



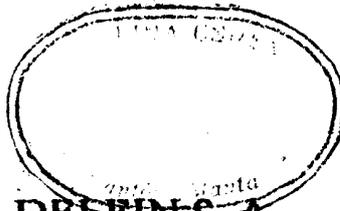
NUMERO: MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE
AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPANIA
INMOBILIARIA DELFIN, INMOBIDELSA S.A. -----
OTORGADA POR EL SEÑOR INGENIERO JORGE MEDRANDA PERALTA.--
POR EL VALOR DE \$ 10'000.000,00.--

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Canton del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día miercoles veintiocho de Octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante mi: Abogada Maria Lina Cedeño Rivas, Notaria Publica Primera del Cantón, comparece: El señor **ING. JORGE MEDRANDA PERALTA**, de estado civil casado, interviene en calidad de Gerente y Representante Legal, debidamente autorizado por la Junta General Universal de Accionistas, la misma que se agrega al Protocolo como documento habilitante; con amplia libertad y conocimiento, el señor otorgante para que sea elevada a escritura publica, me presentan la Minuta cuyo texto es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Sirvase incorporar en el Registro de Escrituras Publicas a su cargo, una en la que conste el Aumento de Capital, Suscripcion y Pago del Capital en aumento, Cambio de Domicilio, Ampliacion de Plazo, ampliacion del periodo de duracion del Presidente como del Gerente y vocales de la Compania, y reforma de estatutos de la Compania **INMOBILIARIA DELFIN, INMOBIDELSA S.A.**, que se otorga y suscribe mediante las siguientes clausulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE** .- Comparece, otorga y suscribe la presente escritura publica, el señor Ing. Jorge Medranda Peralta, en calidad de Gerente y Representante Legal, debidamente



unanimidad, aumentar el capital social de la Compania de Un
 Millon Novecientos Cuarenta Mil a Diez Millones 00/100 sucres.
 y la correspondiente emision de Ochocientos seis acciones de
 Diez Mil 00/100 sucres cada una: B) La suscripcion y pago del
 Capital en aumento se lo hara en dinero en efectivo,
 habiendose suscrito de conformidad al cuadro que se adjunta
 como documento habilitante: C) En virtud de que las relaciones
 mercantiles se desarrollan muy frecuentemente en la ciudad de
 Manáta, la Junta General Universal de Accionistas de la
 Compania, resolvió por unanimidad, realizar el cambio de
 domicilio de la ciudad de Quito, a la ciudad de Manáta: D) Por
 haberse constituido la compania en el año 1881, con una
 duracion de treinta años, y habiendo transcurrido a la fecha
 diecisiete años, la Junta General Universal de Accionistas
 resolvió ampliar su duracion en treinta y siete años, de tal
 manera que con esta reforma, el tiempo de duracion de la
 compania será de cincuenta años, contados a partir de la
 inscripcion de esta escritura en el Registro Mercantil
 correspondiente: E) De igual manera, la Junta General
 Universal de Accionistas de la Compania, resolvió ampliar los
 periodos para el desempeño de las funciones de Presidente como
 de Gerente y vocales de dos años a cinco años, F) Como
 consecuencia de este aumento, y por las resoluciones adoptadas
 por unanimidad por la Junta General Universal de Accionistas
 se resolvió igualmente por unanimidad reformar los estatutos
 sociales, especificamente los siguientes: "ARTICULO SEXTO.
 CAPITAL .- El Capital de la Compania es de Diez Millones
 00/100 Sucres (\$ 10 000.000,00) divididos en mil acciones
 ordinarias, nominativas de diez mil 00/100 sucres cada una.





INMOBILIARIA DELFIN S.A
"INMOBIDELSA"

Manta, Junio 15 de 1998

Citase a los señores miembros de la Junta General de Accionistas de la empresa Inmobiliaria delfin, Inmobidelsa S.A. a la sesión ordinaria que se celebrará el día 30 de Junio del presente año en la ciudad de Manta, en el local social de la empresa para tratar los siguientes puntos del día:

- 1.- Aumento de Capital
- 2.- Suscripción y pago del aumento de capital
- 3.- Cambio y domicilio de la compañía
- 4.- Ampliación del plazo de funcionamiento
- 5.- Ampliación del desempeño de funciones del Presidente, Gerente y Vocales; y,
- 6.- Reforma de Estatutos.

