República del Ecuador

NOTARIA NOVENA del Cantón Guayaquil

Ab. GLORIA LECARO de CRESPO

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GIFERO S.A. ****

CUANTIA: $ 3'000.000 *******

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, Provincia del Guayas, a los veinte días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y cinco; ante mí, **Abogada GLORIA LECARO DE CRESPO, Notaria Titular Novena del Cantón Guayaquil,** comparece el señor **ALEX OLSEN PONS**, de estado civil casado, de ocupación ejecutivo, a nombre y en representación de la Compañía **INMOBILIARIA GIFERO S.A.**, en su calidad de Gerente, quien acredita su intervención con la copia de su nombramiento debidamente inscrito, el mismo que se encuentra en plena vigencia y se acompaña a esta escritura como documento habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado y residente en esta ciudad de Guayaquil, con capacidad civil y necesaria para celebrar todo acto o contrato, a quien de conocerlo doy fe. Bien instruido que fue con el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que procede como ya queda indicado, para que la autorice me presenta la minuta siguiente: MINUTA: **SEÑORA NOTARIA**: En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga el Aumento de Capital y reforma de estatutos al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTE**.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura el señor ALEX OLSEN PONS, por los derechos que representa de la compañía **INMOBILIARIA GIFERO S.A.**, en su calidad de Gerente y como tal su representante legal, según lo acredita con la copia de su nombramiento debidamente inscrito, el que se anexa a la presente

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO NOTARIA PUBLICA República del Ecuador GUAYAQUIL

escritura como documento habilitante, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día veintinueve de enero de mil novecientos noventa y cinco, cuya copia certificada se incorpora como parte integrante de este instrumento. **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** a) La compañía **INMOBILIARIA GIFERO S.A.**, fue constituída mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el dos de agosto de mil novecientos setenta y siete, e inscrita en el Registro Mercantil de esta ciudad, el treinta y uno de agosto del mismo año; b) La Superintendencia de Compañías, mediante resolución Número Tres mil Novecientos cuarenta y cuatro, del diecisiete de julio de mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el registro mercantil el dieciséis de enero de mil novecientos ochenta y siete, fue puesta en disolución; c) Mediante escritura pública, otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón, Abogado Marcos Díaz Casquete, el veintiocho de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, inscrita el veintinueve de marzo de mil novecientos noventa, se reactivó la compañía y aumentó su capital suscrito a dos millones de sucres; d) La Junta General de Accionistas de la prenombrada compañía, reunida en asamblea extraordinaria del veintinueve de enero de mil novecientos noventa y cinco, resolvió aumentar el capital suscrito de la compañía y fijar el capital autorizado de la misma, con la consecuente reforma estatutaria, conforme lo faculta la ley de mercado de valores, publicada en el registro oficial el veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y tres, la cual reformó la ley de compañías, todo lo cual consta de la copia certificada del acta respectiva, que se incorpora al presente instrumento como parte integrante de la escritura. **TERCERA:**

República del Ecuador

NOTARIA NOVENA del Cantón Guayaquil

Por Guayaquil Independiente

Ab. GLORIA LECARO de CRESPO

DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos, el señor ALEX OLSEN PONS, por los derechos que representa de **INMOBILIARIA GIFERO S.A.**, y debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas antedicha, declara que: a) Se fija el capital autorizado de **INMOBILIARIA GIFERO S.A.**, en DIEZ MILLONES DE SUCRES, y se aumenta el capital suscrito en TRES MILLONES DE SUCRES más, para fijarlo en CINCO MILLONES DE SUCRES, para lo cual se emitirán tres mil nuevas acciones nominativas ordinarias de un mil sucres cada una, numeradas del dos mil uno a la cinco mil, las cuales han sido suscritas íntegramente por el accionista Alex Olsen Pons, ante la renuncia de los demás accionistas, las cuales acciones han sido pagadas en un veinticinco del valor de cada una, cuyo saldo será pagado dentro del plazo de dos años contado a partir de la inscripción del presente instrumento en el registro mercantil; b) El señor ALEX OLSEN PONS, representante legal de la compañía, para constancia y cumplimiento de la ley de compañías, declara bajo juramento, que el aumento de capital suscrito formalizado en este acto, se encuentra totalmente suscrito e integrado en los libros contables de la empresa, y pagado en un veinticinco por ciento de su valor, como consta en el acta arriba referida; c) El accionista suscriptor del aumento de capital, es de nacionalidad ecuatoriana y, d) Conforme los acuerdos arribados por la referida Junta General de Accionistas, se reforma el estatuto social en el artículo cuarto con el siguiente texto: "**ARTICULO CUARTO.-** El capital autorizado de la compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas. El capital suscrito de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una,

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO NOTARIA PUBLICA República del Ecuador GUAYAQUIL

numeradas de la cero cero cero uno a la cinco mil, capital que podrá así mismo ser aumentado por la Junta General de Accionistas hasta llegar al límite del capital autorizado. Los títulos de las acciones irán firmados por el Presidente y por el Gerente de la compañía.- En caso de pérdida o destrucción de un título, el último portador de aquel podrá obtener su anulación y que se extienda un duplicado, solicitándolo por escrito al Presidente o al Gerente de la compañía, llenando los requisitos siguientes: a) Que se anuncie al público, mediante avisos publicados en uno de los diarios de mayor circulación de la ciudad de Guayaquil, durante tres días seguidos, poniendo en conocimiento la pérdida o destrucción del título y advirtiendo que además, después de treinta días contados desde el último aviso, se procederá a extender el duplicado; b) Que no se presente reclamo al respecto, pues de haberlo, el asunto tendrá que ser decidido antes por la justicia ordinaria; y, c) Que el solicitante del nuevo título se someta a pagar los gastos que se produzcan con la expedición de aquel." Agregue usted señora Notaria las demás cláusulas de rigor que sean necesarias para el perfeccionamiento de la presente escritura pública.- (Firma ilegible) Abogado Francisco Falquez Cobo. Registro seis mil quinientos dieciseis. **HASTA AQUI LA MINUTA.- Es copia.-** En consecuencia el otorgante se afirma en el contenido de la preinserta minuta, la misma que se eleva a Escritura Pública. Quedan agregados a esta Escritura Pública, todos los documentos de Ley.- El compareciente me presentó sus respectivos documentos de identificación personal.- Leída que fue la presente Escritura Pública, por mí, la Notaria de principio a fin, y en alta voz, al otorgante, éste la aprueba en todas y cada una de sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto, conmigo la

AIRATON
NOVENA

INMOBILIARIA GIFERO S.A.

Guayaquil-Ecuador

- * -

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA GIFERO S.A., CELEBRADA EL VEINTINUEVE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-

En cantón Durán, a los veintinueve días del mes de enero de mil novecientos noventa y cinco, a las dieciséis horas, en el local de la compañía, ubicado en el Km. 4,5 de la vía Durán Tambo, se reúnen los siguientes accionistas de la compañía **INMOBILIARIA GIFERO S.A.**, a saber: la compañía **1.- ALEX OLSEN PONS**, propietario de 1.996 acciones; **2.- PILAR PONS DE OLSEN**, propietaria de una acción; **3.- CHRISTIAN OLSEN PONS**, propietario de una acción; **4.- NIELS HENRY OLSEN PONS**, propietario de una acción; y, **5.- JOHANNE OLSEN PONS DE AROSEMENA**, propietaria de una acción. Todas las acciones son ordinarias y nominativas, de un valor de un mil sucres cada una, y se encuentran pagadas en un cien por ciento de su valor. Como se encuentra presente la totalidad de capital suscrito y pagado de la compañía, que es de dos millones de sucres, los accionistas resuelven por unanimidad reunirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas y asi como tratar en esta Junta los siguientes puntos del orden del día:

1.- Designar Presidente y Gerente General de la compañía;
2.- Conocer y resolver sobre el aumento de capital de la compañía; y,
3.- Conocer y resolver sobre las reformas al estatuto social de la misma.

En consecuencia, de acuerdo a la facultad concedida en el artículo 280 de la Ley de Compañías, se declara que la Junta General de Accionistas queda válidamente constituida, teniendo como asuntos del orden del día los que han quedado fijados por unanimidad.

Preside la sesión, el señor Alex Olsen Pons, a pedido de los señores accionistas, y actúa como secretario ad-hoc, señor Niels Henry Olsen Pons, quien a pedido del Presidente, elabora la lista de asistentes a esta Junta, con lo cual se declara instalada la Junta a las 16h10.

En el primer punto de la agenda, la señora Pilar Pons de Olsen, solicita la palabra, la que le es concedida y manifiesta que corresponde renovar el cuadro de funcionarios de la

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO
NOTARIA PUBLICA
República del Ecuador
GUAYAQUIL

compañía, por lo que se permite mocionar los nombre de Christian Olsen Pons para Presidente, y de Alex Olsen Pons para Gerente General de la compañía, mociones que la Sala resuelve aceptar unánimemente. Se dispone que secretaría redacte las notas de nombramiento respectivas, debiendo firmarlas como secretario ad-hoc.

