

NOTARIA DECIMO SEPTIMA

0000 1



NOTARIA 17

Dr. Remigio Poveda
Vargas

DISMINUCION DE CAPITAL

Y

REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES

DE LA COMPANIA

▪ INMOFYBE Sociedad Anónima ▪

ING. GALO VILLAMAR VILLAFUERTE

(Gerente General y Representante Legal)

CUANTIA: USD. \$ 1.463.000,00

(di 3 copias)

E.V.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día, MOERCOLES VEINTICUATRO (24) de MARZO, del dos mil cuatro, ante mi Notario Público Décimo Séptimo del cantón Quito, doctor REMIGIO POVEDA VARGAS, comparecen: el señor Ingeniero GALO VILLAMAR VILLAFUERTE, en su calidad Gerente General y Representante Legal de la Compañía ▪ INMOFYBE Sociedad Anónima ▪, conforme consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de veintiocho años de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Quito, y



legalmente capaces, 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 registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **DISMINUCION DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPANIA "INMOFYBE Sociedad Anónima"** al tenor de las siguientes cláusulas: **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 de accionistas celebrada el día veintiocho de enero del dos mil cuatro, cuya acta se agrega como documento 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.- **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, e inscrita en el Registro Mercantil el veinte de mayo de mil novecientos noventa y nueve, se constituyó la compañía INMOFYBE Sociedad Anónima, con un capital suscrito de VEINTISEIS MIL

NOTARIA DECIMO SEPTIMA

0000 2

MILLONES DE SUCRES (S/. 26.000'000.000.00): Dos)

Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo del Cantón Quito, doctor Guillermo Buendía Endara, 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 suscrito en CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DOLARES AMERICANOS (USD. \$. 4'260.000.00), para constituir el capital suscrito total actual de CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL DOLARES AMERICANOS (USD. \$. 5'300.000.00); Tres) La junta general extraordinaria universal de accionistas de la compañía INMOFYBE Sociedad Anónima, celebrada el treinta y uno de octubre del dos mil uno, resolvió: disminuir el capital suscrito en SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DOLARES AMERICANOS (USD. \$. 759.600.00) y simultáneamente aumentar el capital suscrito en TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DOLARES AMERICANOS (USD. \$. 359.600.00), luego de lo cual, el nuevo capital suscrito de la compañía sería de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL DOLARES AMERICANOS (USD. \$. 4'900.000.00); y la correspondiente reforma de los estatutos sociales: Cuatro) Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Quito, doctor Remigio Poveda Vargas, el uno 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

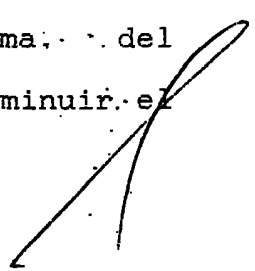


NOTARIA 17

Dr. Remigio Poveda
Vargas



capital suscrito al valor de CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL DOLARES AMERICANOS (USD. \$ 5'900.000.00): Cinco) Mediante escritura pública celebrada el cuatro de julio del dos mil tres, ante el Notario Público Décimo Séptimo del Cantón, doctor Remigio Poveda Vargas e inscrita en el Registro Mercantil el seis de agosto del mismo año, la Compañía INMOFYBE Sociedad Anónima, aumenta su capital suscrito al valor de SEIS MILLONES CIENTO TRES MIL DOLARES AMERICANOS (USD. \$ 6'103.000.00): Seis) La junta general extraordinaria universal de accionistas de la compañía INMOFYBE Sociedad Anónima, celebrada el veintiocho de enero del dos mil cuatro resolvió Disminuir el capital suscrito de la compañía, y la correspondiente reforma de sus Estatutos sociales, de manera que el nuevo capital suscrito de la Compañía se establezca en el monto de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL DOLARES AMERICANOS (USD. \$ 4'640.000.00).- TERCERA: DISMINUCION DEL CAPITAL SUSCRITO 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 veintiocho de enero del dos mil cuatro, de disminuir el



NOTARIA DECIMO SEPTIMA

NOTARIA 17
Dr. Remigio Poveda
Vargas

capital suscrito de la Compañía en la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOLARES AMERICANOS (USD. \$ 1'463.000.00), para determinar un nuevo capital suscrito y pagado de la Compañía INMOFYBE Sociedad Anónima, después de este acto societario, en el valor de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL DOLARES AMERICANOS (USD. \$ 4'640.000.00); y la correspondiente reforma 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, 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; Dos) 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.- público.- **HASTA AQUI LA MINUTA**, firmada por el doctor Orlando Navarro Armas, con matrícula profesional número seis mil quinientos trece, del Colegio de Abogados de Quito, la misma que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Para su otorgamiento se observaron y se cumplieron con todos los preceptos legales del caso.- Y leída que les fue íntegramente,

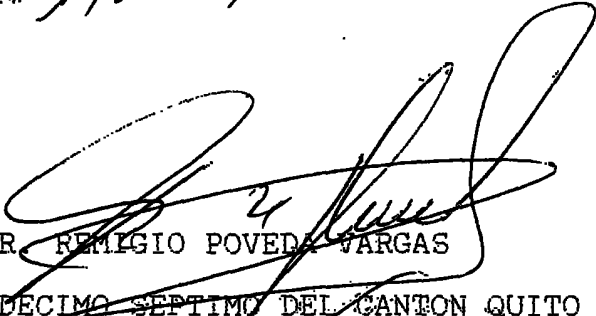


por mi el Notario al señor comparecientes. éstos se ratifican en todas y cada una de sus partes y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-




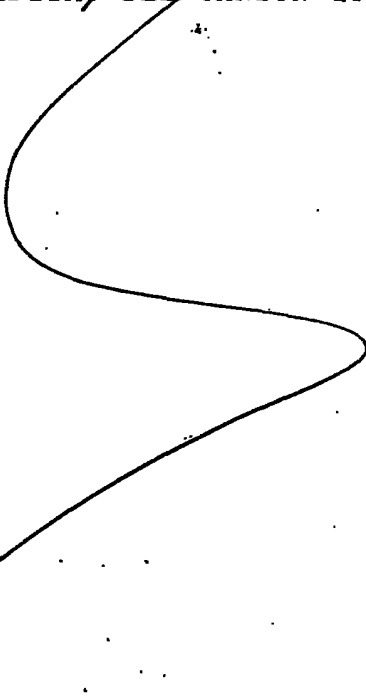
ING. GALO VILLAMAR VILLAFUERTE

C.C.# 170033760-1



DR. REMIGIO POVEDA VARGAS

NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO



ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOFYBE S.A." REALIZADA EL 28 DE ENERO DEL 2004

En la ciudad de Quito, hoy 28 de enero del 2004, en el local social de la compañía ubicado en la calle Acuña 411 y Montes, de esta ciudad, siendo las 15:30 horas, se encuentran reunidos los siguientes accionistas de la compañía INMOFYBE S.A.: Ing. Galo Villamar Villafuerte, propietario de 4'658.609 acciones, ordinarias y nominativas, de US \$ 1.00 cada una; Ing. Pedro Villamar Utreras, propietario de 106.303 acciones, ordinarias y nominativas, de US\$ 1,00 cada una; Inés Utreras de Villamar, propietaria de 1'075.136 acciones, ordinarias y nominativas, de US\$ 1.00 cada una; Ing. Gina Villamar Utreras, propietaria de 133.795 acciones, ordinarias y nominativas, de US\$ 1.00 cada una; María Fernanda Villamar Utreras, propietaria de 106.303 acciones, ordinarias y nominativas, de US\$ 1.00 cada una; María Luisa Villamar V., propietaria de 22.854 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, 6'103.000 acciones, ordinarias y nominativas, de US\$ 1.00 cada una, que representan US\$ 6'103.000,00. 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.- Decidir sobre la propuesta de la Administración para disminuir el capital suscrito de la Compañía;
- 2.- Autorizar la reforma parcial de los Estatutos de la Compañía; y
- 3.- Encargar a la Gerencia la ejecución de este acto jurídico.

La Presidenta somete a consideración de los asistentes el señalado Orden del Día. Los accionistas concurrentes por unanimidad lo aprueban, debido a la existencia de consenso pleno sobre el tema de la reunión, pues son conocedores de las motivaciones que conllevan a que se proceda a un acto societario de esta índole.

Seguidamente la Presidenta da inicio a la reunión y somete a consideración de la Asamblea el planteamiento que la Gerencia General ha preparado para esta reunión.

La Gerencia reitera sobre la exigencia del objetivo fundamental de la Sociedad de mantener un nivel adecuado de rendimiento sobre la inversión comprometida en INMOFYBE S.A., que alcance un significado retributivo apropiado y aceptable para sus accionistas.

Como se apreciará en los estados financieros de la Empresa del ejercicio económico que concluyó el 31 de diciembre del 2003, ya de conocimiento de los señores



accionistas, el financiamiento del Activo Total neto ha sido subvencionado casi exclusivamente en la aportación accionaria de los actuales inversionistas, que pese a que desvanecen virtualmente cualquier tipo de apalancamiento que incida en resultados, manteniendo inmejorable el índice de solvencia de la Compañía, esto no ha significado correlativamente, un aceptable margen de utilidad para el capital accionario y más bien, en este ejercicio 2003, se presenta con saldos en rojo, que incluso, pese a haber impulsado en estos dos últimos años, el logro de más altos niveles de reinversión que debieron propender a proyectar rendimientos futuros más aceptables, no se ha conseguido ese propósito, entre otros factores, por las vigentes expectativas negativas del País, de conocimiento general de todos los ecuatorianos. Ante este panorama, la Gerencia General propone que el capital suscrito comprometido en la Compañía no supere el valor de US \$ 4'640.000,00, pues este valor ya sería suficiente para financiar aproximadamente el cien por cien del Activo Total con capital propio sin comprometer el óptimo índice de solvencia actual. Esta nueva posición del capital suscrito de la Compañía implicaría una disminución del capital suscrito por US \$ 1'463.000,00; el mismo que se efectuaría a prorrata de la participación accionaria actual de sus accionistas; operación que se lo haría de conformidad con lo que establece el Art. 199 de la Ley de Compañías, pues en nuestro caso, este acto se encuentra exento de las observaciones prescritas por el mencionado Artículo.

Luego de las aclaraciones respectivas, la Junta General por unanimidad decide:

1.- Disminuir el capital suscrito de la Compañía en la suma de US \$ 1'463.000,00, de forma tal que el capital suscrito actual alcance la suma de US \$ 4'640.000,00, de conformidad con el Cuadro de Integración de la Disminución de Capital anexo a la presente Acta, valor que con creces cubre las necesidades de operación y el cabal cumplimiento del objeto social de la Compañía; y, es más, no afecta bajo ningún concepto, el ritmo y niveles de las actividades actuales de la Empresa, como tampoco exacerbaría un perjuicio a acreedores, proveedores y más relacionados.

Con el propósito de precautelar la liquidez de la Compañía, el valor de la disminución del capital suscrito de la compañía será abonado a Cuentas por Cobrar que cada uno de los accionistas mantiene con la Empresa, y que a esta fecha se encuentran pendientes de cancelación. La distribución de la disminución se realizará a prorrata de su actual participación accionaria en el capital suscrito de conformidad con los registros que constan en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía.

2.- Reformar los Estatutos Sociales de la Compañía de conformidad con la disminución del capital suscrito resuelto por esta Junta General, en su Artículo Cuarto, el mismo que en adelante dirá:

"ARTICULO CUARTO.-DEL CAPITAL.- El capital suscrito de la compañía es de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL DOLARES AMERICANOS (US \$ 4'640.000,00), dividido en cuatro millones seiscientos cuarenta mil acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1,00 cada una, las cuales tendrán numeración continua y sucesiva comenzando por la unidad. 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. El capital suscrito se encuentra pagado en su totalidad.

3.- Autorizar expresamente al Gerente General de la compañía para que comparezca a la celebración de la escritura pública correspondiente de Disminución del capital suscrito y a la reforma de los Estatutos Sociales de INMOFYBE S. A, concediéndole las más amplias facultades para que cumpla con los requerimientos legales pertinentes hasta obtener la legalización e inscripción del acto jurídico en el Registro Mercantil.

4.- Autorizar al Gerente General de la Compañía para que realice todos los registros contables que sean necesarios para que se cumpla con la disminución del capital suscrito resuelto, así como también los registros que estos actos requieren en los Libros Sociales de la Compañía.

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 17:50 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

Pedro Villamar U.

ING. PEDRO VILLAMAR U.

Maria Luisa Villamar V.

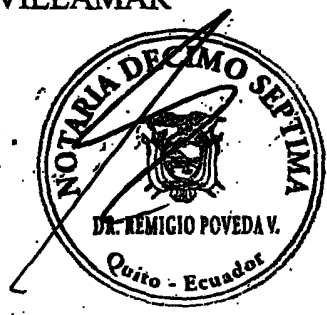
MARIA LUISA VILLAMAR V.

Galo Villamar V.

ING. GALO VILLAMAR V.

Ines de Villamar

INES UTRERAS DE VILLAMAR



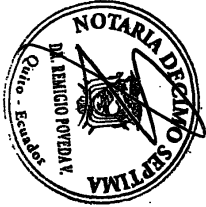
Gina Villamar
ING. GINA VILLAMAR U.

Maria F. Villamar
MARIA FERNANDA VILLAMAR U.



CUADRO DE INTEGRACION DE LA DISMINUCION DE CAPITAL DE INMOFYBE S.A.
(EN DOLARES AMERICANOS)

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	%	DISMINUCION DE CAPITAL	NUEVO CAPITAL SUSCRITO	%
ING. PEDRO VILLAMAR UTRERAS	106.303,00	1,7418%	25.483,00	80.820,00 ✓	1,7418%
ING. GALO VILLAMAR VILLAFUERTE	4.658.609,00	76,3331%	1.116.753,00	3.541.856,00 ✓	76,3331%
ING.GINA VILLAMAR UTRERAS	133.795,00	2,1923%	32.073,00	101.722,00 ✓	2,1923%
INES UTRERAS DE VILLAMAR	1.075.136,00	17,6165%	257.730,00	817.406,00 ✓	17,6165%
MARIA FERNANDA VILLAMAR U.	106.303,00	1,7418%	25.483,00	80.820,00 ✓	1,7418%
MARIA L.VILLAMAR VILLAFUERTE	22.854,00	0,3745%	5.478,00	17.376,00 ✓	0,3745%
SUMAN:	6.103.000,00	100,00%	1.483.000,00	4.640.000,00 ✓	100,00%



[Handwritten Signature]
CONTADOR

[Handwritten Signature]
GERENTE GENERAL

00006



Inmobiliaria
INMOFYBE S.A.

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

Inés Utreras de Villamar
Presidente

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

Galo Villamar Villafuerte
Ing. Galo Enrique René Villamar Villafuerte
C.I.: 170033760-1

Con fecha 29 de Abril del 2003 se ha
INSCRITO el nombramiento de Gerente
General otorgado por InmoFybe S.A.
a favor de Galo Villamar



El día 29 de Abril del 2003
FALIL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 1700005720

CIUDADANO

RICHINCHA QUITO / GONZALEZ SUAREZ

AS - MARI 1/1/2003

REG. CIVIL 001 - 1

RICHINCHA / QUITO
GONZALEZ SUAREZ

ECUADOR: ANA1***** V2333V2222

CASADO INES UTRERAS

CIUDADANO QUITO

ESTRUC VILLANAR

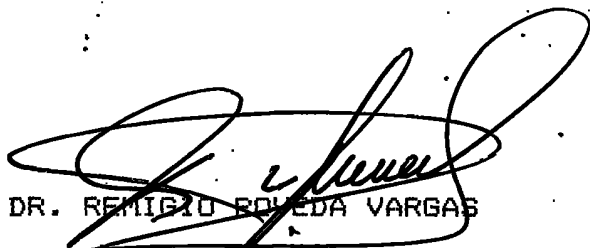
ESTRUC VILLALBERTO

QUITO 05/06/2002

REG. CIVIL

REN 0650149

Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta TERFERA COPIA CERTIFICADA, de la Disminución de Capital y Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía INMOFYBE Sociedad Anónima, firmada y sellada en Quito a veinticuatro de marzo del dos mil cuatro.-



DR. REMIGIO POVEDA VARGAS

NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO



NOTARIA DECIMO SEPTIMA


Av. 6 de Diciembre 159

Dr. Remigio Poveda V.

RAZON DE MARGINACION.- Con esta fecha tomo nota al margen en la escritura matriz de: DISMINUCION DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPANIA INMOFYBE S.A., otorgada ante mí el Notario, el veinticuatro de marzo del dos mil cuatro; de su Aprobación mediante Resolución No.04.Q.IJ.1908, emitida por la SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS, el trece de mayo del dos mil cuatro.- Quito a, dieciocho de mayo del dos mil cuatro.-


DR. REMIGIO POVEDA VARGAS


NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO


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

RAZON: 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, de su escritura de: DISMINUCION DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPANIA INMOFYBE S.A., otorgada en esta Notaria, el veinticuatro de marzo del dos mil cuatro; de su Aprobación mediante Resolución No.04.Q.IJ.1908, emitida por la SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS, el trece de mayo del dos mil cuatro.- Quito a, dieciocho de mayo del dos mil cuatro.-


DR. REMIGIO POVEDA VARGAS

NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO


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



ZÓN.- Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número 04.Q.IJ. MIL NOVECIENTOS OCHO del SR. INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO de 13 de mayo del 2.004, bajo el número 1352 del Registro Mercantil, Tomo 135.- 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 DISMINUCIÓN DE CAPITAL; Y, REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía " INMOFYBE S.A. ", otorgada el 24 de marzo del 2.004, 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 con 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 14307.- Quito, a veinte y ocho de mayo del año dos mil cuatro.- EL REGISTRADOR.



RG/lg.-