Atentamente

INMOBILIARIA DELFIN, inmobidelsa S.A.

Jorge Medranda Peralta
Ing. Jorge Medranda Peralta
Gerente General

Jorge Medranda Chávez

Ing. Tito Medranda Alcívar

Abg. Oswaldo Medranda Peralta

Jaime Medranda Peralta

Ing. Jorge Medranda Peralta

[Handwritten signatures and scribbles over the names of Medranda Chávez, Medranda Alcívar, Medranda Peralta, and Medranda Peralta]





INMOBILIARIA DELFIN "INMOBIDELSA" S.A.

**ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA DELFIN, INMOBIDELSA S.A., EFECTUADA EL
TREINTA DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.**

En la ciudad de Manta, a los treinta días del mes de Junio de mil novecientos noventa y ocho, siendo las 10H00, en el local social de la Compañía, ubicado en el kilómetro 4 ½ Via Manta-Portoviejo, se reúnen los señores accionistas Jorge Enrique Medranda Chávez, Ing. Tito Walter Medranda Alcívar, Ing. Jorge Antonio Medranda Peralta, Abg. César Oswaldo Medranda Peralta, Jaime Dario Medranda Peralta, quienes conforman el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la Compañía, al amparo del artículo 280 de la Ley de Compañías, resuelven por unanimidad reunirse en Junta General Universal de Accionistas, para efecto de conocer el siguiente orden del día:

- 1°.- Aumento de capital
- 2°.- Suscripción y Pago del Aumento de Capital
- 3°.- Cambio de Domicilio de la Compañía
- 4°.- Ampliación del plazo de funcionamiento
- 5°.- Ampliación del desempeño de funciones del Presidente, Gerente y Vocales; y,
- 6°.- Reforma de estatutos

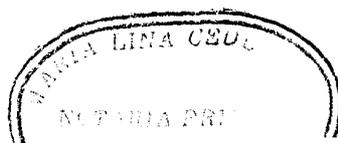
La Junta se instala bajo la Presidencia del accionistas Jorge Medranda Chávez, actuando como Secretario, el Gerente de la Compañía, Ing. Jorge Medranda Peralta.-

El accionista Jorge Medranda Chávez, solicita la palabra y refiriéndose al primer punto del orden del día, expresa que la Superintendencia de Compañías, mediante la emisión de diferentes resoluciones ha otorgado plazos para que las compañías que funcionan bajo su supervisión, procedan a incrementar su capital social a los mínimos establecidos por la Ley, de tal manera que en el caso de la compañía INMOBILIARIA DELFIN, INMOBIDELSA S. A. Que está conformada bajo la modalidad de sociedad anónima, debe de incrementar su capital a un mínimo de Cinco Millones 00/100 Sucres.

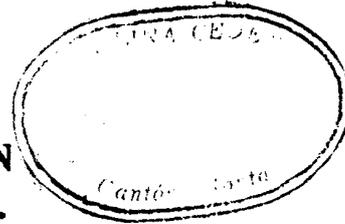
En este estado, solicita la palabra el accionista Jorge Medranda Peralta, y manifiesta que si bien está reglamentado los mínimos valores con los que pueden funcionar las compañías, mociona que para tener mayor capacidad crediticia, se debería aumentar el capital de Un Millón Novecientos Cuarenta Mil 00/100 Sucres a Diez Millones 00/100 Sucres (s/. 10.000.000,00) con la consiguiente emisión de ochocientos seis acciones

De diez mil 00/100 sucres cada una; es decir, que el capital propiamente que se aumenta es de OCHO MILLONES SESENTA MIL 00/100 SUCRES (s/. 8.060.000,00), aumento que será pagado en dinero en efectivo.- Esta moción luego de breves deliberaciones es aprobada por unanimidad.-

Continuando con el orden del día, el Ing. Jorge Medranda Peralta, en uso de la palabra, mociona a los asistentes, que habiendo intenciones de varias personas de pertenecer a la



**INMOBILIARIA DELFIN
"INMOBIDELSA" S.A.**



compañía, en calidad de accionistas, mociona mediante un cuadro, la forma en que se suscribiría y pagarían el capital en aumento, y en dicho cuadro se han tomado en cuenta a las personas que desean pertenecer en calidad de accionistas; el capital suscrito y no pagado será cancelado en el plazo de un año, contados a partir de la inscripción de ésta escritura en el Registro Mercantil correspondiente, y puesto a consideración el cuadro presentado es aprobado por unanimidad por los accionistas presentes.