Al entrar al segundo tema de la reunión, toma la palabra el Presidente, quien informa a la Junta, la necesidad de aumentar el capital de la compañía en s/.3'000.000 más, para fijarlo en s/. 5'000.000, dadas las últimas reformas a la ley de compañías y a la resolución del Superintendente de Compañías, por las que se determinan los capitales mínimos para esta especie de compañía. Continúa en el uso de la palabra y propone que dicho aumento sea pagado en numerario, en dinero en efectivo, con la idea de capitalizar a la compañía con dinero fresco, pagadero en un 25% del valor de cada acción, y la diferencia en el plazo que estipula la ley . Por su parte, los accionistas Pilar Pons de Olsen, Christian Olsen Pons, Niels Olsen Pons y Johanne Olsen de Arosemena, manifiesta su renuncia a ejecer su derecho de preferencia, en favor del accionistas Alex Olsen Pons, quien acepta suscribir y pagar íntegramente el presente aumento de capital.

Luego de deliberaciones, la Junta General de Accionistas, resuelve unánimemente aumentar el capital suscrito de la compañía en TRES MILLONES DE SUCRES más, para fijarlo en CINCO MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de tres mil nuevas acciones de S/.1.000 cada una, las mismas que suscribe íntegramente el accionista Alex Olsen Pons, ante la renuncia de los demás accionistas a su derecho de preferencia. Todas las nuevas acciones del aumento serán pagadas en numerario en un veinticinco por ciento del valor de cada acción, y el saldo será pagado en el plazo de dos años contado a partir de la inscripción en el registro mercantil del respectivo instrumento público que contenga estos acuerdos.

Se entra a conocer el segundo punto del orden del día, y hace uso de la palabra el Presidente, quien indica que las reformas a la ley de compañías, han transformado la estructura respecto del capital de las compañías. Manifiesta, que existe la figura del capital autorizado, además de la del capital suscrito y pagado, pudiendo ser el primero, hasta por el doble del capital suscrito. Por ello propone fijar el capital autorizado en DIEZ

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO NOTARIA PUBLICA República del Ecuador GUAYAQUIL

MILLONES DE SUCRES (S/.10'000.000), de acuerdo a lo resuelto en el punto anterior, y reformar el estatuto social, acorde con las nuevas reformas, para simplificar los futuros aumentos de capital que se resuelvan en el futuro. Luego de deliberaciones, la Junta General, resuelve unánimemente acoger la propuesta del Presidente, de fijar el capital autorizado en DIEZ MILLONES DE SUCRES (S/.10'000.000), y reformar el artículo cuarto del estatuto social conforme a las últimas reformas a la ley societaria, y los acuerdos aquí arribados, con el siguiente texto:

"**ARTICULO CUARTO.-** El capital autorizado de la compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas. El capital suscrito de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas de la cero cero cero uno a la cinco mil, capital que podrá así mismo ser aumentado por la Junta General de Accionistas hasta llegar al límite del capital autorizado. Los títulos de las acciones irán firmados por el Presidente y por el Gerente de la compañía.- En caso de pérdida o destrucción de un título, el último portador de aquél podrá obtener su anulación y que se extienda un duplicado, solicitándolo por escrito al Presidente o al Gerente de la compañía, llenando los requisitos siguientes: a) Que se anuncie al público, mediante avisos publicados en uno de los diarios de mayor circulación de la ciudad de Guayaquil, durante tres días seguidos, poniendo en conocimiento la pérdida o destrucción del título y advirtiendo que además, después de treinta días contados desde el último aviso, se procederá a extender el duplicado; b) Que no se presente reclamo al respecto, pues de haberlo, el asunto tendrá que ser decidido antes por la justicia ordinaria; y, c) Que el solicitante del nuevo título se someta a pagar los gastos que se produzcan con la expedición de aquél."

De igual manera la Junta General resuelve autorizar al Gerente recién designado o a quien estatutariamente haga sus veces, para que otorgue, en cualquier época y lugar de la República, la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatuto, de manera que no será necesario en lo sucesivo, el conocimiento y consentimiento de este órgano para formalizar las resoluciones acordadas.

ABG. GLORIA LEGARO DE CRESPO
NOTARIA PUBLICA
República del Ecuador
GUAYAQUIL

INMOBILIARIA GIFERO S. A.

Guayaquil-Ecuador

– * –

No habiendo más asuntos que tratar, la presidencia dispone que secretaría redacte el acta de la misma, para lo cual se concede un receso de una hora, al término del cual, se reinstala la sesión, se procede a la lectura del acta, la misma que es aprobada en su texto y redacción, con lo que se levanta la sesión a las 20h15, para los cual firman en constancia, el Presidente, accionistas y el Secretario ad-hoc que certifica.- f) Alex Olsen Pons, PRESIDENTE DE LA JUNTA; f) Pilar Pons de Olsen; f) Christian Olsen Pons; f) Johanne O. de Arosemena; f) Niels H. Olsen Pons, SECRETARIO-AD HOC.-

CERTIFICO: Que el acta que antecede es fiel copia de su original, la cual reposa en el Libro de Actas de Juntas Generales de INMOBILIARIA GIFERO S.A., a mi cargo, al que me remito en caso necesario.

Guayaquil, enero 29 de 1.995.

Niels H. Olsen Pons
SECRETARIO AD-HOC

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO, Notaría Novena del Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1.978, DOY FE que la fotocopia precedente, en cuatro **fojas, es exacta al documento que se me exhibe.**

Guayaquil 20 **de** Marzo **de 19**95.

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO NOTARIA NOVENA REPUBLICA DEL ECUADOR GUAYAQUIL

Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO NOTARIA PUBLICA República del Ecuador GUAYAQUIL

Guayaquil, 29 de enero de 1.995

Señor
ALEX OLSEN PONS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA GIFERO S.A., celebrada el día de hoy tuvo el acierto de elegirlo GERENTE de la compañía, por el período de CINCO AÑOS, contados a partir de la presente fecha.

Como Gerente de la compañía INMOBILIARIA GIFERO S.A., le corresponde a usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma, en forma individual, tal como consta en el Estatuto Social de la compañía.

La compañía fue constituida el 2 de agosto de 1.977 ante el Notario de Guayaquil, Dr. Gustavo Falconí Ledesma, instrumento que se inscribió en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 31 del mismo mes y año. La Compañía fue disuelta por resolución de la Superintendencia de Compañías, inscrita en el registro mercantil el 16 de Enero de 1.987. Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil el 28 de diciembre de 1.989, se reactivó la compañía y aumentó su capital social a s/.2'000.000 con la consecuente reforma estatutaria, instrumento que fue inscrito en el registro mercantil, el 29 de marzo de 1.990.

Atentamente,

Niels Henry Olsen Pons
Secretario Ad-Hoc

Acepto el cargo de Gerente, para el cual he sido elegido.
Guayaquil, 29 de enero de 1.995

ALEX OLSEN PONS

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Gerente
Folio(s) 14786 Registro Mercantil No 4237 Repertorio No 9432
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.
Guayaquil, 8 de Marzo de 1995

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO NOTARIA NOVENA REPUBLICA DEL ECUADOR GUAYAQUIL

DOY FE:
Que la presente fotocopia es igual a su que me fue exhibido.
Guayaquil, 20 de Marzo de 1995

ABOG. GLORIA LECARO DE CRESPO
NOTARIA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO NOTARIA PUBLICA Fe Pública GUAYAQUIL República del Ecuador

Notaría de todo lo cual **DOY FE.**

ALEX OLSEN PONS

Por Compañía INMOBILIARIA GIFERO S.A.

C.C. 0902883248 C.V. 291-192

R.U.C. 0990342482001

LA NOTARIA

ABOGADA GLORIA LECARO DE CRESPO

SE OTORGO ANTE MI, cuyo original consta en el Protocolo de Escrituras Públicas a mi cargo, en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA,** que rubrico, sello y firmo en Guayaquil, a los treinta días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y cinco.

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO NOTARIA NOVENA REPUBLICA DEL ECUADOR GUAYAQUIL

RA-

República del Ecuador

NOTARIA NOVENA
del Cantón Guayaquil

Por Guayaquil Independiente

GLORIA LECARO de CRESPO

ZON: DOY FE: Que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo SEGUNDO de la resolución No. 95-2-1-1-0005564 de fecha 12 de Septiembre de 1.995, emitida por la Intendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la Compañía **"INMOBILIARIA GIFERO S.A."** de fecha 20 de Marzo de 1.995.- Guayaquil, a 13 de Septiembre de 1.995.- **LA NOTARIA**

Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL

DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA GIFERO C.A.", otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, doctor Gustavo Falconí Ledesma, con fecha: 2 de Agosto de 1.977 (Archivo hoy a mi cargo), del contenido de la copia que antecede; lo que fué ordenado por la Resolución número: 95-2-1-1-0005564, del señor Intendente de Compañías de Guayaquil, de fecha: 12 de Septiembre de 1.995.-Guayaquil, veinte de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco.-

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

AB. CESARIO L. CONDO CH.-NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR -

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y, En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 95-2-1-1-0005564, dictada el 12 de Septiembre de 1.995, por el subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma -

que contiene la FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, EL AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y LA REFORMA DE ESTATUTOS DE INMOBILIARIA SIFERO S.A., de fojas 38.530 a 38.540, número 18.791 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 37.769 del Repertorio.- Guayaquil, Octubre veinte de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Octubre veinte de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas 19.631 del Registro Mercantil de 1.977; y, 10.976 de igual Registro de 1.990, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Octubre veinte de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de INMOBILIARIA SIFERO S.A..- Guayaquil, Octubre veinte de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

AB. HECTOR [illegible]
[illegible]