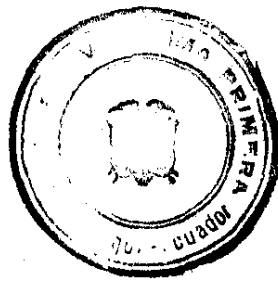


23/I/96

0002

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANONIMA
CIVIL INMOBILIARIA PABAC S.A.
(Por: S/6'000.000,00).-



En la ciudad de Guayaquil, Capital de la

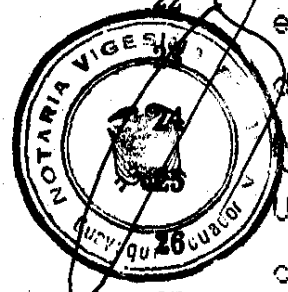
Provincia del Guayas, República del Ecuador, el veintitres de Enero
de mil novecientos noventa y seis, ante mí, Abogado MARCOS DIAZ
CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este Cantón, comparece,
el señor Abogado IVAN CASTRO PATIÑO, casado, por los derechos
que representa como Gerente de la compañía INMOBILIARIA PABAC
S.A.; el compareciente ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en
esta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer
doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura, a
la que procede como queda indicado, con amplia y entera
libertad, para su otorgamiento me presenta la Minuta siguiente.-

MINUTA: "SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a
su cargo, sirvase incorporar una en la que conste el aumento de
capital y reforma de estatutos de la sociedad anónima civil
INMOBILIARIA PABAC S.A., al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de esta
escritura pública, el señor abogado IVAN CASTRO PATIÑO, por los
derechos que representa como gerente de la compañía
INMOBILIARIA PABAC S.A. debidamente autorizado por la Junta
Universal Extraordinaria de Accionistas que se reunió el día viernes
cinco de enero de mil novecientos noventa y seis. **SEGUNDA:**
ANTECEDENTES.- A) La compañía se constituyó bajo la denominación
de INMOBILIARIA PABAC S.A., mediante escritura pública otorgada

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA

DEL CANTON
GUAYAQUIL
D. MARCOS N.
AZ CASQUETE



1 en Guayaquil el veintiocho de enero de mil novecientos setenta y
2 seis, ante el Doctor Jorge Jara Grau, Notario Público Segundo del
3 Cantón, con un capital de quinientos mil sucres; esta escritura
4 pública se inscribió en el Registro Mercantil del mismo cantón el día
5 diecisiete de febrero de mil novecientos setenta y seis. B) La Junta
6 Universal Extraordinaria de accionistas de INMOBILIARIA PABAC S.A.
7 reunida el día viernes cinco de enero de mil novecientos noventa y
8 seis, resolvió aumentar el capital de la compañía en Seis millones
9 de sucres para que en adelante la compañía gire con un capital de
10 seis millones quinientos mil sucres y reformar el artículo cuarto del
11 estatuto social. TERCERO: OBJETO.- Con los antecedentes expuestos
12 y en cumplimiento de lo resuelto por la Junta General Universal
13 Extraordinaria de Accionistas de INMOBILIARIA PABAC S.A. reunida el
14 seis de enero de mil novecientos noventa y seis, se aumenta el
15 capital social en seis millones de sucres así como se emiten seis mil
16 acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una. Como
17 consecuencia del aumento de capital acordado se reforma el
18 artículo cuarto del estatuto de manera que en adelante diga: El
19 capital de la compañía es de seis millones quinientos mil sucres
20 dividido en seis mil quinientas acciones ordinarias nominativas de
21 un mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno al seis mil
22 quinientos. CUARTA: SUSCRIPCION DEL AUMENTO DE CAPITAL.- Las
23 nuevas acciones de la compañía fueron suscritas íntegramente por
24 el accionista IVAN CASTRO PATIÑO de nacionalidad ecuatoriana.
25 QUINTA.- PAGO DEL AUMENTO DE CAPITAL.- El aumento de capital
26 acordado se paga con cargo a la cuenta RESERVA POR
27 REVALORIZACION DE PATRIMONIO y en efectivo, asignado los recursos
28 a los accionistas sean proporción directa al número de

