

Ab. MARIO BAQUERIZO GONZALEZ
NOTARIO VIGESIMO TERCERO DEL
CANTON GUAYAQUIL

4

000 2

A.V.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

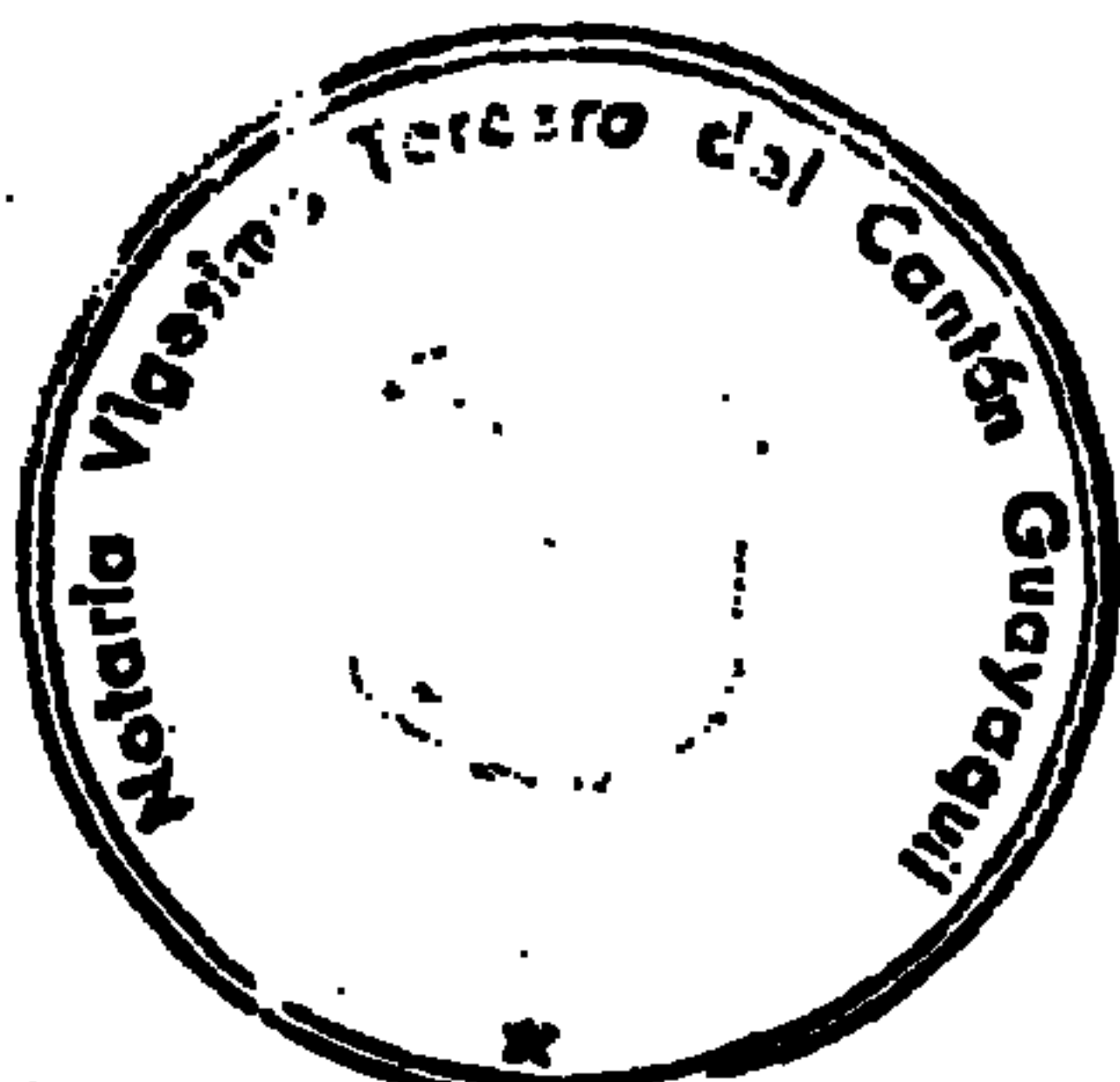
24

25

26

27

28



AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA
PARCIAL DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA
COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
" IMBA-BURA S.A. "
Por: S/. 2'000.000,00.

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre,
Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy veinte de
Septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, Abogado,

MARIO BAQUERIZO GONZALEZ, Notario Público Titular Vigésimo Tercero
del Cantón, comparece: La señorita **MARIA ELENA COTTO RUIZ**, quien
declara ser ecuatoriana, de estado civil soltera, de profesión
Ejecutiva, en su calidad de Gerente de la Compañía Constructora e
Inmobiliaria " **IMBA-BURA S.A.** , conforme consta de la copia del
nombramiento debidamente inscrito que acompaño para que sea
insertado a la presente como documento habilitante.- La
compareciente es mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, capaz
para obligarse y contratar a quien de conocerla doy fe.- Bien
instruida en el objeto y resultado de esta escritura, a la que
procede con amplia y entera libertad para su otorgamiento me

presenta la minuta que es del tenor siguiente: **MINUTA: SEÑOR**

NOTARIO: En el Registro de Instrumentos públicos a su cargo,
sírvasse autorizar e incorporar la siguiente de **AUMENTO DE CAPITAL**
SOCIAL Y REFORMA PARCIAL DE ESTATUTOS SOCIALES, de conformidad con
las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE:** Interviene al
otorgamiento de la presente escritura, la señorita **MARIA ELENA**
COTTO RUIZ, por los derechos que representa a la Compañía
Constructora e Inmobiliaria " **IMBA-BURA S.A.** , en su calidad
de Gerente, conforme consta de la copia del nombramiento

Ab. Mario Baquerizo Gonzalez
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

1

1 debidamente inscrito que acompaño para que sea insertado a la
2 presente como documento habilitante, quien obra de acuerdo a la
3 autorización de la Junta General Universal Extraordinaria de
4 Accionistas de fecha Agosto veinticuatro de mil novecientos
5 noventa y cuatro instrumento que igualmente se acompaña para
6 insertarlo al final como documento habilitante los que se los
7 desglosará.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** A) Por escritura pública
8 otorgada ante el Notario Doctor Jorge Maldonado Rennella, Notario
9 Séptimo del Cantón Guayaquil, el once de Agosto de mil
10 novecientos setenta y seis, se inscribió en el Registro Mercantil
11 del Cantón de fojas nueve mil ciento ochenta y ocho a nueve
12 mil doscientos veintiuno, número setecientos cinco en el
13 Rubro de Industriales y se anotó bajo el número quince mil
14 setecientos noventa y nueve del Repertorio, el cuatro de
15 Noviembre de mil novecientos setenta y seis. Mediante
16 Resolución de la Junta General Universal Extraordinaria de
17 Accionistas de la Compañía Constructora e Inmobiliaria "IMBA-
18 BURA S.A." celebrada el veinticuatro de Agosto de mil
19 novecientos noventa y cuatro, resolvió aumentar el Capital Social
20 de la Compañía a Dos Millones de Sucres, a mas del existente que
21 es de Tres Millones de Sucres. Lo que totalizaría a Cinco
22 Millones de sucres; y, consecuentemente la Reforma del Artículo
23 Cuarto del Título Segundo que trata sobre el Capital y Acciones.
24 El aumento de Capital se lo realiza de la siguiente forma: por
25 pago en numerario: la señora KENIA PEREZ RUIZ DE GRANJA, ha
26 suscrito dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil
27 sucres cada una y paga por ellas la cantidad de Dos millones de
28 sucres, es decir su totalidad, la accionista es de nacionalidad

COMPANIA CONSTRUCTORA
INMOBILIARIA, IMBABURA S. A.

TELEFONOS 309419 - 309559
GUAYAQUIL - ECUADOR



Guayaquil, Octubre 23 de 1990

Señorita
MARIA ELENA COTTO RUIZ
Ciudad

- De mis consideraciones:

Por resolución de la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, celebrada en la mañana de hoy, por unanimidad, ha sido usted designada GERENTE de la Constructora Inmobiliaria "IMBA-BURA S.A." por el periodo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha, con las atribuciones y obligaciones que determina el Artículo Décimo Cuarto de los Estatutos Sociales de la Compañía y en la Ley; correspondiéndole la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma sin la intervención de otro funcionario.

La Escritura Pública de constitución de la Compañía Constructora Inmobiliaria "IMBA-BURA S.A." en la que constan sus atribuciones, fue celebrada en la Notaría Séptima del Cantón Guayaquil, ante el Dr. Jorge Maldonado Renella, el 11 de Agosto de 1976, se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón de fojas 9.188 a 9.221, número 705 en el Rubro de Industriales y se anotó bajo el número 15.799 del Repertorio, el 4 de Noviembre de 1976.

Reemplaza Ud. en las funciones al Sr. Gastón Cotto Baquerizo, cuyo nombramiento se inscribió de fojas 7.034 a 7.035, número 1.403 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 2.100 del Repertorio el 20 de Febrero de 1987.

Atentamente,

GASTÓN COTTO BAQUERIZO
SECRETARIO AD-HOC

ACTA DE POSESION:

Acepto desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL de la Cia. Constructora Inmobiliaria "IMBA-BURA S.A." que hoy he sido designada.

Guayaquil, Octubre 23 de 1990

Maria Elena Cotto Ruiz
MARIA ELENA COTTO RUIZ

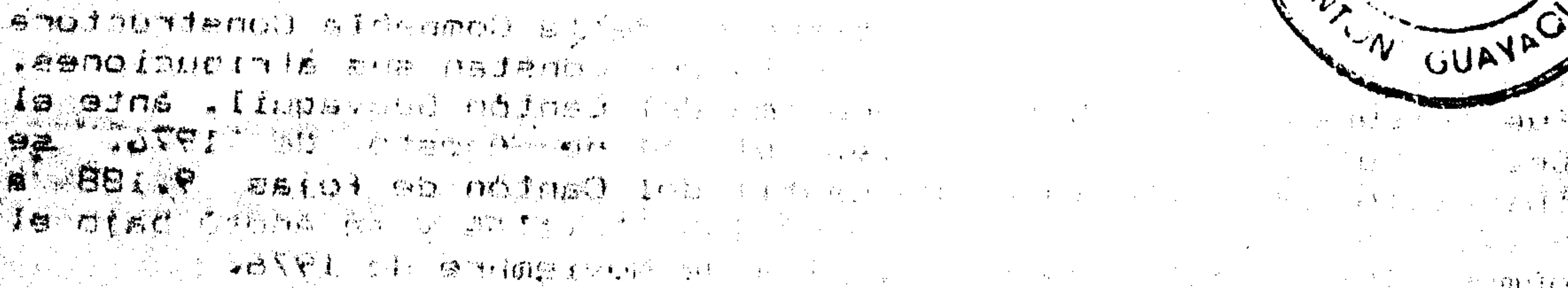
Queda inscrito este nombramiento de GERENTE de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA "IMBA-BURA S.A." a foja 37.984, número 12.548 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 19.621 del Repertorio

El Registrador Mercantil.-

veinte i tres de noviembre de mil novecientos
ntil.-- *Jenny*
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

• Registrador Mercantil •

veinte i tres de noviembre de mil novec.
antill.
[Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Municipal del Cantón Guayaquil

[illegible][illegible]

la compañía - CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA "URBIS-BUVA S.A." a foja 37.984, número 37.988 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 19.621 del Repertorio

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA "IMBABURA S.A.", CELEBRADA EL MIERCOLES 24 DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO A LAS 10H00.-



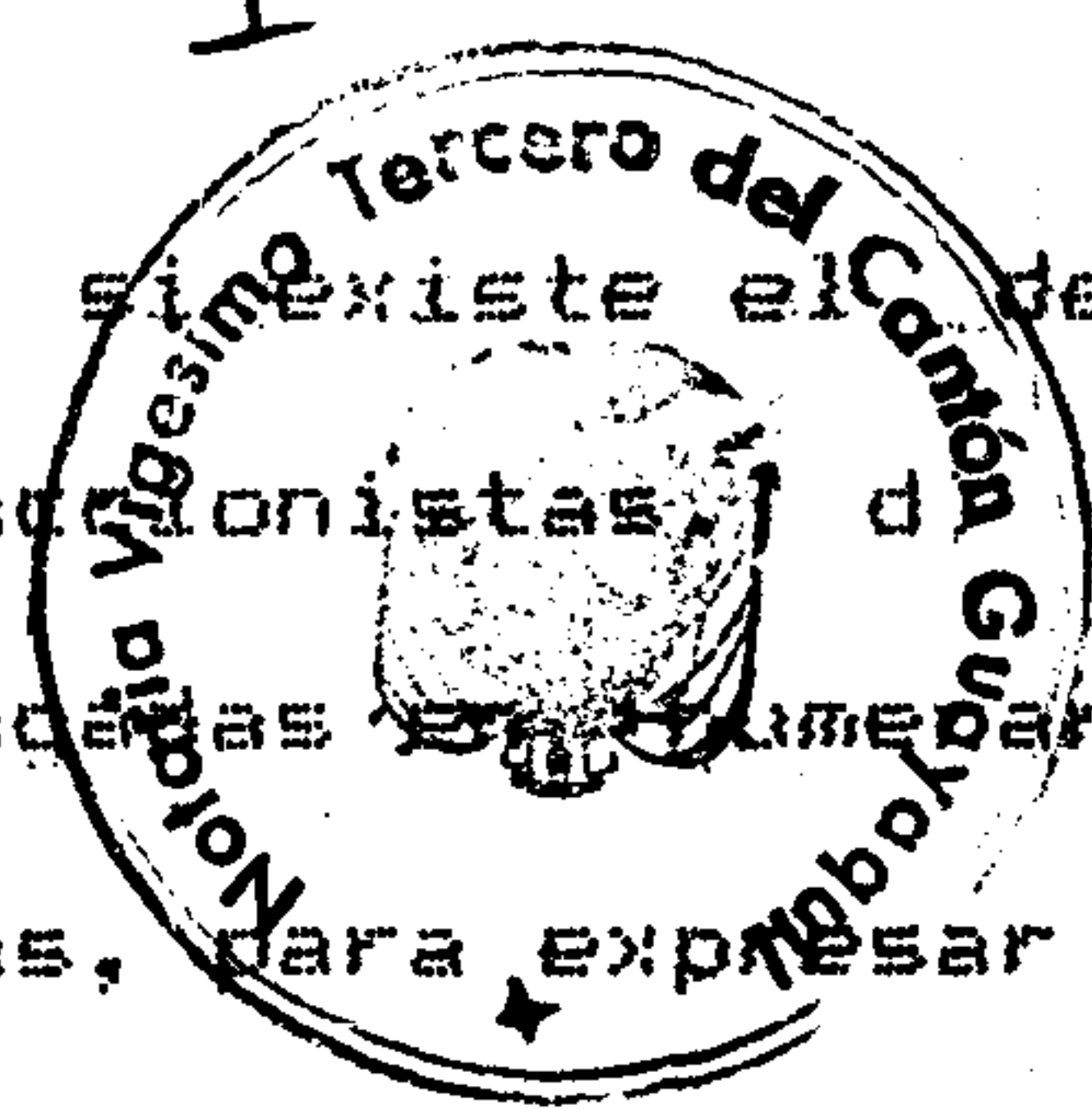
En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia de El Guayas, de la República del Ecuador, hoy Miércoles veinte y cuatro de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, a las diez horas, en el local social de la Compañía ubicado en la calle Imbabura signado con el número doscientos catorce y Panamá de conformidad con el Art. doscientos ochenta de la ley de Compañías vigente se instala en SESION EXTRAORDINARIA la Junta General Universal de Accionistas de la Cia. Constructora e Inmobiliaria "IMBABURA S.A." bajo la presidencia del Sr. Carlos Humberto Cotto Ruiz, Presidente de la Compañía y actuando como Secretaria la Srta. Maria Elena Cotto Ruiz, en su calidad de Gerente de la misma. Al efecto encontrándose presentes todos los accionistas que representan la totalidad del Capital Social, según la lista anexa a esta Acta como documento habilitante, debidamente suscrito por el Presidente y Secretaria. Constatándose por Secretaria la existencia del quórum legal con la concurrencia de: 1.- COMPANIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA "GASCOTT S.A.", representada legalmente por la Sra. Graciela Ruiz Ampuero, en su calidad de Gerente General y representante Legal por sus propios derechos, propietario de MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO (1.498) acciones con derecho a igual número de votos; 2.- Sr. Ec VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA, por sus propios derechos, propietario de UNA (1) acción con derecho a igual número de

Ab. Mario Pacheco González
Notario Virgilio Escudero Orellana

Quiz

votos; 3.- Sra. GRACIELA RUIZ AMPUERO, por sus propios derechos, propietario de UNA (1) acción con derecho a igual número de votos, 4.- Sra. KENIA PEREZ RUIZ DE GRANJA, por sus propios derechos, propietaria de UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO (1.498) acciones, con derecho a igual número de votos; 5.- Señor FREDDY GRANJA VILLANUEVA, por sus propios derechos, propietario UNA (1) acción, con derecho a igual número de Acciones ordinarias y nominales de UN MIL SUCRES (S/.1.000,00) cada una, que totalizan TRES MIL (3.000) ACCIONES, representando al Capital Social que es de TRES MILLONES DE SUCRES (S/. 3'000.000,00). Por Secretaria se da lectura al único punto del orden del día: **CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO DE LA COMPAÑIA** Orden del día que fue aprobado por unanimidad. Toma la palabra la Srta. María Elena Cotto Ruiz, y manifiesta que considerando el desenvolvimiento de la Empresa y las perspectivas de desarrollo de la misma, es necesario aumentar el Capital Social de la Compañía que actualmente es de Tres millones de sucres (\$3'000.000,00) por lo cual somete a la sala la siguiente moción: a) Que se aumente el Capital Social de la Compañía que actualmente es de \$3'000.000,00 hasta totalizar \$5'000.000,00. b) Que el aumento propuesto, esto es los \$2'000.000,00 sea dividido en 2.000 acciones ordinarias y nominativas de \$1.000,00 cada una. Que el aumento propuesto sea suscrito de conformidad con el derecho preferencial que la Ley de Compañías determina a favor de cada Accionista sin perjuicio a que de acuerdo a las conversaciones preeliminarías sostenidas entre los Accionistas, este aumento lo podría efectuar la propio Accionista Señora

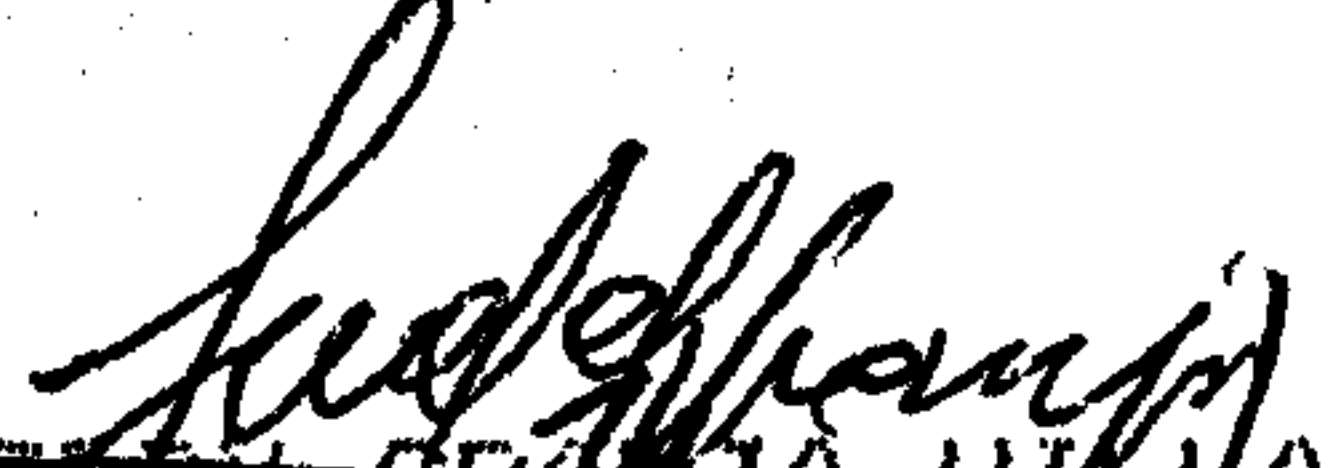
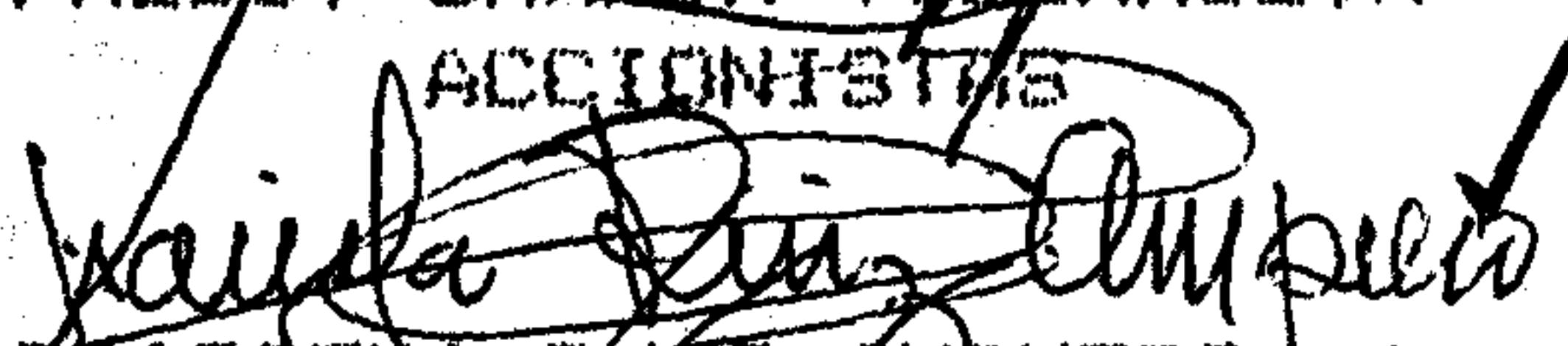
I

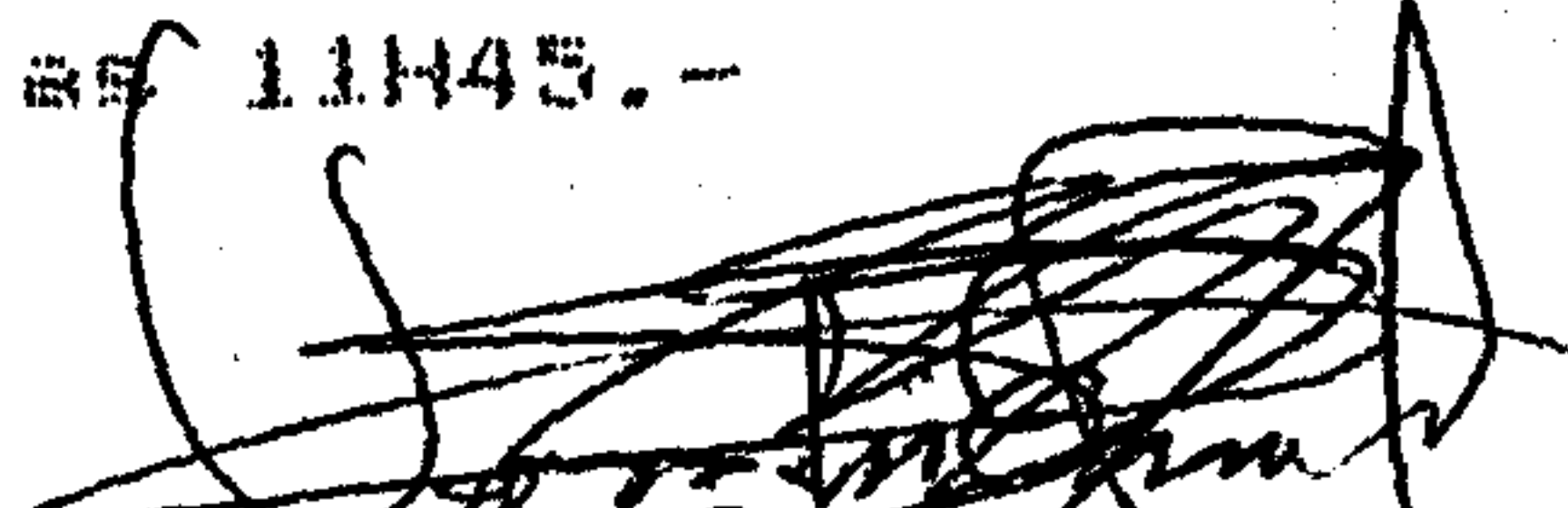
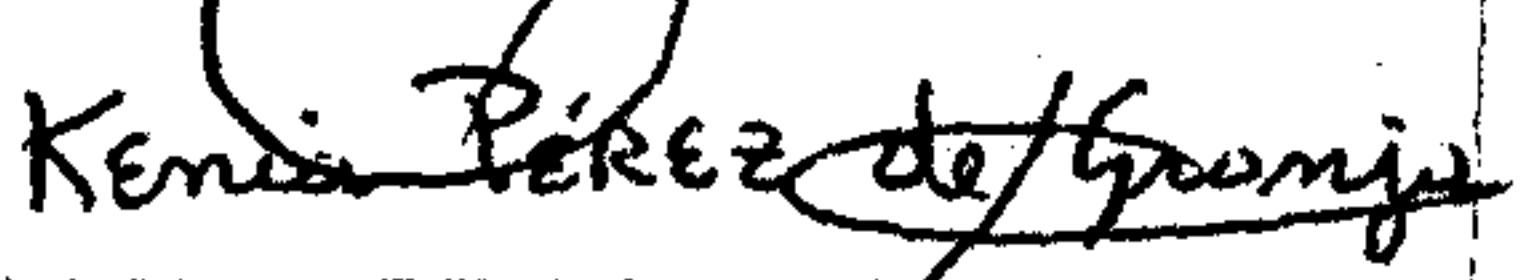


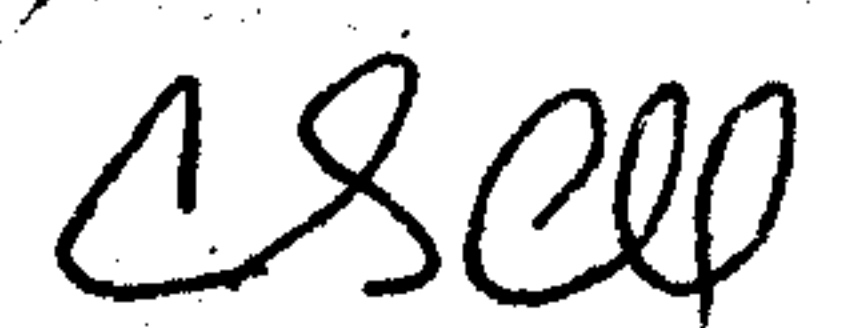
KENIA PEREZ RUIZ DE GRANJA, en forma íntegra, si existe el derecho de preferencia por parte de los señores accionistas. Que la suscripción de las nuevas acciones sean pagadas en numerario. Acto seguido, toman la palabra los accionistas, para expresar su total y completo acuerdo con la moción presentada. Luego de varias deliberaciones, La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Constructora Inmobiliaria "IMBABURA S.A." por unanimidad del Capital Suscrito y pagado de la Compañía resuelve: PRIMERO: Aumentar el Capital Social de la Compañía en \$2'000.000,00 más, hasta totalizar la suma de \$5'000.000,00. SEGUNDO: Que se emitan 2.000 nuevas acciones ordinarias y nominativas de \$1.000,00 cada una; TERCERO: Que la suscripción y pago de las nuevas acciones se las realice de la siguiente manera: La Sra. KENIA LORENA PEREZ RUIZ DE GRANJA, suscribe las 2.000 acciones ordinarias y nominativas de \$1.000,00 cada una y paga en numerario la cantidad de \$2'000.000,00, para este efecto los demás accionistas Señores: FREDDY GRANJA VILLANUEVA, VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA, GRACIELA RUIZ AMPUERO Y LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA "BASCOTT S.A.", declaran expresamente que renuncian su derecho de preferencia a suscribir nuevas acciones en el aumento de capital aquí acordado, con el propósito de que solo la Sra. KENIA PEREZ RUIZ DE GRANJA, suscriba en el nuevo aumento. CUARTO: ~~Que a fin de que los estatutos guarden armonía con el aumento acordado, se reforma el artículo CUARTO de los Estatutos Sociales, el cual en adelante se expresará como a Continuación se establece:~~ ARTICULO CUARTO. El Capital Social de la Compañía es de \$5'000.000,00, dividido y representado por 5.000 acciones ordinarias y nominativas de

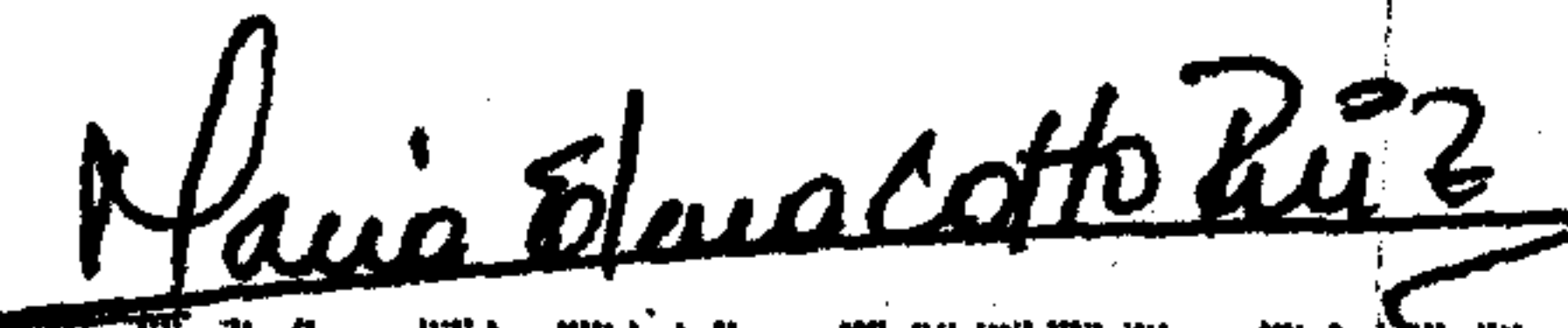
Ab. Mario Echeverri González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

\$1.000 en cada una, simultáneamente suscritas pagadas en su totalidad, numeradas del 001 al 5.000 inclusive. QUINTO: Autorizar a la Srta. Maria Elena Cotto Ruiz, Gerente, para que proceda a efectuar los trámites y gestiones adoptadas por la Junta General y la Reforma de Estatutos. No habiendo otro punto por tratar, el señor Presidente concede un receso para que por Secretaria se proceda a redactar el Acta de la presente Sesión, dejando sentada en ella que se agrega al expediente de esta Junta el alistamiento de los accionistas concurrentes. La nota de nombramiento de la Representante Legal de la Cia. Accionista Constructora Inmobiliaria "GASCOTT S.A.". Se reanuda la sesión con la concurrencia de todos los accionistas que estuvieron presentes al comienzo de la misma, de inmediato el Sr. Presidente dispone que por Secretaria se dé lectura del Acta. La misma que es aprobada íntegramente sin modificación alguna y para constancia y señal de conformidad firman en unidad de acto los accionistas concurrentes conjuntamente con el Sr. Presidente y Secretaria de la Junta, se levanta la sesión siendo las 11H45.-


FREDDY GRANJA VILLANUEVA
ACCIONISTA

GRACIELA RUIZ AMPUERO, Accionista
y Representante Legal de la Cia.
Accionista "GASCOTT S.A."


EC. VIRGILIO ESCUDERO O.
ACCIONISTA

KENIA PEREZ DE GRANJA
ACCIONISTA


CARLOS H. COTTO RUIZ, Presidente
de la Sesión de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Cia. Constructora e Inmobiliaria "IMBA-BURA S.A." y Presidente de la misma.-


MARIA ELENA COTTO RUIZ,
Secretaria de la Sesión de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Cia. Constructora e Inmobiliaria "IMBA-BURA" y Gerente de la misma.-



Ab. MARIO BAQUERIZO GONZALEZ.
NOTARIO VIGESIMO TERCERO DEL
CANTON GUAYAQUIL

000 6

I



1 ecuatoriana y domiciliada en esta ciudad.-
2 **DECLARACIONES:** La Representante Legal, señorita MARIA
3 RUIZ, ✓ declara bajo juramento que se encuentra integrado
4 correctamente el Capital en la forma indicada en el Acta de Junta
5 General del veinticuatro de Agosto de mil novecientos noventa y
6 cuatro, cumpliendo de esta manera con lo dispuesto en el artículo
7 número once de la resolución once, dictado por el Superintendente
8 de Compañías el veintisiete de Agosto de mil novecientos noventa y
9 tres. En consecuencia, la señorita MARIA ELENA COTTO RUIZ ✓ por
10 los derechos que representa a Compañía Constructora e Inmobiliaria
11 "IMBA-BURA S.A. ✓", en su calidad de Gerente, declara aumentado el
12 capital social de la compañía en la forma ya expresada y que los
13 Estatutos Sociales de su representada, han sido reformados en el
14 Artículo Cuarto, en la forma determinada y constante en el Acta
15 de la Junta General del veinticuatro de Agosto de mil novecientos
16 noventa y cuatro, que se insertará a la presente como documento
17 habilitante. Todos los / accionistas son de nacionalidad
18 ecuatoriana.- **CONCLUSION.** - ✓ Agregue, usted, señor Notario, las
19 demás cláusulas y documentos de estilo necesario para la validez y
20 perfeccionamiento de la presente Escritura, en especial, lo
21 siguiente: a) Copia del Acta de Junta General de fecha Agosto
22 veinticuatro de mil novecientos noventa y cuatro; b) Copia del
23 Nombramiento de la Gerente.- Firmado Abogado Alfredo Irigoyen N.,
24 registro número dos mil noventa y nueve, ✓ del Colegio de Abogados
25 del Guayas.- **Hasta aquí la minuta.** - ✓ Es copia.- En consecuencia la
26 otorgante se ratifica en el contenido de la minuta inserta la
27 misma que de conformidad con la Ley queda elevada a escritura
28 pública.- Leída esta escritura de principio a fin por mi el

Ab. Mario Baquerizo González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

1 Notario en alta voz a la otorgante, ésta la aprueba en todas sus
2 partes firmando en unidad de acto conmigo el Notario de todo lo
3 cual doy fe.- *[Signature]* Emendado: Cuarto.- SI VALE.-

4
5 p. Compañía Constructora e Inmobiliaria "IMBA-BURA"
6

7 *[Signature]*
8 Srta. MARIA ELENA COTTO RUIZ.

9 C.C. No. 0900966102 ✓

10 C.V. No.

11 R.U.C. No. 0930302480001 ✓

12

13

[Signature]
EL NOTARIO.

14

SE OTORGA ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO

15

ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA QUE RUBRICO

16

FIRMO Y SELLO EN GUAYAQUIL 17 DE OCTUBRE

17

DE 1995.= ✓

18

19

20

21



[Signature]
Ab. Mario Baquerizo González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

22

23

24

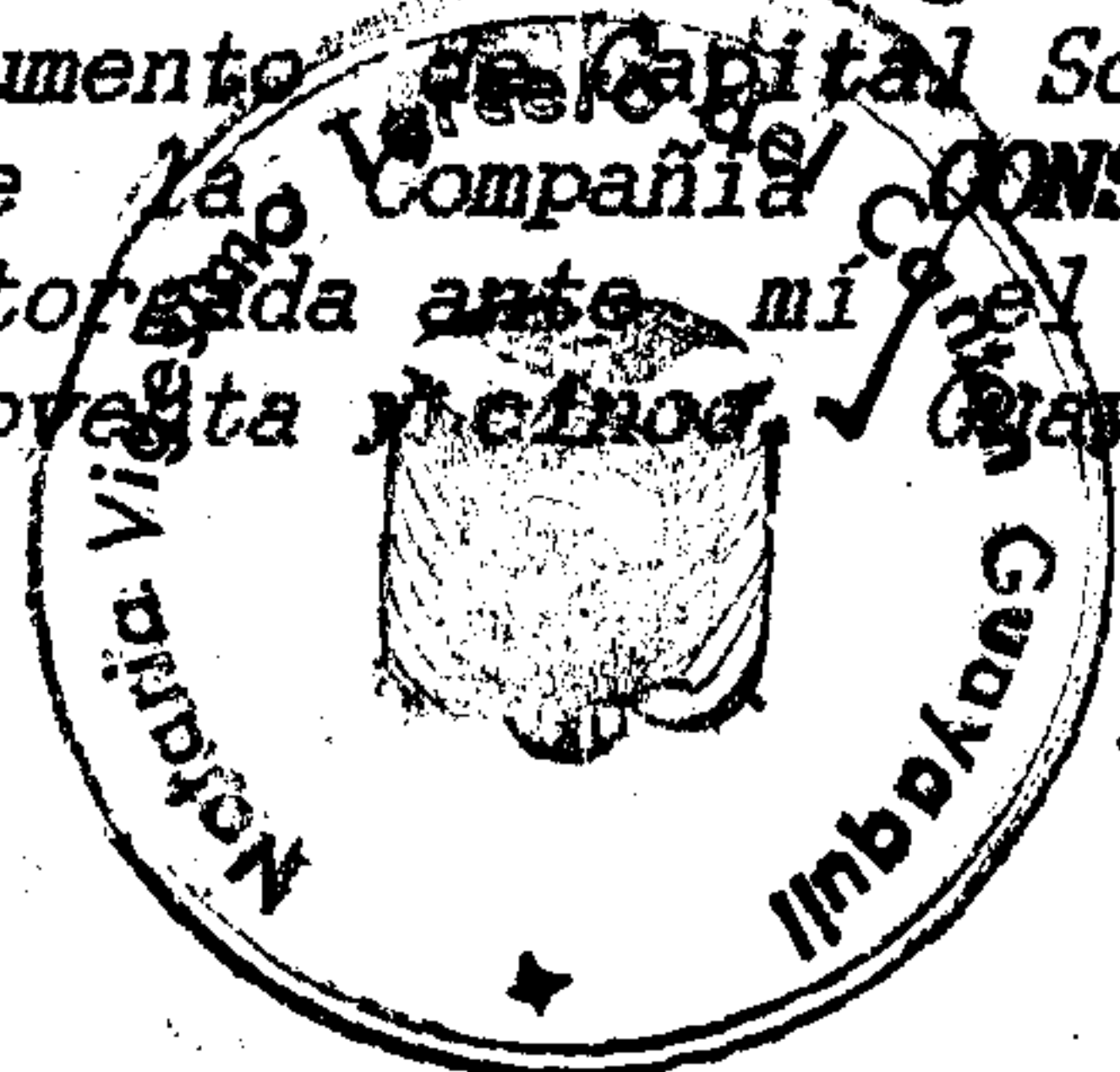
25

26

27

28

DILIGENCIA En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución Número: 96-2-1-1-0004611, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil (E), el 7 de Octubre de 1996, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución al margen de la Matriz de la Escritura Pública de Aumento de Capital Social y Reforma Parcial de Estatutos Sociales de la Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA "IMBA-BURA S.A."**, otorgada ante mí el veinte de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco, Guayaquil, Noviembre 15 de 1.996. ✓



[Signature]
Ab. Mario Baquerizo González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

000 7

denado en la Resolución Nº 96-2-1-1-0004611, dictada el 7 de Octubre de 1.996, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil (E), queda inscrita la presente escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de "CONSTRUCTORA INMOBILIARIA IMBA-BURA S.A.", de fojas 5.162 a 5.171, número 637 del Registro Industrial y anotada bajo el número 8.459 del Repertorio.- Guayaquil, dos de Abril de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil Su-
plente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975. - Guayaquil, dos de Abril de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura pública a foja 9.188 del Registro Industrial de 1.976, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, dos de Abril de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.

Valor pagado por este trabajo

\$1.101.940, =

DOY FE:-Que en esta fecha y, al margen de la matriz

correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el

Artículo Cuarto, de la Resolución No. 96-2-1-1-0004611,

de fecha siete de Octubre de mil novecientos noventa y

seis, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil,

tomé nota de la APROBACION del aumento de capital y,

la reforma de estatutos de la compañía **CONSTRUCTORA IN**

MOBILIARIA " IMBA-BURA S.A."-Guayaquil, Agosto 13 de

1.997..L



Eduardo Falquez Ayala
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL