

# NOTARIA DECIMO SEPTIMA

0000001



NOTARIA 17

Dr. Remigio Poveda  
Vargas

AUMENTO DE CAPITAL

Y

REFORMA DE ESTATUTOS

DE LA COMPANIA DENOMINADA

INMOFYBE Sociedad Anónima

QUE OTORGA:

ING. GALO VILLAMAR VILLAFUERTE

(Gerente General)

CUANTIA: USD. \$ 203.000,00

(di 5 copias)

E.V.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día, VIERNES CUATRO (4) de JULIO, del dos mil tres; ante mi Notario Público Décimo Séptimo del cantón Quito, doctor REMIGIO POVEDA VARGAS, comparece: el señor Ingeniero GALO VILLAMAR VILLAFUERTE, en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía «INMOFYBE Sociedad Anónima», conforme consta del nombramiento inscrito y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, cuyos documentos se adjuntan como habilitantes. El



*[Firma manuscrita]*

compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Quito, 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 COMPANIA INMOFYBE Sociedad Anónima**, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública el Ingeniero GALO VILLAMAR VILLAFUERTE, 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 dieciséis de mayo del dos mil tres, cuya Acta se agrega como habilitante.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, con cédula de identidad 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 Décimo Séptimo del Cantón Quito, doctor Remigio Poveda Vargas, el dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y ocho e inscrita en el Registro Mercantil el veinte de mayo de mil novecientos noventa

# NOTARIA DECIMO SEPTIMA

0000002



NOTARIA 17

Dr. Remigio Poveda  
Vargas

y nueve, se constituyó la compañía INMOFYBE Sociedad Anónima, con un capital social de VEINTISEIS MIL MILLONES DE SUCRES (S/. 26.000'000.000,00); Dos: Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo del Cantón Quito, doctor Guillermo Buendía, el diecinueve de diciembre del dos mil e inscrita en el Registro Mercantil 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 veintisiete 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 (USD. \$ 4'900.000,00); Cuatro: Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Público Décimo Séptimo del Cantón Quito, doctor Remigio Poveda Vargas, el primero de octubre del dos mil tres, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el veintiocho de octubre del mismo año, la compañía INMOFYBE Sociedad Anónima, aumenta su capital social al valor de CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL DOLARES AMERICANOS (USD. \$ 5'900.000,00) Cinco: junta



general extraordinaria universal de accionistas de la compañía INMOFYBE Sociedad Anónima, celebrada el dieciséis de mayo del dos mil tres, 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 SEIS MILLONES CIENTO TRES MIL DOLARES AMERICANOS (USD. \$ 6'103.000,00).- 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 Anónima, del dieciséis de mayo del dos mil tres, de aumentar el capital social de la Compañía en la suma de DOSCIENTOS TRES MIL DOLARES AMERICANOS (USD. \$. 203.000,00) con lo cual, el nuevo capital social suscrito y pagado de la Compañía INMOFYBE Sociedad Anónima, después de este aumento, ascienda a la suma de SEIS MILLONES CIENTO TRES MIL DOLARES AMERICANOS (USD. \$ 6'103.000,00); 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.- DECLARACIONES: Uno) El compareciente, señor

# NOTARIA DECIMO SEPTIMA

Ingeniero Galo Villamar Villafuerte, representante legal de la compañía INMOFYBE Sociedad Anónima, declara bajo juramento lo siguiente: Que la compañía de su representación, a la fecha de esta escritura pública, no ha sido ni es contratista con el Estado Ecuatoriano ni con ninguna de sus instituciones.- 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.- HASTA AQUI LA MINUTA, firmada por el doctor Orlando Navarro Armas, con matrícula profesional número seis mil quinientos trece, del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso.- Y leída que les fue íntegramente, por mi el Notario al señor compareciente, éste se ratifica y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



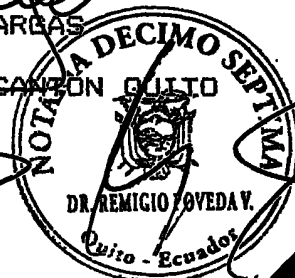
NOTARIA 17.

Dr. Remigio Poveda  
Vargas

ING. GALO VILLAMAR VILLAFUERTE

GERENTE GENERAL DE INMOFYBE S.A.

NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO





Inmobiliaria  
**INMOFYBE S.A.**

66691

Quito marzo 27, 2003

Ingeniero  
**Galo Villamar Villafuerte**  
Presente

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas reunida el 27 de marzo del 2003, 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 Utreras de Villamar**  
Presidente

Acepto el presente nombramiento y agradezco tal asignación. Quito marzo 27, 2003

**Galo Enrique René Villamar Villafuerte**

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° **3029** del Registro de Nombramientos Tomo **134**  
Quito, a **29 ABR. 2003**



**REGISTRO MERCANTIL**

**DR. RAFAEL GONZALEZ SECAIRA**  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO

Acuña 411 y Montes.

233-705/233-033/562-63010 QUITO 593, 2-562-661

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOFYBE S.A." REALIZADA EL 16 DE MAYO DEL 2003**

0000004

En la ciudad de Quito, hoy 16 de mayo del 2003, en el local social de la compañía ubicado en la calle Acuña 411 y Montes, de esta ciudad, siendo las 14:30 horas, se encuentran reunidos los siguientes accionistas de la compañía INMOFYBE S.A.: Ing. Galo Villamar Villafuerte, propietario de 4'503.653 acciones, ordinarias y nominativas, de US \$ 1.00 cada una; Ing. Pedro Villamar Utreras, propietario de 102.767 acciones, ordinarias y nominativas, de US\$ 1,00 cada una; Inés Utreras de Villamar, propietaria de 1'039.374 acciones, ordinarias y nominativas, de US\$ 1.00 cada una; Ing. Gina Villamar Utreras, propietaria de 129.345 acciones, ordinarias y nominativas, de US\$ 1.00 cada una; María Fernanda Villamar Utreras, propietaria de 102.767 acciones, ordinarias y nominativas, de US\$ 1.00 cada una; María Luisa Villamar V., propietaria de 22.094 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, 5'900.000 de acciones, ordinarias y nominativas, de US\$ 1.00 cada una, que representan US\$ 5'900.000,00. Al encontrarse presente la totalidad del Capital Pagado, 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:

- 1.- Resolver sobre el aumento del capital social de la Compañía; y
- 2.- Resolver sobre la reforma parcial de los estatutos sociales

En un preámbulo, el Gerente General manifiesta que es un requisito legal capitalizar las Utilidades retenidas del Ejercicio 2002 durante este año, las mismas que sumadas a las Reservas de Capital que dispone la Empresa a la fecha, y que también se capitalizarían, contribuirían al fortalecimiento financiero de la Compañía, motivo por el cual, se permite proponer a la Junta la autorización respectiva para proceder a este trámite.

Acogiendo la propuesta de la Administración, la Junta General aprueba por unanimidad el orden del día para esta sesión, y dar inicio, seguidamente, a las deliberaciones sobre la base planteada por parte del Gerente General de la Compañía, llegándose a una aceptación unánime por parte de los Accionistas asistentes de aumentar el capital social mediante capitalización de las utilidades retenidas del ejercicio 2002 y la Reserva Legal acumulada.

En concordancia con estas declaraciones, la Asamblea con el voto unánime de todos los asistentes, decide que se aumente el capital social con las partidas contables señaladas, que



lo suscriban todos los accionistas y que se encargue a la Gerencia el trámite respectivo; con tal motivo y en forma explicita resuelve lo siguiente:

PRIMERO.- Aumentar el capital social de la compañía " INMOFYBE S.A.", en la suma de DOSCIENTOS TRES MIL, 0/100 DOLARES AMERICANOS (US \$ 203.000,00), valor que será pagado de la siguiente forma: SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO, 44/100 DOLARES AMERICANOS (US \$ 73.264.44) con Reserva Legal; y, CIENTO VEINTE Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO, 56/100 DOLARES AMERICANOS (US \$ 129.735.56), con Utilidades del Ejercicio 2002; para que, una vez cumplidas las formalidades de Ley para este Acto jurídico, el Capital Social de la Compañía sea de SEIS MILLONES CIENTO TRES MIL, 0/100 DOLARES AMERICANOS (US \$ 6'103.000.00), 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.

SEGUNDO.- 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 SEIS MILLONES CIENTO TRES MIL, 0/100 DOLARES AMERICANOS (US \$. 6'103.000,00), dividido en seis millones ciento tres mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar americano cada una, numeradas del 00001 al 6'103.000 inclusive; pagadas en el cien por cien. 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"

TERCERO.- 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 16:50 horas, la Presidenta de la Junta da por concluida la reunión y levanta la sesión.



INES UTRERAS DE VILLAMAR  
Presidenta

  
Ing. GALO VILLAMAR V.  
Secretario



0000005

Gina V. Utreras  
Ing. GINA VILLAMAR UTRERAS

Maria F. Villamar  
MARIA F. VILLAMAR U.

Pedro Villamar  
ING. PEDRO VILLAMAR U.

Maria Luisa Villamar  
MARIA LUISA VILLAMAR V.

Galo Villamar  
ING. GALO VILLAMAR V.

Ines Utreras de Villamar  
INES UTRERAS DE VILLAMAR



## INMOFYBE S.A.






### CUADRO DE INTEGRACION DEL AUMENTO DE CAPITAL

ACCIONISTAS	CAPITAL ACTUAL	%	RESERVA LEGAL	UTILIDAD EJER.2002	TOTAL AUMENTO	NUEVO CAPITAL	%
ING. PEDRO VILLAMAR UTRERAS ✓	102.767,00	1,7418%	1.276,25	2.259,75	3.536,00	106.303,00	1,7418
ING. GALO VILLAMAR VILLAFUERTE ✓	4.503.653,00	76,3331%	55.924,82	99.031,18	154.956,00	4.658.609,00 ✓	76,3331
ING. GINA VILLAMAR UTRERAS ✓	129.345,00	2,1923%	1.605,82	2.844,18	4.450,00	133.795,00 ✓	2,1923
INES UTRERAS ✓	1.039.374,00	17,6165%	12.907,13	22.854,87	35.762,00	1.075.136,00 ✓	17,6165
MARIA FERNANDA VILLAMAR ✓	102.767,00	1,7418%	1.276,25	2.259,75	3.536,00	106.303,00 ✓	1,7418
MARIA LUISA VILLAMAR VILLAFUERTE ✓	22.094,00	0,3745%	274,17	485,83	760,00	22.854,00 ✓	0,3745
<b>TOTALES:</b>	<b>5.900.000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>73.264,44</b>	<b>129.735,56</b>	<b>203.000,00</b>	<b>6.103.000,00</b>	<b>100,00</b>

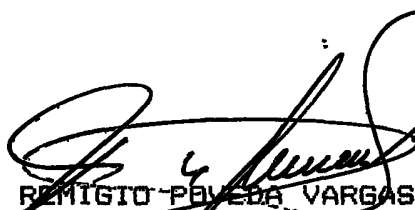
  
 Ing. Galo Villamar V  
 GERENTE GENERAL

  
 CONTADOR

0000006

 REPUBLICA DEL ECUADOR DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION			
CEDULA DE CIUDADANIA No. 170633740-1	ECUATORIANA***** V2333V2222		
VILLANAR VILLAFUERTE GALO ENRIQUE RENE	NACIONALIDAD CASADO	INES UTRERAS	IND. DACT.
RICHINCHA QUITO/GONZALEZ SUAREZ	ESTADO CIVIL SUPERIOR	ING. CIVIL	PROFESION
DE MAYO 1923	EMPLEO VILLANAR		
REG. CIVIL 001 01574 M	MARIA VILLAFUERTE		
RICHINCHA / QUITO	QUITO	05/06/2003	
GONZALEZ SUAREZ 1923	REN 0650149	Pch	
			

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 denominada INMOFYBE Sociedad Anónima, firmada y sellada en Quito a cuatro de julio del dos mil tres.-

  
 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



NOTARIA 17

Dr. Remigio Poveda  
Vargas

RAZON DE MARGINACION.- Con esta fecha tomo nota al margen en <sup>5000007</sup> la escritura matriz de: FUSION DE LAS COMPANIAS PRODUCCIONES ORIGINALES C.A. POCA; GAMARVI S.A.; VINEASA C.A.; INVES- 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, de su escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPANIA DENOMINADA INMOFYBE SOCIEDAD ANONIMA, otorgada en esta Notaria, el cuatro de julio del dos mil tres; su Aprobación mediante Resolución No.03.Q.IJ.2641, emitida por la SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS, el dieciocho de julio del dos mil tres.- Quito a veinticinco de julio del dos mil tres.-

DR. REMIGIO PAVEDA VARGAS  
NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO



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

# NOTARIA DECIMO SEPTIMA



NOTARIA 17

Dr. Remigio Poveda  
Vargas

RAZON DE MARGINACION.- Con esta fecha tomo nota al margen en la escritura matriz de: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPANIA DENOMINADA INMOFYBE SOCIEDAD ANONIMA, otorgada ante mí el Notario, el cuatro de julio del dos mil tres; su Aprobación mediante Resolución No.03.Q.IJ.2641, emitida por la SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS, el dieciocho de julio del dos mil tres.- Quito a, seis de agosto del dos mil tres.-

0000008

DR. REMIGIO POVEDA VARGAS

NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO



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



**REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO**



0000009

**ZÓN:** Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **03.Q.IJ. DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UNO** del Sr. **INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO** de 18 de julio del año 2.003, bajo el número **2400** del Registro Mercantil, Tomo 134.- 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 y REFORMA DE ESTATUTOS** de la Compañía. "**INMOFYBE S.A.**", otorgada el cuatro de julio del año 2.003, 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 **023774.**- Quito, a seis de agosto del año dos mil tres. **EL REGISTRADOR.**



**DR. RAUL GAYBOR SECAIRA**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTÓN QUITO**



RG/mn.-