S/I/96

0003

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPANIA INMOBILIARIA PABAC S.A. DEL
5 DE ENERO DE 1996**

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a la una de la tarde del día viernes cinco de enero de mil novecientos noventa y seis, se reunieron los señores accionistas de la compañía "INMOBILIARIA PABAC S.A.", en Junta General Extraordinaria Universal con el objeto de tratar el aumento de capital de la compañía y la reforma del estatuto.

Preside la sesión la Presidenta de la compañía señora Cecilia Calderón de Castro. Actúa en la Secretaría el infrascrito Gerente, señor abogado Iván Castro Patiño.

El secretario informa que se ha elaborado la lista de asistentes a esta Junta, de acuerdo con los datos constantes en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía y son los siguientes: Ab. Iván Castro Patiño, propietario de quinientas acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una. Es decir, están presentes todos los accionistas que representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía. 520

Habiendo el quórum de ley y estando los accionistas unánimemente de acuerdo en la celebración de esta junta para tratar lo dispuesto en el orden del día, la señora presidenta la declara legalmente constituida.

De inmediato el Gerente General informa que por convenir a los intereses de la compañía y por así ordenarlo la Ley, es menester elevar el capital social. Pone a consideración los estados financieros de la compañía para que se analice la posibilidad de aumentar el capital en seis millones de sucres y que el pago del aumento se realice por capitalización de las reservas de libre disponibilidad y en dinero en efectivo.

Luego de deliberar al respecto, por unanimidad los accionistas resuelven:

- 1.- Elevar el capital social de la compañía en seis millones de sucres, para que en adelante gire con un capital de seis millones quinientos mil sucres;
- 2.- Emitir seis mil nuevas acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una;
- 3.- Que el aumento de capital acordado lo suscriban los accionistas en proporción al número de acciones



que actualmente poseen en el capital social de la compañía, esto es, abogado Iván Castro Patiño, quinientas acciones.

4.- El aumento de capital acordado se paga con cargo a la cuenta RESERVAS POR REVALORIZACION DE PATRIMONIO, asignando los recursos a los accionistas en proporción directa al número de acciones que tienen en el capital social suscrito y pagado de la compañía. El saldo que faltare para completar el pago, se lo realizará en efectivo para lo cual los accionistas entregarán a la caja de la compañía en el lapso de seis meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura pública.

Los pagos se realizarán de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	ACCIONES SUSCRITAS	P A G O S	
		RESERVAS REV. ACTIVOS	EFFECTIVO
Iván Castro	6.0000	5'918.089	81.911

5.- Como consecuencia del aumento de capital acordado, se resuelve modificar el estatuto social y en especial el artículo cuarto de manera que en adelante diga: "Artículo cuarto: ~~El capital social de la compañía es de seis millones quinientas mil sucres, dividido en seis mil quinientas acciones, ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno al seis mil quinientos.~~"

6.- Autorizar al Gerente para que suscriba la escritura pública de aumento de capital y realice todos los trámites necesarios para la completa validez y vigencia de lo aquí acordado.

7.- Autorizar al Gerente para que emita los nuevos Títulos de Acciones.

No habiendo otro punto que tratar, la Presidenta concede un receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión con los mismos concurrentes, se lee el Acta y se la aprueba por unanimidad, en todas sus partes.

Para constancia firman todos los accionistas presentes,

Lucilia Calderón de Castro
ECON. LUCILIA CALDERON DE CASTRO
PRESIDENTA

Iván Castro Patiño
AB. IVAN CASTRO PATINO
GERENTE

0004

Guayaquil, 18 de enero de 1996

Señor Abogado
Iván Castro Patiño
Ciudad: _____

Estimado Abogado:

Cúmplame llevar a su conocimiento que la Junta General de Accionistas de la Sociedad Anónima Civil INMOBILIARIA FABAC S.A., celebrada el día de hoy, tuvo a bien elegir a Ud. GERENTE de la compañía por el período de CINCO AÑOS.

De acuerdo con el Artículo Décimo Sexto de los Estatutos de la Sociedad que constan en la Escritura de Constitución otorgada en esta ciudad el día veintiocho de enero de mil novecientos sesenta y seis, ante el Notario Público del cantón Dr. Jorge Irujo Grau, inscrita en el Registro Mercantil el diecisiete de febrero de mil novecientos sesenta y seis, le corresponde a Ud. la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía obligándola con su sola firma.

Desearéle éxito en el ejercicio del cargo, me es grato suscribir de Ud.

Atentamente,

Cecilia Calderón de Castro
ECHECER, CECILIA CALDERON DE CASTRO
PRESIDENTA

Acepto el cargo de GERENTE
para el que he sido nombrado.
Guayaquil, 18 de enero de 1996.

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de *Gerente*

Folio(s) *3942* Registro Mercantil No.
1341 Repertorio No. *2448*

Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.

Guayaquil, *22 de Enero de 1996.*

ICDO. CARLOS PONCE-ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



accionistas que tienen en el capital social suscrito y pagado de la compañía. Esto es, al Abogado IVAN CASTRO PATIÑO se le asigna la suma de cinco millones novecientos dieciocho mil ochenta y nueve sucres. El saldo de ochenta y un mil novecientos once sucres lo paga entregando dinero en efectivo en la caja de la compañía.

SEXTA: DECLARACION.- De acuerdo a lo resuelto por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de INMOBILIARIA PABAC S.A. del cinco de enero de mil novecientos noventa y seis, su gerente y representante legal, declara aumentado el capital de la compañía en seis millones de sucres y reformado el artículo cuarto del estatuto social en los términos señalados en la cláusula tercera. El Gerente declara bajo juramento, que la suscripción e integración del capital que se aumenta es correcta y se ajusta a las normas legales vigentes así como a la práctica comercial y centable. El Gerente General declara bajo juramento, que el capital social está íntegramente suscrito y pagado de manera fiel y veraz, ya que la cuenta Reserva por Revalorización de Patrimonio representa activos reales de la compañía y se ha ido formando en el transcurso del tiempo por la gestión empresarial cuyos resultados han sido asentados en los libros contables y sociales, en función de las normas legales y contables generalmente aceptadas. Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades inserte todos los documentos habilitantes que la naturaleza de la presente escritura requiera, para la plena validez de la misma. f) legible.- Abogado IVAN CASTRO PATIÑO.- Registro número mil doscientos noventa y cinco.- Guayaquil.- Hasta aquí la Minuta. Es copia. En consecuencia el otorgante se afirma en el contenido de la preinserta Minuta, la misma que se eleva a

NOTARIA
MINUTA PRIMERA



EL CANTON
UAYQUIL
MARCOS N.
Z CASQUETE



NOTARIA
SESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

b. MARCOS N.
LAZ CASQUETE.

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución número 96-2-1-1-0000856, dictado por el Intendente Juridico de la Oficina de Guayaquil (E), el 23 de Febrero de 1996, se tomó nota de la aprobación que contiene la Resolución que antecede al margen de la Matriz de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA PABAC S.A, otorgada ante mí, el 23 de Enero de 1996.- Guayaquil, veintiocho de Febrero de mil novecientos noventa y seis.-

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 96-2-1-1-0000856, dictado el 23 de Febrero de 1996, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA PABAC S. A., de folios 12.751 a 12.758, número 4.978 del Registro Registral y otorgada bajo el número 4.978 del Repertorio.-Guayaquil, - siete de Marzo de mil novecientos noventa y seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lado. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente

del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 723, dictado el 22 de Agosto de 1.973, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 876 del 29 de Agosto de 1.973.-Guayaquil, siete de Marzo de mil novecientos noventa y seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lado. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CEB-