En relación con el tercer punto del orden del día, el accionista Ing. Tito Medranda Alcívar solicita la palabra y manifiesta que en virtud de las transacciones mercantiles que tienen relación con la empresa, preferentemente se realizan en la ciudad de Manta, mociona que debería cambiarse el domicilio principal de la compañía de la ciudad de Quito, a la ciudad de Manta, para de esta manera estar acorde con la realidad de las actividades de la compañía. Esta moción es aprobada por unanimidad.- En lo que tiene relación con el cuarto punto del orden del día, el Ing. Tito Medranda Alcívar, manifiesta que habiéndose constituido la compañía en el año de 1981, con una duración de treinta años, y que a la presente fecha, han transcurrido 17 años. Mociona que aprovechando que se va a realizar la tramitación tal de aumento de capital, se incluya la reforma de la ampliación de plazo de funcionamiento en la cantidad de 37 años, de tal manera, que con esta reforma, el tiempo de duración de la compañía será de cincuenta años.- Luego de un breve análisis de esta moción, la misma es aprobada por unanimidad por los accionistas presentes.- En relación al quinto punto del orden del día, el mismo Ing. Tito Medranda Alcívar, manifiesta que en los estatutos vigentes, consta que tanto el Gerente como el Presidente y los vocales duran en sus funciones dos años, mociona que para evitar continuamente estar realizando la inscripción de los nombramientos cada dos años, debería elejirse para el Gerente, Presidente como vocales por un periodo de 5 años.- Esta moción luego de un breve análisis es aprobada por unanimidad por los accionistas presentes.-

Pasando al último punto del orden del día, solicita la palabra el Abogado César Oswaldo Medranda Peralta, quien manifiesta que en virtud de haberse tomado varias resoluciones que alteran los estatutos vigentes, es necesario realizar las respectivas reformas a los mismos, de tal manera que mociona las siguientes reformas: En relación al artículo Sexto, deberá decir ; "ARTICULO SEXTO: CAPITAL.- El capital de la Compañía es de Diez Millones 00/100 Sucres (s/. 10.000.000,00) divididos en 1.000 acciones ordinarias, nominativas de diez mil 00/100 Sucres cada una, numeradas del cero cero uno (001) al mil (1.000) en numeración corrida.-" "ARTICULO CUARTO.- domicilio.- La compañía tendrá su domicilio principal en la ciudad de Manta, República del Ecuador o fuera de él, previa resolución de la Junta General de Accionistas, adoptada con sujeción a la Ley y estos estatutos.-" "ARTICULO QUINTO.- DURACION.- La Compañía tendrá una duración de cincuenta años, contados desde la inscripción en el Registro Mercantil y podrá disolverse aún antes de expirar el plazo de la Resolución de la Junta General de Accionistas o por las demás causas determinadas en la Ley.-" Referente al periodo de duración de Gerente, se reforma el Artículo Trigésimo Tercero, el cual dirá: ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- DURACION.- El Gerente será elejido por cinco años, por el Directorio y/o



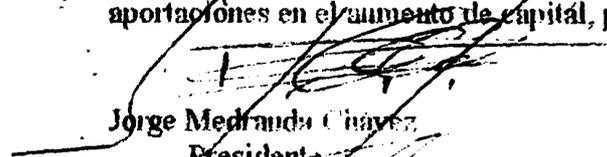


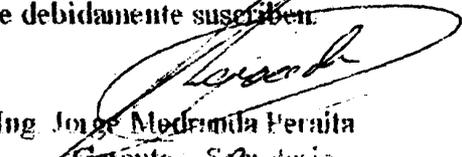
INMOBILIARIA DELFIN S.A.
INMOBIDELSA

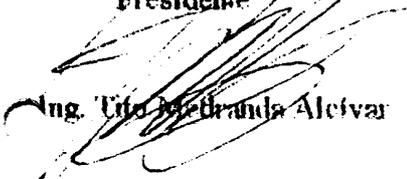
La Junta General de Accionistas y desempeñará su cargo a satisfacción del Directorio pudiendo ser reelegido indefinidamente, pudiendo ser accionista o no de la compañía. Referente al tiempo de duración del Presidente como de los vocales, se reforma el Artículo vigésimo sexto, que dirá: ARTICULO VIGESIMO SEXTO. DURACION.- Los vocales del Directorio, inclusive el Presidente serán elegidos para un periodo de cinco años y podrán ser reelegidos indefinidamente. Esta moción referente a las reformas de los estatutos, luego de un breve análisis, es aprobada por unanimidad por los accionistas presentes.

En cuanto a la celebración de la escritura pública de Aumento de Capital, Suscripción y pago del Aumento de Capital, Cambio de domicilio de la Compañía, Ampliación del Plazo de funcionamiento, Ampliación del periodo de desempeño de funciones del Presidente, Gerente y Vocales y Reformas de Estatutos que han sido aprobados, La Junta resuelve autorizar al accionista Jorge Medranda Peralta, para que en su calidad de Gerente, a nombre y representación de la Compañía proceda a otorgarle, de conformidad a las pertinentes disposiciones legales y solicite el debido trámite de aprobación.

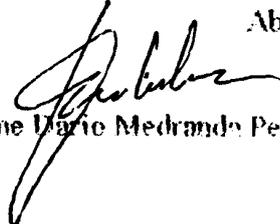
No habiendo otro asunto que tratar se da por concluida la Junta, siendo las 12H15, concediéndose un receso para la elaboración del acta respectiva, luego de lo cual se procede a su lectura, la misma que es aprobada por unanimidad, sin modificaciones, por los accionistas presentes, entre los cuales también están presentes quienes han realizado las aportaciones en el aumento de capital, por lo que debidamente suscriben.


Jorge Medranda Chávez
Presidente


Ing. Jorge Medranda Peralta
Gerente - Secretario


Ing. Tito Medranda Alcívar


Abg. Oswaldo Medranda Peralta


Jaime Darío Medranda Peralta

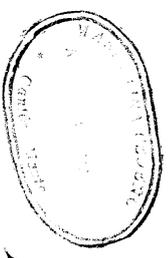


APORTACIONES DE CAPITAL DE LOS ACCIONISTAS DE LA EMPRESA

"INMOBILIARIA DELFIN, INMOBIDELSA S. A."



JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHAVEZ	1,900,000.00	1,340,000.00	3,240,000.00	2,280,000.00	5,500,000.00	55%
ING. TITO WALTER MEDRANDA ALCIVAR	10,000.00	290,000.00	300,000.00	200,000.00	500,000.00	5%
ABG. WASHINGTON ENRIQUE MEDRANDA PERALTA	-	300,000.00	300,000.00	200,000.00	500,000.00	5%
ING. JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA	10,000.00	290,000.00	300,000.00	200,000.00	500,000.00	5%
ECON. CARLOS ALBERTO MEDRANDA PERALTA	-	300,000.00	300,000.00	200,000.00	500,000.00	5%
ABG. CESAR OSWALDO MEDRANDA PERALTA	10,000.00	290,000.00	300,000.00	200,000.00	500,000.00	5%
FREDDY ENRIQUE MEDRANDA PERALTA	-	300,000.00	300,000.00	200,000.00	500,000.00	5%
CARMEN NARCISA MEDRANDA PERALTA DE JALIL	-	300,000.00	300,000.00	200,000.00	500,000.00	5%
JOSE ALEJANDRO MEDRANDA PERALTA	-	300,000.00	300,000.00	200,000.00	500,000.00	5%
JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA	10,000.00	290,000.00	300,000.00	200,000.00	500,000.00	5%
	S/ 1,940,000.00	S/ 4,000,000.00	S/ 5,940,000.00	S/ 4,060,000.00	S/ 10,000,000.00	



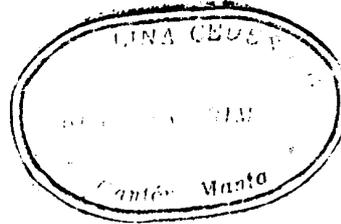

Ing. Jorge Medranda Peralta

INMOBILIARIA DELFIN S.A.

"INMOBIDELSA"

Quito, Abril 6 de 1999

Sr. Ing.
Jorge Madrazo Veralta
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Con la presente comunico a usted que, los miembros del directorio de la empresa INMOBILIARIA DELFIN, INMOBIDELSA S.A. en la sesión ordinaria realizada el día de hoy, Abril 6 del presente año, de conformidad con el artículo 217 del Código de Comercio literal C, resolvió elegirlo por unanimidad a usted, para desempeñar las funciones de DIRECTOR GENERAL de la compañía, por un periodo de dos (2) años, con facultades plenas para el artículo 217 del Código de Comercio y sus modificatorias, particular que se acuerda para los fines consuetudinarios y administrativos al mejor de los éxitos de estas compañías.

Atentamente

INMOBILIARIA DELFIN S.A.

[Handwritten signature]
Jorge Madrazo Veralta
130080728-8

El suscrito, Ing. Jorge Madrazo Veralta, visto el contenido de este documento, acepto el cargo y juró desempeñarlo al mejor de los éxitos de acuerdo a las facultades de la ley.

Quito, Abril 6 de 1999

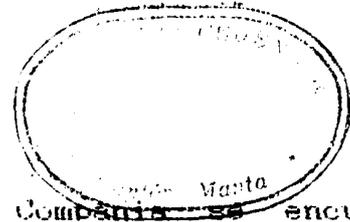
[Handwritten signature]
Jorge Madrazo Veralta
130127906-1

La compañía Inmobiliaria Delfin, Inmobidelsa S.A., fue inscrita legalmente el 14 de octubre de 1991 ante el Registro Mercantil de Quito. El presente documento se inscribió en el Registro Mercantil el 12 de mayo de 1999, Decreto 120.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 2669 del Registro de Nombramientos Tomo 129 Quito, a 12 MAYO 1999



[Handwritten signature]
EL REGISTRADOR
DR. JULIO CESAR ALMEIDA M.



juramento que el Capital de esta ~~Compania~~ ^{Compania} se encuentra suscrito integramente y pagado de conformidad a las resoluciones adoptadas por la Junta General Universal de Accionistas, efectuada en la ciudad de Manta, el treinta de Junio de mil novecientos noventa y ocho, cuyo texto se adjunta como documento habilitante al protocolo.- **SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se agregan como documentos habilitantes los siguientes: a) Nombramiento que acredita al señor Ingeniero Jorge Medranda Peralta, como gerente de la Compania Inmobiliaria Delfin, INMOBIDELSA S.A.; B) Copia integral certificada del Acta de Junta General Universal de Accionistas de la compania INMOBILIARIA DELFIN INMOBIDELSA S.A., efectuada el treinta de Junio de mil novecientos noventa y ocho; C) Cuadro correspondiente a las aportaciones de los accionistas para el aumento de Capital.- **SEPTIMA: LA DE ESTILO.**- Agregue Usted, Señor Notario las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento.- Firmado, Abg. Xavier Voelcker Ch. Matricula No. 578 del Colegio de Abogados de Manabi.- Ing. Jorge Medranda Peralta.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.**- El señor otorgante aprueba y ratifica el contenido de la minuta inserta que queda elevada a escritura publica para que surta sus efectos legales.- Se cumplieron los preceptos legales de Ley.- Lenda que le fue esta escritura al señor otorgante por mi la Notaria, de principio a fin y en alta voz, la aprueba y ratificandose en su contenido, firma conmigo la Notaria, en unidad de acta.- **DOY FE -**

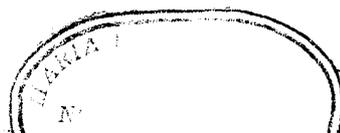
F)

Jorge Medranda Peralta

ING.- JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA

CEB.NO. 130127906-1.-

Maria L. Cecilia Rivas
 REGGADA
 NOTARIA PUBLICA PRIMERA



RESOLUCION No. 98.1.1.1. 002858

DR. ROBERTO SALGADO VALDEZ
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO

CONSIDERANDO:

QUE se han presentado a este Despacho tres testimonios de la escritura pública de cambio de domicilio del Distrito Metropolitano de Quito a la ciudad de Manta de la compañía INMOBILIARIA DELFIN INMOBIDELSA S.A., prórroga de plazo de duración, aumento de capital y reforma de estatutos, otorgada ante el Notario Primero del cantón Manta el 28 de octubre de 1998, con la solicitud de su aprobación;

QUE los Departamentos de Inspección y Control; y, Jurídico de Compañias, mediante memorandos Nos. SC.ICP.AC.98.019 y DJC.98.2277 de 1º de octubre y 12 de noviembre de 1998, respectivamente, han emitido informes favorables para aprobación solicitada;

EN ejercicio de sus atribuciones conferidas mediante Resolución N° ADM-98219 de 13 de octubre de 1998;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: APROBAR el cambio de domicilio del Distrito Metropolitano de Quito a la ciudad de Manta de la compañía INMOBILIARIA DELFIN INMOBIDELSA S.A., la prórroga de plazo de duración, el aumento de capital y la reforma del estatuto social, en los términos constantes en la escritura referida.

ARTICULO SEGUNDO: ORDENAR que se inscriba en el Registro Público de la Superintendencia de Compañias y en el Registro de Comercio de la ciudad de Manta, a fin de que quienes se consideren con derecho para oponerse a la inscripción de estos actos, presenten su petición ante uno de los jueces de lo civil del domicilio principal de la compañía para su correspondiente trámite en la forma y términos señalados en los Arts. 86, 87, 88 y 89 de la Ley de Compañias y Reglamento de Oposición.

Si no se hubiera presentado oposición o si habiéndose presentado no se la hubiera notificado a la Superintendencia de Compañias dentro del término legal, el Secretario General sentará la razón correspondiente.

Si la oposición hubiere sido aceptada por el Juez, luego de notificado con la Resolución judicial ejecutoriada, el Superintendente de Compañias, de oficio o a petición de parte, revocará su Resolución aprobatoria y ordenará el archivo de la escritura pública, Resolución y más documentos anexas.

ARTICULO TERCERO: DISPONER que procedan a efectuarse las siguientes anotaciones e inscripción, si no se hubiera presentado trámite de oposición o si ésta hubiere sido negada por el Juez:

Z O N :

DEJO INSCRITA LA PRESENTE RESOLUCION DE APROBACION A LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL, CAMBIO DE DOMICILIO DE LA CIUDAD DE QUITO, A LA CIUDAD DE MANTA, Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA DENOMINADA " INMOBILIARIA DELFIN INMOBIDELSA S. A., EN EL REGISTRO MERCANTIL A MI CARGO, - BAJO EL NUMERO QUINIENTOS SETENTA Y UNO (571) Y ANOTADO EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO UN MIL CIENTO OCHENTA Y TRES (1.183) EN ESTA FECHA, CUMPLIENDO LO DISPUESTO EN EL ARTICULO TERCERO LITERAL B). Q

MANTA, 15 DE DICIEMBRE DE 1.999



Alfa. Rocio Alarcón Cevallos
Registradora Mercantil
del Cantón Manta



NOTARIA
 Décimo Tercero del Dr.
 Miguel A. Altamirano A.
 Fielles Comercio Mora
 Chile 1878 y Guayaquil
 Quito 818 4to piso
 Telf. Quito 513 818 Quito

1 RAZON : Tomé nota al margen de la escritura matriz de Cons-
 titución de la compañía INMOBILIARIA DELFIN INMOBIDELSA -
 2 S.A., de fecha catorce de octubre de mil novecientos ochenta
 3 ta y uno la Resolución No. 98.1.1.1.002858 de diecinueve de
 4 noviembre de mil novecientos noventa y ocho, dictada por -
 5 el Doctor Roberto Salgado, Intendente de Compañías de Quito
 6 mediante la cual se aprueba el cambio de domicilio, la pró-
 7 rroga de plazo de duración, el aumento de capital y la reforma
 8 ma del Estatuto Social en los términos constantes en este
 9 Instrumento público.- Quito, a doce de marzo de mil nove-
 10 cientos noventa y nueve .-



Miguel A. Altamirano A.
 Dr. Miguel A. Altamirano A.
 Notario Décimo Tercero
 Cantón Quito

19 DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL -
 20 Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA DENOMINADA " INMOBI -
 21 LIARIA DELFIN, INMOBIDELSA S. A. ", EN EL REGISTRO MERCAN -
 22 TIL A MI CARGO, BAJO EL NUMERO QUINIENTOS SETENTA Y UNO -
 23 (571) Y ANOTADO EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO UN
 24 MIL CIENTO OCHENTA Y TRES (1.183) EN ESTA FECHA.- INSCRIP
 25 CION PRACTICADA DE ACUERDO A LA RESOLUCION Nº 99.1.1.1.0028
 26 58 DE FECHA: DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NO-
 27 VENTA Y OCHO, CUMPLIENDO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO TER-
 28 CERO, LITERAL B) POR EL SEÑOR DOCTOR ROBERTO SALGADO VALDEZ

