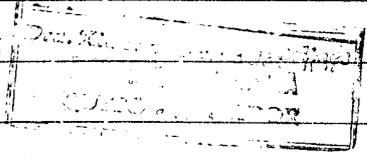
Doctora Ximena Moreno de Solines



RAZON: - Cumpliendo lo ordenado por el Señor Intendente de Compañías de Quito en su Resolución No. 89.1.1.1. 1192 de fecha 28 de Junio de 1989, tomé razón de la aprobación constante en dicha Resolución, al margen de la Escritura de aumento de capital ... reforma de estatutos de "INMOBILIARIA CUMBAYA S.A.", otorgada ante mí el 13 de Junio de 1989. Quito, 29 de Junio de 1989.

DOCTORA XIMENA MORENO DE SOLINES

NOTARIA SEGUNDA

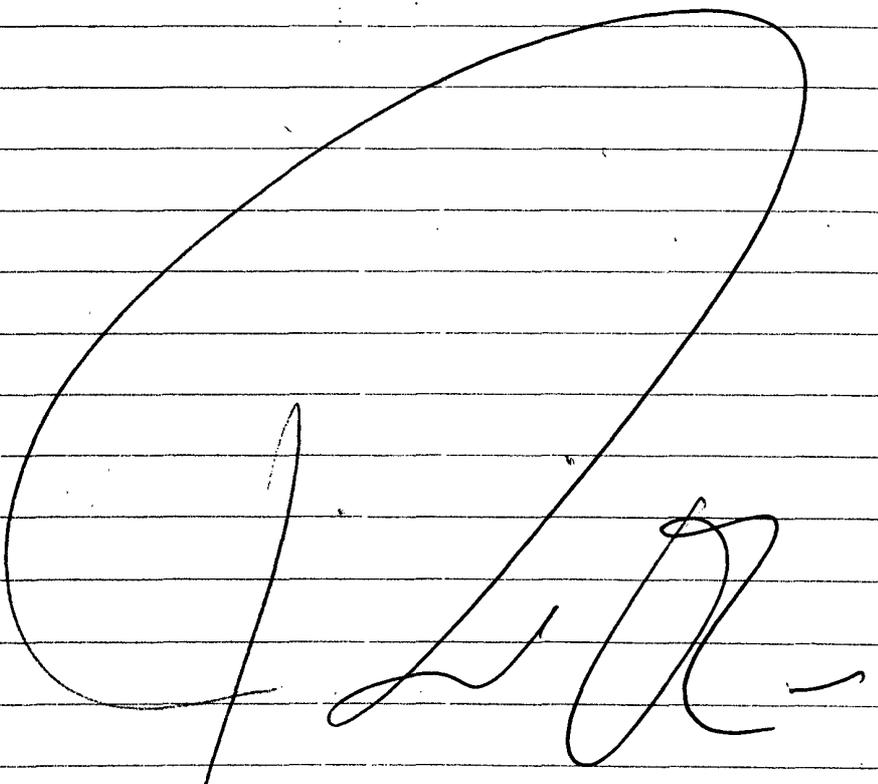


ra. Ximena
Moreno de
Solines
OTARIA 2a.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

T R C H R



JUL 89 080607

ZON: Mediante resolución de la Superintendencia de Compañías Nro. 89.1.1.1. 1192 de 28 de Junio de 1989, en su Artículo Cuarto, tomé nota al margen de la respectiva escritura matriz, el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de " INMOBILIARIA CUMBAYA S. A. ", constante en el Artículo Primero de la antedicha Resolución.- Quito, treinta de Junio de mil novecientos ochenta y nueve.



Superintendencia de Compañías
QUITO

Con esta fecha queda inscrito el presente Documento y la Resolución número mil ciento noventa y dos, del señor Intendente de Compañías de Quito, de 28 de junio de 1989, bajo el número 1381 del Registro Mercantil, tomo 120.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 38 del Registro Mercantil, de trece de enero de mil novecientos ochenta y uno, a fs. 119, tomo 112.- Queda archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía "INMOBILIARIA CUMBAYA S.A.", otorgada el 13 de junio de 1989, ante el Notarés Segunda del Cantón, Dra. Ximena Moreno de Solines.- Se da por cumplimiento a lo dispuesto en el Art. Tercero de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 7662.- Quito, a diez de julio de mil novecientos ochenta y nueve.- EL REGISTRADOR.-



Dr. Gustavo García Bandoras
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO