



**ESCRITURA PUBLICA DE
AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL
DE LA COMPAÑIA INMUEBLES Y
ARRIENDOS VIOL C.A..-**

CUANTIA: S/.2'700.000.-

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día, siete de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, Doctor CARLOS QUIÑONEZ VELASQUEZ, Notario PRIMERO de este cantón, comparece el señor ORLANDO VILLACIS OLEAS, ecuatoriano, casado, mayor de edad, ejecutivo, por los derechos que representa y en calidad de Gerente y Representante Legal de INMUEBLES Y ARRIENDOS VIOL C.A.. El compareciente está domiciliado en la ciudad de Guayaquil, con la capacidad legal y suficiente para obligarse y contratar, a quien y para efectos de esta escritura, de conocerlo DOY FE. Bien instruido en el objeto y resultados de la presente escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL, a la que procede a celebrarla con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presenta la minuta que es del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvasse incorporar en el protocolo de escrituras públicas a su cargo, una en la cual conste el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL que se celebra de conformidad con las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: PARTES.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública el señor ORLANDO VILLACIS OLEAS, en su calidad de Gerente y Representante legal de INMUEBLES Y ARRIENDOS VIOL C.A., conforme lo acredita con el nombramiento que acompaña y además, debidamente autorizado por la Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, celebrada el quince de diciembre de mil novecientos noventa y

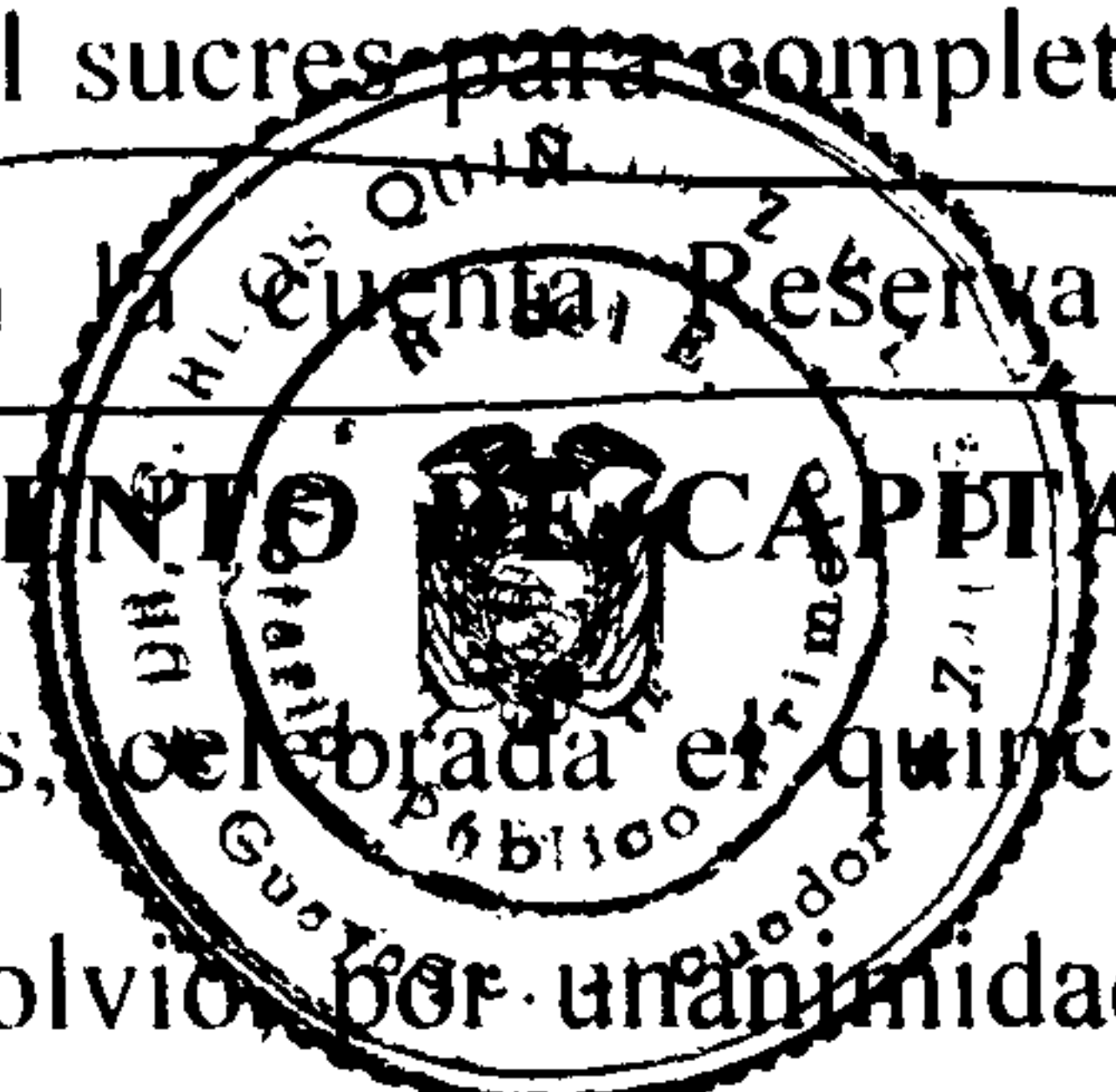
cuatro, cuya copia se adjunta como documento habilitante.- **SEGUNDA:**
ANTECEDENTES.- a) Por escritura pública extendida en Guayaquil, el cuatro de noviembre de mil novecientos setenta y seis, ante el Notario doctor MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ, se constituyó INMUEBLES Y ARRIENDOS VIOL C.A., con un capital de un millón de sucres, aprobada por la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, mediante resolución número seis mil setenta y seis, dictada el tres de diciembre de mil novecientos setenta y seis, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil de fojas veintiseis mil seiscientos veintiuno a veintiseis mil seiscientos cincuenta y uno, número cinco mil cuatrocientos diecisiete del Registro Mercantil y anotada bajo el número dieciocho mil setecientos noventa y cinco del Repertorio el diez de diciembre de mil novecientos setenta y seis.- Mediante Escritura Pública de Reforma de Estatutos y Aumento de capital, extendida el treinta de Agosto de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario doctor Gonzalo Moreno Loor, INMUEBLES Y ARRIENDOS VIOL C.A., aumentó su capital a dos millones trescientos mil sucres, aprobada por la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, mediante resolución dos mil trescientos cincuenta y dos, dictada el veinticuatro de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, e inscrita de fojas veintiseis mil seiscientos veintiuno del Registro Mercantil de mil novecientos setenta y seis a fojas dos mil seiscientos diecisiete, del Registro Mercantil de mil novecientos setenta y seis.- INMUEBLES Y ARRIENDOS VIOL C.A., mediante escritura pública de rectificación de Reforma de Estatutos y Aumento de Capital, celebrada el veintitres de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario doctor Gonzalo Moreno Loor, e inscrita de fojas dos mil seiscientos treinta y ocho a dos mil seiscientos cincuenta, número quinientos noventa y ocho del Registro Mercantil y anotada bajo el número novecientos ochenta y tres del Repertorio. b) La Junta General Extraordinaria y Universal de la Compañía, celebrada el quince de diciembre

de mil novecientos noventa y cuatro, acordó elevar el capital social de la compañía en la suma de dos millones setecientos mil sucres para completar el monto de cinco millones de sucres, pagado con la cuenta Reserva por Revalorización de Patrimonio.- **TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL.-**

La Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas, celebrada el quince de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro resolvió por unanimidad: a)

Aumentar el capital social, en dos millones setecientos mil sucres con la emisión de dos mil setecientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, a más del existente que es de dos millones trescientos mil sucres, para completar el capital de cinco millones de sucres; b) Aprobar el pago del aumento de capital social con el pago tomado de la cuenta Aumento de Capital en Trámite y la emisión de las nuevas acciones, provenientes del mencionado aumento de capital que ha sido suscritas y pagadas. c) Reformar el Artículo Cuarto de los Estatutos Sociales de la Compañía; y, d) Autorizar al Gerente para que perfeccione el aumento de capital.- **CUARTA:**

DECLARACIONES.- A virtud de los antecedentes expuestos, el señor ORLANDO VILLACIS OLEAS, en su calidad de Gerente y Representante Legal de INMUEBLES Y ARRIENDOS VIOL C.A. y en cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, celebrada el quince de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, declara aumentado el capital social de la compañía en la suma de dos millones setecientos mil sucres, mediante la emisión de dos mil setecientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, a más del existente que es de dos millones trescientos mil sucres por lo que el nuevo capital social será de cinco millones de sucres; que el aumento de capital ha sido suscrito y pagado íntegramente con la cuenta Aumento de Capital en Trámite, de la siguiente manera: Al señor ORLANDO VILLACIS OLEAS, de nacionalidad ecuatoriana, ha suscrito dos mil



Dr. Carlos Quiñonez
Delasquez

setecientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y la ha pagado íntegramente, tomando dicho valor de la cuenta Aumento de capital en Trámite y los accionistas, BLANCA JALON MATHEUS, ENRIQUE JIJON ORCES, ANDRES SCHMIDT ORCES y GIOCONDA PORTALUPI DE VILLACIS, se abstuvieron de participar en dicho aumento de capital y cedieron sus opciones en favor del señor ORLANDO VILLACIS OLEAS.-

QUINTA: REFORMA DE ESTATUTOS.- La Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas, celebrada el quince de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, resolvió, por unanimidad: Aprobar la reforma el Artículo Cuarto de los Estatutos Sociales, por lo que declaró reformado el Artículo Cuarto de los Estatutos Sociales de INMUEBLES Y ARRIENDOS VIOL C.A., el mismo que dirá: "ARTICULO CUARTO.- El capital social de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000), dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas, por un valor de un mil sucres (S/.1.000) cada una, suscritas y pagadas en su totalidad.- **SEXTA:**

DECLARACION JURAMENTADA.- De acuerdo con las prescripciones legales vigentes, declaro bajo juramento que el aumento de capital social se encuentra debidamente integrado.- Agregue Usted, señor Notario, los documentos y demás menciones necesarias para el perfeccionamiento de la presenta escritura.- (FIRMADO ILEGIBLE).- Doctor Luis Antonio Arzube.- Abogado Registro número cero cero ocho.- HASTA AQUI LA MINUTA, QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO SU VALOR LEGAL.- Quedan agregados a mi Registro, formando parte integrante del mismo, los documentos y demás menciones de Ley.- Para el otorgamiento de la presente escritura se cumplieron con todos los preceptos legales del caso y, leída que le fue al compareciente, de principio a fin, en clara y alta voz, por mí, el Notario, éste se afirmó y ratificó en todas y cada

GUAYAQUIL, VEINTE Y SEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-
REGISTRO MERCANTIL.- #.....NOMBRAMIENTO DE GERENTE.- INMUEBLES
Y ARRIENDOS VIOL.- C. A. a : ORLANDO VILLACIS OLEAS.- REPERTORIO NOME-
RO : 21105

Guayaquil, 15 de Julio de 1.994

REF: 26.621/M/76

Senor
ORLANDO VILLACIS OLEAS
Ciudad.



De mis consideraciones:

Mediante la presente comunicación, me es grato comunicar a ud./ que la Junta General de Accionistas de INMUEBLES Y ARRIENDOS VIOL-C.A., celebrada el día de hoy, tuvo a bien reelegir a usted como GERENTE de la compañía, por el periodo de DOS AÑOS/ y para cuyo caso su desempeño estará investido de las atribuciones señaladas en el Artículo Décimo Quinto de los estatutos sociales, en atención a las cuales representará a la compañía, tanto Judicial como Extrajudicialmente.

Los estatutos de la Compañía constan en la escritura pública de constitución otorgada ante el Notario Dr. Miguel Falconi - P. el 4 de Noviembre de 1.976 e inscrita el 10 de Diciembre de 1.976, a fojas 26.621 a 26.651, No. 5.417 del Registro Mercantil de Guayaquil y anotado bajo el No. 18.795.

Usted se servirá expresar su aceptación al presente nombramiento en la nota puesta al final de esta comunicación, con indicación de fecha.

Huy Atentamente,

Gioconda Portaluppi V.

Gioconda Portaluppi V.
Secretaria ad-hoc
Primera Junta General de
Accionistas de INMUEBLES Y
ARRIENDOS VIOL-C.A.

NOTA: Acepto el cargo de GERENTE de
INMUEBLES Y ARRIENDOS VIOL-C.A.,
a partir de la presente fecha
Guayaquil, 15 de Julio de 1.994.

Dr. Carlos Quiñonez Velásquez



En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de *Gerente*
Folio(s) *22780*, Registro Mercantil No
10679, Repertorio No *21401*
Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.

Guayaquil, *26 de julio de 1994*

AD. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

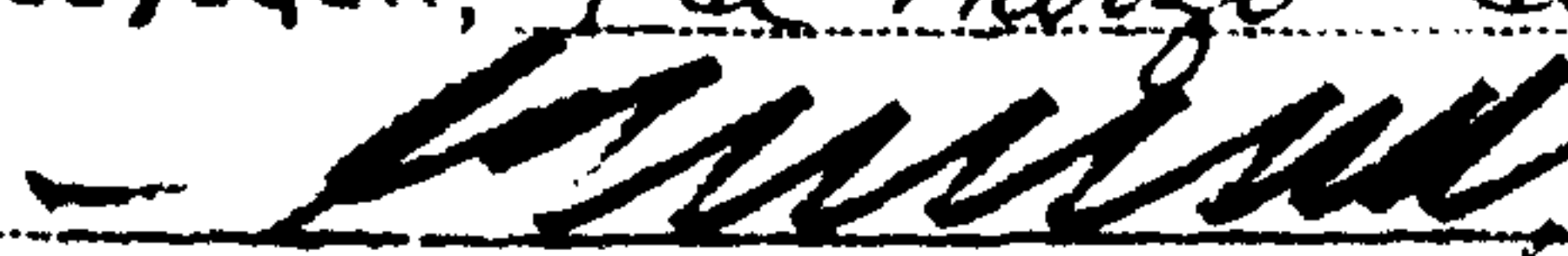


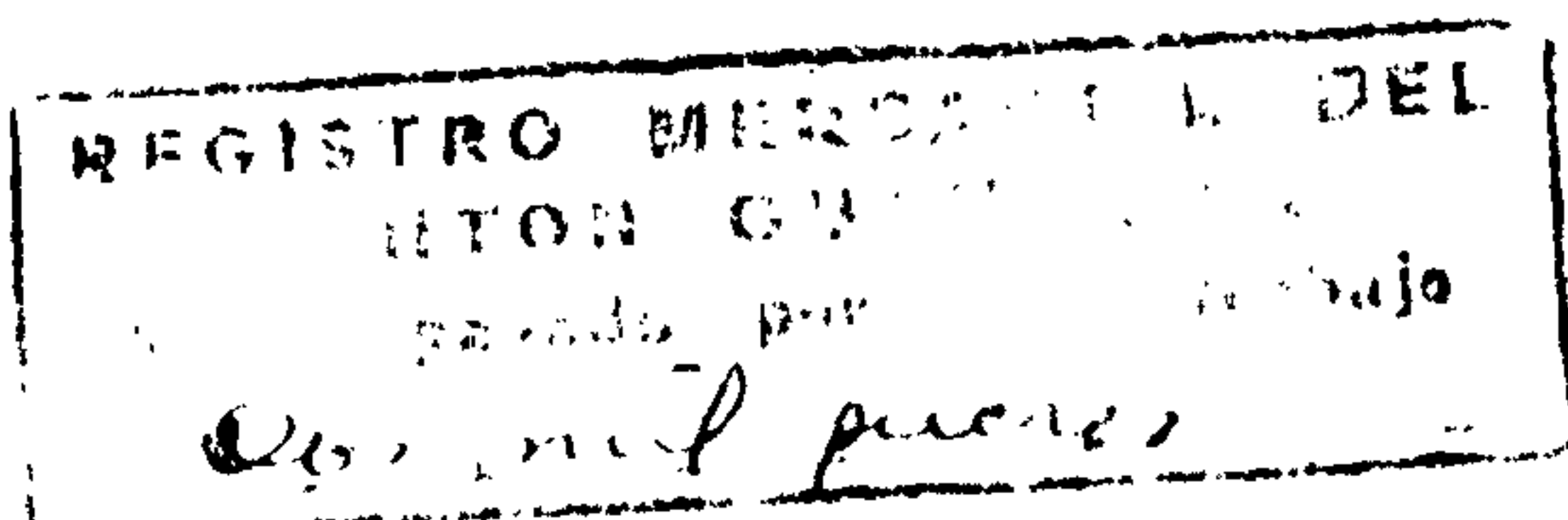
COMPUTACION

CERTIFICO: Que la presente fotocopia
que contiene El Nombramiento
de Gerente de Inmuebles
y Arriendos Viol. C.A.

Es igual a su original, no constando
anotación alguna al margen del mismo
mediante la cual se indique que haya
sido reemplazado.-

Guayaquil, 7 de Marzo de 1996


Ab. Hector M. Alcivar Andrade
Registrador Mercantil del
Cantón Guayaquil



63

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE
INMUEBLES Y ARRIENDOS VIOL C.A.
CELEBRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1994**

En la ciudad de Guayaquil, a las 12H00, quince de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, en el inmueble ubicado en P. Icaza # 407 y Córdova, segundo piso, oficina # 203, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de INMUEBLES Y ARRIENDOS VIOL C.A., bajo la Presidencia de GIOCONDA PORTALUPI DE VILLACIS, actúa como Gerente - Secretario el señor ORLANDO VILLACIS OLEAS, quien pasa a formar la lista de accionistas concurrentes, a saber:

ORLANDO VILLACIS OLEAS, por sus propios derechos, como titular de 2.292 acciones, de un mil sucres cada una.

ENRIQUE JIJON ORCES, por sus propios derechos, como titular de 2 acciones de un mil sucres cada una.

BLANCA JALON MATHEUS, por sus propios derechos, como titular de 2 acciones, de un mil sucres.

GIOCONDA PORTALUPI DE VILLACIS, por sus propios derechos, como titular de 2 acciones, de un mil sucres.

ANDRES SCHMIDT ORCES, por sus propios derechos, como titular de 2 acciones, de un mil sucres.

Con lo que se encuentra representada la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía que es de DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL SUCRES.

En esta virtud, la Presidente declara legalmente instalada la sesión luego que por Secretaría se certifica el cumplimiento de la diligencia que prescribe el Art.281 de la Ley de Compañías y de obtener el asentimiento unánime de los accionistas presentes, para que se lleve a cabo esta Junta sin el requisito de convocatoria previa, al amparo del Art.280 de la Ley antes invocada, así como para tratar sobre el siguiente asunto:

CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA, FORMA DE PAGARLO Y LA REFORMA EL ARTICULO CUARTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

Los accionistas ratifican su conformidad con el tema expuesto y manifiestan, de consuno, que están debidamente enterados del asunto a tratarse en esta reunión, por haberseles provisto, con oportunidad, de todos los documentos relacionados.

Inmediatamente la Presidente de la Junta dispuso el examen del primer y único asunto del orden del día y al efecto, el señor Andrés Schmidt Orcés, propone el aumento de capital en la suma de S/.2'700.000 mediante la emisión de dos mil setecientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, para completar el capital social de S/.5'000.000, pagaderos integralmente con la cuenta Aumento de Capital en Trámite, cuyo monto es de S/.2'700.000, los cuales se los toma para asignarlos al presente aumento de capital; para lo cual habrá que reformar el Artículo Cuarto de los Estatutos Sociales de la Compañía. Luego de varias deliberaciones, la Junta resuelve, por unanimidad, aprobar la elevación de capital social en S/.2'700.000,

mediante la emisión de dos mil setecientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una para que sea el capital total de la compañía el de S/.5'000.000, pagado íntegramente con la cuenta Aumento de Capital en Trámite. Previamente, los accionistas ENRIQUE JIJON ORCES, ANDRES SCHMIDT ORCES, GIOCONDA PORTALUPI DE VILLACIS y BLANCA JALON MATHEUS declaran cada uno, por separado, su decisión de no participar en el aumento de capital y que ceden su derecho a favor del accionista ORLANDO VILLACIS OLEAS, quien ha efectuado anteriormente ya los depósitos de dinero necesario para este aumento. El señor ORLANDO VILLACIS OLEAS, suscribe, por lo tanto, dos mil setecientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, esto es, la suma de dos millones setecientos mil sucres, tomados de la cuenta Aumento de Capital en Trámite. En consecuencia, queda pagado el total del aumento de capital social de S/.2'700.000, aumentándose así el capital social a la suma de S/.5'000.000.

La Presidente propone la reforma el Artículo Cuarto de los Estatutos Sociales, en el siguiente tenor:

"ARTICULO CUARTO.- El capital social de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000), dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas, por un valor de un mil sucres (S/.1.000) cada una, suscritas y pagadas en su totalidad. La moción propuesta por la Presidente es aprobada por la junta, por unanimidad de votos.

La Junta de Accionistas autoriza al Gerente de la Compañía para que suscriba la correspondiente escritura de aumento de capital y solicite la aprobación de la Intendencia de Compañías y pueda formular la declaración jurada sobre el pago íntegro del aumento del capital social de la compañía.

Por no existir otro asunto que considerar, la Presidente dispone, por Secretaría, se forme el expediente de la Junta con la lista de accionistas concurrentes, concediendo un momento de receso para la elaboración de la presente acta, la misma que luego de reinstalada la sesión, es aprobada, sin modificaciones y suscrita por todos los accionistas asistentes conjuntamente con la Presidente y el Gerente que certifica.- (firmado), GIOCONDA PORTALUPI DE VILLACIS, Presidente.- (firmado) ORLANDO VILLACIS OLEAS, Gerente-Secretario.- (firmado) ENRIQUE JIJON ORCES.- (firmado) ANDRES SCHMIDT ORCES.- (firmado) BLANCA JALON MATHUES.-

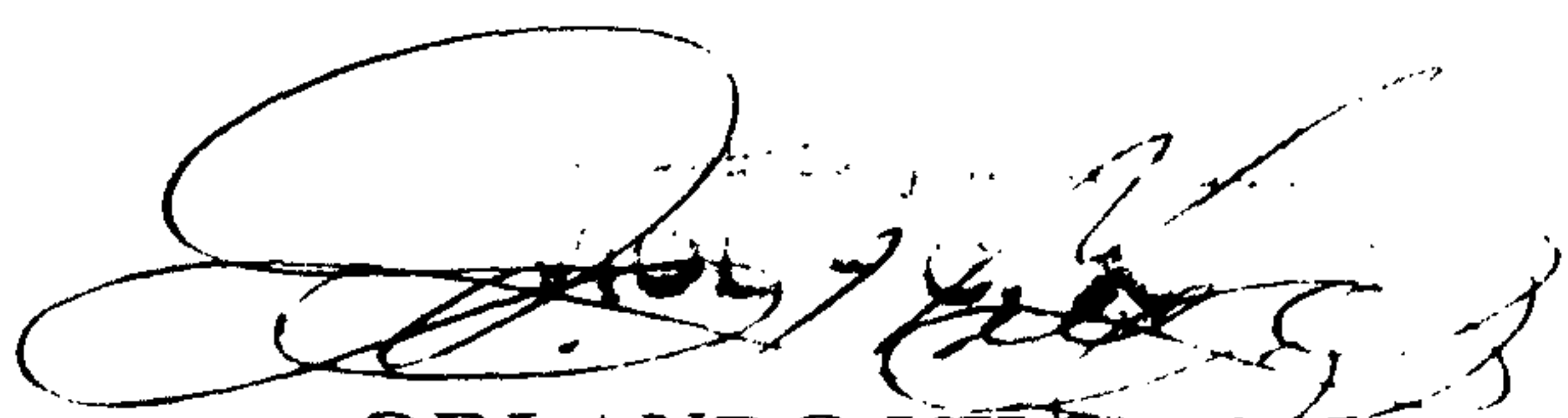
CERTIFICO que es fiel copia de su original que reposa en los Archivos de la compañía, a la cual me remito en caso necesario.-

Guayaquil, 15 de Diciembre de 1994



ORLANDO VILLACIS OLEAS
GERENTE - SECRETARIO
INMUEBLES Y ARRIENDOS VIOL C.A.

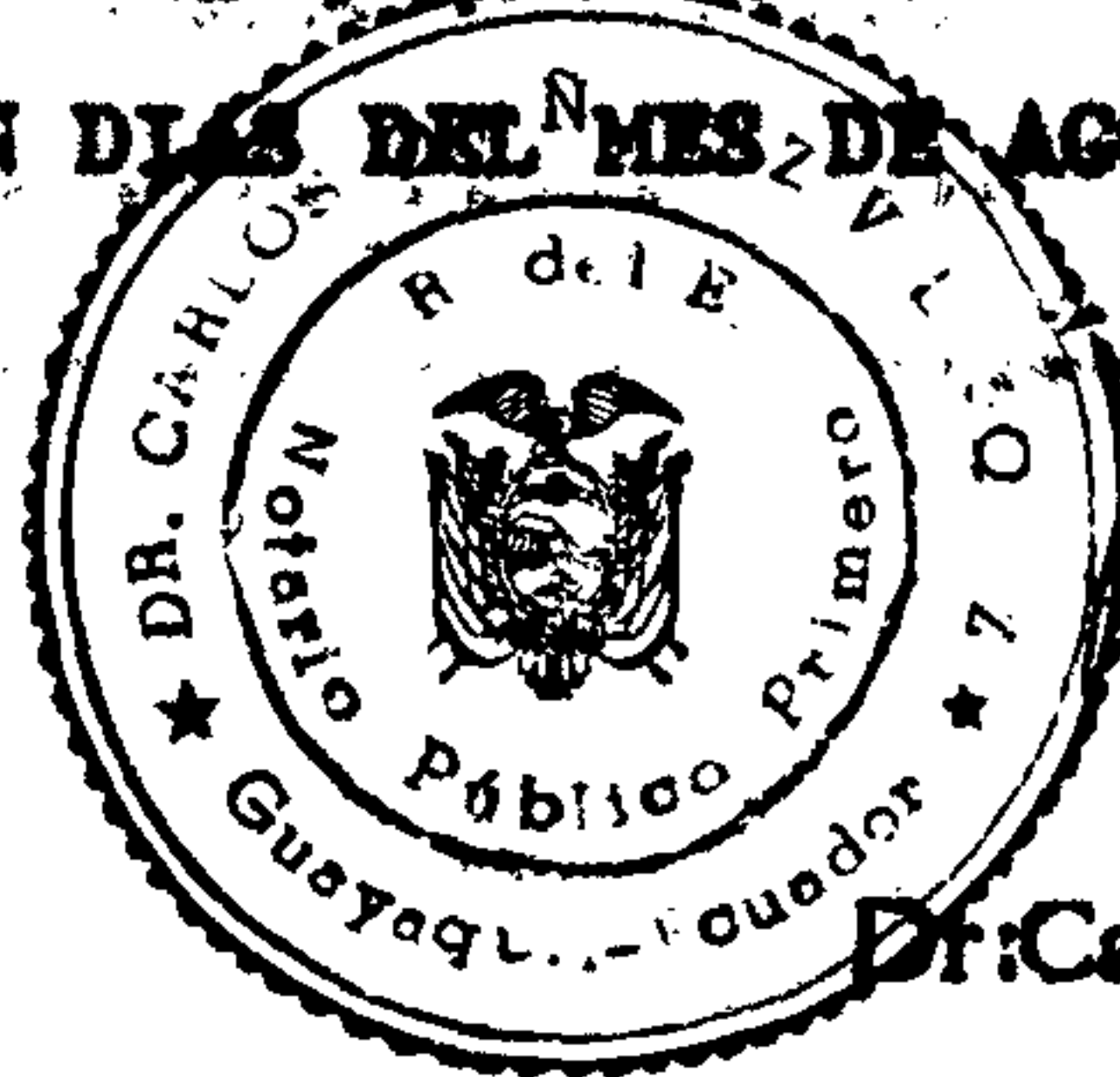
una de sus cláusulas y contenido y firman para constancia en unidad de acto
conmigo, el Notario, de todo lo cual, DOY FE.-



ORLANDO VILLACIS OLEAS
GERENTE DE
INMUEBLES Y ARRIENDOS VIOL C.A.

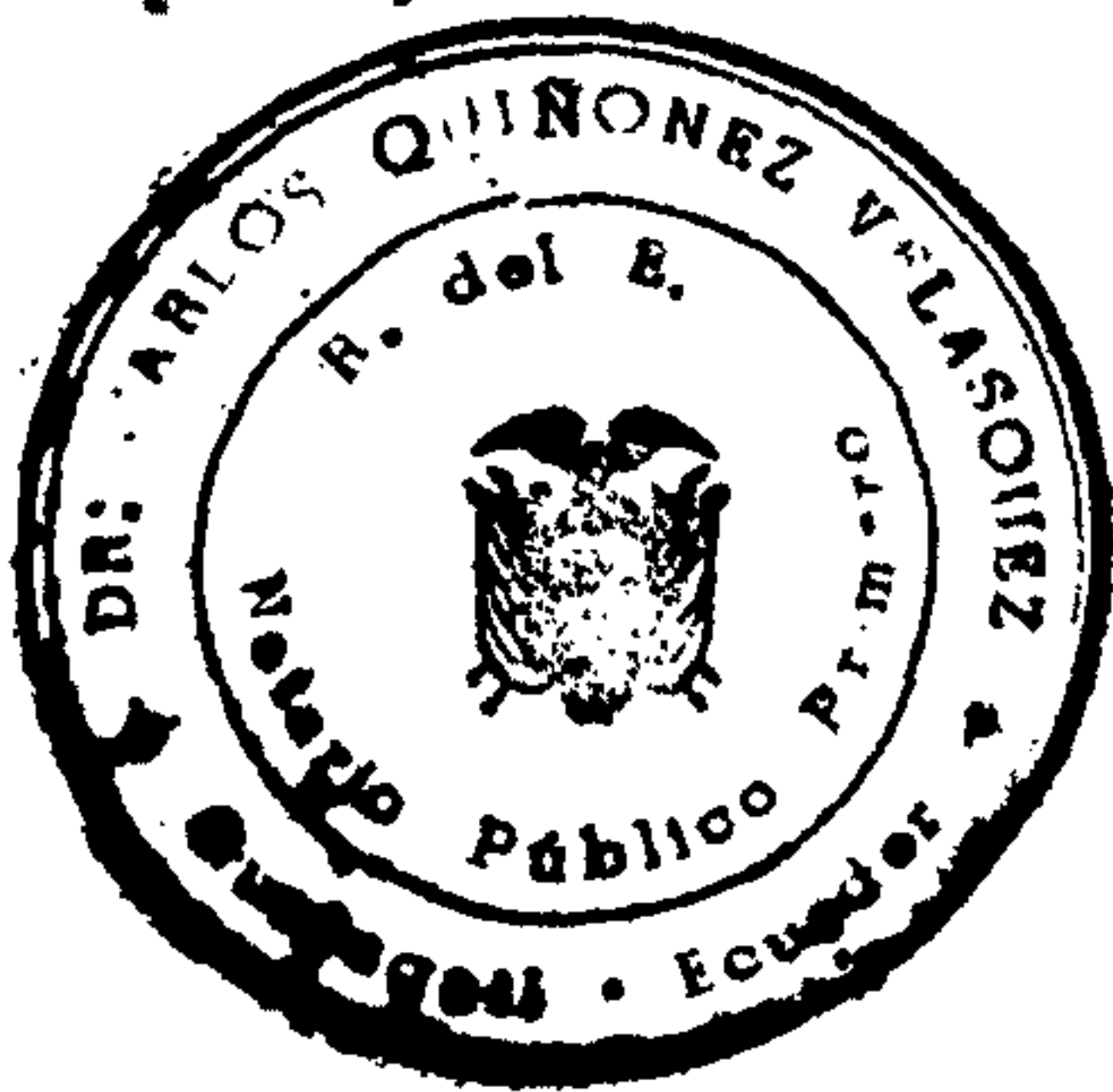
RUC. 099033165000
C.C. 0900590373
C.V. 663-135

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL,
QUE REPOSA EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS A MI CARGO, EN FE DE -
ELLO CONFIERO ESTE T E R C E R TESTIMONIO, QUE FIRMO Y SELLO EN ESTA-
CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS TREINTA Y UN DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NO
VECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-



Dr: Carlos Quiñonez Velásquez

D I L I G E N C I A: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No.97-2-1-1-0002428, dictada por el Intendente Jurídico de La Oficina de Guayaquil, el 17 de Junio de 1997, Dr. Carlos Quiñonez Velázquez Notario Primero, tomo nota de la aprobación de la escritura pública de aumento de capital de la compañía INMUEBLES Y ARRIENDO VIOL C. A., y reforma de estatutos, otorgada ante mí el 7 de Agosto de 1995. Guayaquil, 18 de Junio de 1997.



[Handwritten signature]
Dr. Carlos Quiñonez Velázquez

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 97-2-1-1-0002428, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, el día 1 siete de Junio del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMUEBLES Y ARRIENDOS VIOL C. A., de fojas 37.969 a 37.972, Número 11.074 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 17.312 del Repertorio.- Guayaquil, veinte 1 cinco de Junio de mil novecientos noventa 1 siete.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a foja 25.623 del Registro Mercantil de mil novecientos setenta 1 seis; y, a fojas 2.619 y 2.639 del mismo Registro Mercantil, de mil novecientos ochenta 1 cinco, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, veinte 1 cinco de Junio de mil novecientos noventa 1 siete.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i -

f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de INGENIEROS Y ARRIENDOS VIEL C. A., en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte i cinco de Junio de mil novecientos noventa i siete.- El Registrador Mercantil Suplente.-



LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Canton Guayaquil