

NOTARIA DECIMO SEPTIMA

00000 1



NOTARIA 17
Dr. Remigio Poveda
Vargas

AUMENTO DE CAPITAL

Y

REFORMA DE ESTATUTOS

DE LA COMPANIA

«INMOFYBE Sociedad Anónima»

CUANTIA: USD. \$ 1'000.000,00

(di 4 copias)

E.V.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día, MARTES UNO (1) de OCTUBRE, del dos mil dos, ante mi Notario Público Décimo Séptimo del cantón Quito, doctor REMIGIO POVEDA VARGAS, comparece: el señor Ingeniero GALO ENRIQUE RENE VILLAMAR VILLAFUERTE, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía INMOFYBE Sociedad Anónima y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, según nombramiento y acta que se agrega como documento habilitante.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, y legalmente capaz a quién de conocerle doy fe, habiendo probado su



identidad con su respectiva cédula de ciudadanía, me solicita elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS** de la compañía **INMOFYBE** Sociedad Anónima, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública el señor Ingeniero **GALO ENRIQUE RENE VILLAMAR VILLFUERTE**, en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía «**INMOFYBE** Sociedad Anónima», conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada el día veinte y dos de julio del dos mil dos, cuya Acta se agrega como habilitante.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero tres tres siete seis cero guión uno, domiciliado en el Distrito Metropolitano de Quito.- **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Uno) Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Público Décimo Séptimo del Cantón Quito, doctor Remigio Poveda Vargas, el dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el veinte de mayo de mil novecientos noventa y nueve, se constituyó la compañía **INMOFYBE** Sociedad Anónima, con un capital social de **VEINTISEIS**

NOTARIA DECIMO SEPTIMA

00000 2



NOTARIA 17

Dr. Remigio Poveda
Vargas

MIL MILLONES DE SUCRES (S/. 26.000.000.000,00): Dos) Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Público Vigésimo del Cantón Quito, doctor Guillermo Buendía Endara, el diecinueve de diciembre del dos mil, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el doce de febrero del dos mil uno, la compañía aumenta su capital social en CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DOLARES AMERICANOS (USD. \$ 4.260.000,00), para constituir el capital social total actual de CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL DOLARES AMERICANOS (USD. \$ 5.300.000,00); Tres) Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Quito, doctor Remigio Poveda Vargas, el diez de enero del dos mil dos e inscrita en el Registro Mercantil el veinte y siete de marzo del mismo año, la compañía INMOFYBE Sociedad Anónima, disminuye y aumenta su capital social determinándolo en la actualidad en el valor de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL DOLARES AMERICANOS (US \$ 4.900.000,00); Cuatro) La junta general extraordinaria universal de accionistas de la compañía INMOFYBE Sociedad Anónima, celebrada el veintidós de julio del dos mil dos, resolvió aumentar el capital social de la compañía, y la correspondiente reforma de sus Estatutos sociales, de manera que el nuevo capital social de la Compañía alcance el monto de CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL DOLARES AMERICANOS (USD. \$ 5.900.000,00).- **CLAUSULA TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES:** Con los antecedentes



señalados, el compareciente, Ingeniero Galo Villamar Villafuerte, en la calidad antes mencionada y debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la Compañía que representa, procede, mediante este instrumento, a elevar a escritura pública las resoluciones adoptadas por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de INMOFYBE Sociedad Anónimas, del veinte y dos de julio del año dos mil dos, de aumentar el capital social de la Compañía en la suma de **UN MILLON DE DOLARES AMERICANOS (USD. \$. 1'000.000,00)** con lo cual, el nuevo capital social suscrito y pagado de la Compañía INMOFYBE Sociedad Anónima, después de este aumento, asciende a la suma de **CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL DOLARES AMERICANOS (USD. \$ 5'900.000,00)**; y, de reformar los Estatutos sociales en su Artículo Cuarto, en los términos que constan en el Acta de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, antes señalada.- **DECLARACION:** El compareciente declara que todos los accionistas de la Compañía son de nacionalidad ecuatoriana.- Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.- **HASTA AQUI LA MINUTA**, firmada por el doctor Mario Masapanta Bonilla, con matrícula profesional número doscientos cincuenta y uno, del Colegio de Abogados del Carchi, la misma que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Para su otorgamiento se observaron todos los

NOTARIA DECIMO SEPTIMA

000000

preceptos legales del caso.- Y leída que les fue
íntegramente, por mí el Notario al señor compareciente,
éste se ratifica en todas y cada una de sus partes y
firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy
fe.-



NOTARIA 17
Dr. Remigio Poveda
Vargas

ING. GALO VILLAMAR VILLAFUERTE
GERENTE GENERAL DE INMOFYBE S.A.

DR. REMIGIO POVEDA VARGAS
NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170033760-1

VILLAMAR VILLAFUERTE GALD ENRIQUE RENE

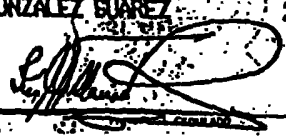

29 MAR 1973

PICHINCHA / QUITO / GONZALEZ

036 100071

PICHINCHA / QUITO

GONZALEZ SUAREZ 23

ECUATORIANA *****

CASADO INES UTRERAS

SUPERIOR ING. CIVIL

ENRIQUE VILLAMAR

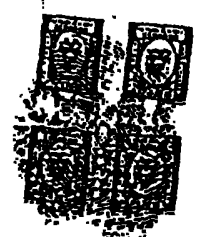
MARIA VILAFUERTE

QUITO 22-10-88

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

H 0885236

V2333V2222



TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 Elecciones del 21 de mayo del 2000

TEE

0022-163 170033760-1

VILLAMAR VILLAFUERTE GALD ENR

PICHINCHA RUMINAHUI

SAN BAFEL

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNA



Inmobiliaria
INMOFYBE S.A.

00000 4

Quito marzo 30, 2001

Ingeniero
Galo Villamar Villafuerte
Presente

Estimado Ingeniero Galo Villamar:

Cúmpleme informarle que la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas reunida el 29 de marzo del 2001, tuvo el acierto de nombrar a usted como **GERENTE GENERAL** de la Compañía **INMOFYBE S.A.**, y como tal su Representante Legal, Judicial y Extrajudicial, por el período de **DOS AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil, con todas las atribuciones y deberes que constan en los Estatutos Sociales de la Compañía.

La Compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Quito, Dr. Remigio Poveda Vargas, el 18 de noviembre de 1998, e inscrita en el Registro Mercantil, el 20 de mayo de 1999.

Al comunicarle este particular, hago votos por un exitoso desempeño al frente de tan delicadas funciones.

Atentamente,

Inés de Villamar

Inés Utreras de Villamar
Presidente

Acepto el presente nombramiento y agradezco tal asignación.

Galo Enrique René Villamar Villafuerte

Ing. Galo Enrique René Villamar Villafuerte
C.I.: 170033760-1
Quito marzo 30, 2001

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° **2879** del Registro de Nombramientos Temo **13**

Quito, a **3 MAYO 2001**

REGISTRO MERCANTIL



Dr. Raúl Gaybor Seca
Dr. RAÚL GAYBOR SECA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



Acuña - Montes

Telfs.: 233-705/233-0630 Fax: 593-2-566122

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
"INMOFYBE S.A." REALIZADA EL 22 DE JULIO DEL 2002.**

En la ciudad de Quito, hoy 22 de julio del 2002, en el local social de la compañía ubicado en la calle Acuña 411 y Montes, de esta ciudad, siendo las 11:30 horas, se encuentran reunidos los siguientes accionistas de la compañía INMOFYBE S.A.: Ing. Galo Villamar Villafuerte, propietario de 3'722.346 acciones, ordinarias y nominativas, de US \$ 1.00 cada una; Ing. Pedro Villamar Utreras, propietario de 86.672 acciones, ordinarias y nominativas, de US\$ 1,00 cada una; Inés Utreras de Villamar, propietaria de 876.589 acciones, ordinarias y nominativas, de US\$ 1.00 cada una; Ing. Gina Villamar Utreras, propietaria de 109.087 acciones, ordinarias y nominativas, de US\$ 1.00 cada una; María Fernanda Villamar Utreras, propietaria de 86.672 acciones, ordinarias y nominativas, de US\$ 1.00 cada una; María Luisa Villamar V., propietaria de 18.634 acciones, ordinarias y nominativas, de US\$ 1.00 cada una; quienes en conjunto representan el cien por cien del capital social suscrito y pagado de la Compañía, esto es, 4'900.000 de acciones, ordinarias y nominativas, de US\$ 1.00 cada una, que representan US\$ 4'900.000,00. Al encontrarse presente la totalidad del Capital, los accionistas asistentes, por unanimidad, deciden constituirse en **Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas** al amparo de lo que dispone el Art. 238 de la Ley de Compañías vigente, actuando para esta sesión como Presidente, su titular, la Sra. Inés Utreras de Villamar; y, como Secretario el Gerente General de la Compañía Ing. Galo Villamar Villafuerte. La Presidenta solicita que Secretaría prepare la lista de los Accionistas asistentes y constate el quórum reglamentario requerido para esta sesión. Cumplidas las formalidades de Ley, la Presidenta declara instalada la sesión y somete a aprobación y consideración de la Asamblea, el siguiente del Orden del Día, preparado por la Administración de la Compañía y que dice:

Resolver sobre el aumento del capital social de la Compañía y la correspondiente reforma de los Estatutos Sociales.

Antes de iniciar las deliberaciones, el Gerente General manifiesta que es requisito legal cumplir con la capitalización de las Utilidades retenidas del Ejercicio 2001 durante este año y conveniente para el fortalecimiento financiero de la Empresa, utilizar partidas del Patrimonio para complementar esta capitalización, a través del aumento de capital social de la Compañía; y mucho más favorable, consolidar este incremento con un aporte fresco en

numerario que está dispuesto a realizar el Ing. Galo Villamar V., luego de la autorización respectiva de la Junta General.

Acogiendo la propuesta de la Administración la Junta General aprueba por unanimidad el orden del día para esta sesión, para dar inicio, seguidamente, por parte de la Presidenta, a las deliberaciones sobre la base planteada por parte del Gerente General de la Compañía, llegándose a una aceptación unánime por parte de la Junta General de Accionistas para aumentar el capital social mediante capitalización de las utilidades retenidas del ejercicio 2001, otras cuentas del Patrimonio y un nuevo aporte en numerario que efectuará únicamente el accionista Ing. Galo Villamar Villafuerte, previa renuncia voluntaria del resto de accionistas, del derecho preferente que es su prerrogativa.

Luego de estas declaraciones, el presente aumento de capital social así conformado, lo suscriben todos los accionistas actuales, resolviendo al respecto lo siguiente:

PRIMERO: La Junta General concordante con este consenso, resuelve admitir la expresa y personal renuncia de los accionistas restantes, a una parte porcentual del derecho preferente que legalmente les asiste en la suscripción del presente aumento de capital, en proporción al número de acciones que actualmente poseen, a favor del accionista Ing. Galo Villamar V., quien aporta numerario al presente aumento de capital, suscribiendo por tanto, este aumento de capital, todos los accionistas en los nuevos porcentajes que determina esta renuncia al derecho preferente.

SEGUNDO.- Aumentar el capital social de la compañía "INMOFYBE S.A.", en la suma de UN MILLON DE DOLARES AMERICANOS (US \$ 1'000.000,00), valor que será pagado de la siguiente forma: DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO, 50/100 DOLARES AMERICANOS (US \$ 12.548.50) con Reserva Legal; SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TRES, 90/100 DOLARES AMERICANOS (US \$ 759.603.90), con Reserva de Capital; VEINTICINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO, 89/100 DOLARES AMERICANOS (US \$ 25.755.89) mediante compensación de créditos que poseen los accionistas; CIENTO DOCE MIL TREINTA Y UN, 37/100 DOLARES AMERICANOS (US \$ 112.031.37) con Utilidades del Ejercicio 2001; y, NOVENTA MIL SESENTA, 34/100 DOLARES AMERICANOS (US \$ 90.060.34) mediante aporte en efectivo que realiza únicamente, el Ingeniero Galo Enrique Villamar Villafuerte, para que, una vez cumplidas las formalidades de Ley para este Acto jurídico, el Capital Social de la



Compañía sea de CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL, 0/100 DOLARES AMERICANOS (US \$ 5'900.000.00), con la distribución y cuantías según consta en el Cuadro de Integración del Aumento de Capital que se encuentra inserto al final de la presente acta.

TERCERO.- Se acepta de manera unánime, por parte de la Junta General, reformar parcialmente los estatutos sociales que rigen a la Compañía, en su Art. Cuarto, como consecuencia de lo resuelto en el punto anterior, en los siguientes términos:

“ARTICULO CUARTO.- DEL CAPITAL SOCIAL: El capital suscrito de la Compañía es de CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL, 0/100 DOLARES AMERICANOS (US \$. 5'900.000,00), dividido en cinco millones novecientas mil acciones ordinarias y nominativas de (un dólar americano cada una, numeradas del 00001 al 5'900.000 inclusive; pagadas en el cien por cien. El capital autorizado es de ONCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL DOLARES AMERICANOS (US \$ 11'800.000,00). La Compañía podrá emitir títulos por una o más acciones, a voluntad del accionista interesado. Los títulos de acciones serán firmados por el Presidente y Gerente General de la Compañía”

CUARTO.- Autorizar a la Gerente General de la Compañía para que en su condición de representante legal proceda a suscribir la escritura pública de aumento de capital, en los términos aquí acordados, así como cumplir con los demás requerimientos de Ley hasta la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.

Concluido los puntos del orden del día, y no existiendo otro asunto que tratar, la Presidenta concede un receso para la redacción del acta respectiva de esta sesión. Reinstalada la Junta, se da lectura al acta preparada, la misma que es aprobada por unanimidad por todos los asistentes, sin modificación alguna a su texto y contenido; para constancia de lo cual la suscriben, en unidad de acto, juntamente con la Presidenta y el Secretario que certifica. Siendo las 13:25 horas. la Presidenta de la Junta da por concluida la reunión y levanta la sesión.

Ines de Villamar
INES UTRERAS DE VILLAMAR
Presidenta

Galo Villamar V.
Ing. GALO VILLAMAR V.
Secretario

00000 6

Gina U. Villamar
Ing. GINA VILLAMAR UTRERAS

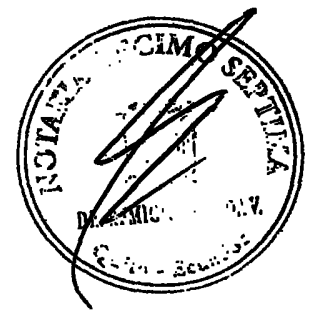
Maria F. de Jacome
MARIA F. VILLAMAR U.

Pedro Villamar
ING. PEDRO VILLAMAR U.

Maria Luisa Villamar
MARIA LUISA VILLAMAR V.

Galo Villamar
ING. GALO VILLAMAR V.

Ines de Villamar
INES UTRERAS DE VILLAMAR



INMOFYBE S.A.

CUADRO DE INTEGRACION DEL AUMENTO DE CAPITAL

ACCIONISTAS	CAPITAL ACTUAL	%	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	COMPENSA CION CREDITOS	UTILIDAD EJER.2001	APORTE EN NUMERARIO	TOTAL AUMENTO	NUEVO CAPITAL
ING. PEDRO VILLAMAR UTRERAS	86.672,00	1,7688%	221,95	13.435,87	455,57	1.981,61		16.095,00	102.767,00
ING. GALO VILLAMAR VILLAFUERTE	3.722.346,00	75,9662%	9.532,62	577.042,22	19.565,85	85.105,97	90.060,34	781.307,00	4.503.653,00
ING. GINA VILLAMAR UTRERAS	109.087,00	2,2263%	279,38	16.911,06	573,40	2.494,16		20.258,00	129.345,00
INES UTRERAS	876.589,00	17,8896%	2.244,88	135.890,11	4.608,05	20.041,96		162.785,00	1.039.374,00
MARIA FERNANDA VILLAMAR	86.672,00	1,7688%	221,95	13.435,87	455,57	1.981,61		16.095,00	102.767,00
MARIA LUISA VILLAMAR VILLAFUERTE	18.634,00	0,3803%	47,72	2.888,77	97,45	426,06		3.460,00	22.094,00
TOTALES:	4.900.000,00	100,00%	12.548,50	759.803,90	25.755,89	112.031,37	90.060,34	1.000.000,00	5.900.000,00

NOTARIA DECIMO SEPTIMA

00000 7



NOTARIA 17

Dr. Remigio Poveda
Vargas

Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA**, del Aumento de Capital y Reforma de estatutos de la Compañía INMOFYBE Sociedad Anónima, firmada y sellada en Quito a uno de octubre del dos mil dos.-

DR. REMIGIO POVEDA VARGAS

NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO



NOTARIA DECIMO SEPTIMA
Av. 6 de Diciembre 159
Dr. Remigio Poveda V

NOTARIA DECIMO SEPTIMA

00000 8



NOTARIA 17

Dr. Remigio Poveda
Vargas

RAZON DE MARGINACION.- Con esta fecha tomo nota al margen en la escritura matriz de: FUSION DE LAS COMPANIAS PRODUCCIONES ORIGINALES C.A.POCA; GAMARVI S.A; VINEASA C.A; INVERSA-INVERSIONES Y VENTAS S.A.; Y FORMACION DE LA COMPANIA INMOFYBE S.A, otorgada ante mí el Notario, el dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y ocho; y, en la matriz de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPANIA INMOFYBE S.A, otorgada en esta Notaria el uno de octubre del dos mil dos; de su APROBACION mediante resolución No:02.Q.IJ.3775, emitida por la SUPERINTENDENCIA de COMPANIAS, el dieciocho de octubre del dos mil dos.- Quito a veintiocho de octubre del dos mil dos.-

DR. REMIGIO PAVEDA VARGAS

NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO



NOTARIA DECIMO SEPTIMA

Av. 6 de Diciembre 159

Dr. Remigio Poveda



30000 9

**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO**



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **02.Q.IJ. TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO** del Sr. **INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO** de 18 de octubre del año 2.002, bajo el número **3679** del Registro Mercantil, Tomo **133**.- Se tomó nota al margen de la inscripción número **1161** del Registro Mercantil de veinte de mayo de mil novecientos noventa y nueve, a fs. 1903 vta., Tomo **130**.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, DEL CAPITAL AUTORIZADO y REFORMA DE ESTATUTOS** de la Compañía "INMOFYBE S.A.", otorgada el uno de octubre del año 2.002, ante el Notario **DÉCIMO SÉPTIMO** del Distrito Metropolitano de Quito **DR. REMIGIO POVEDA VARGAS**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO 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 **038097**.- Quito, a treinta y uno de octubre del año dos mil dos.- **EL REGISTRADOR**.-



RG/mn.-