



Dr. MIGUEL VERNAZA  
Notario Décimo Quinto  
GUAYAQUIL

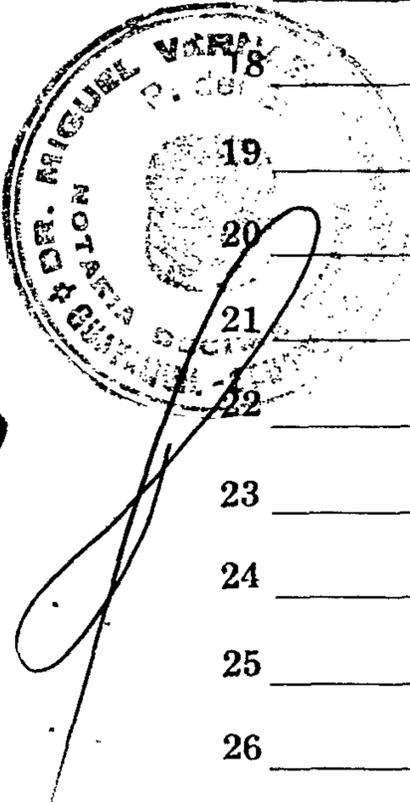


00000002

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA  
DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA  
ANONIMA INMOBILIARIA JOMAF A  
C.A.....  
CUANTIA: S/1'200.000,00.....

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

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día de hoy veinte de junio de mil novecientos ochenta y nueve, ante mí, Doctor Miguel Vernaza Requena, Abogado, Notario Titular Décimo Quinto del cantón Guayaquil, comparece: la Compañía Anónima INMOBILIARIA JOMAF A C.A., representada por su Gerente la señora AURORA KUJAN DE AMEN, quien declara ser de estado civil casada de profesión ejecutiva de nacionalidad ecuatoriana, la misma que acredita su intervención con el nombramiento que será insertado a la presente escritura como documento habilitante.- La interviniente es mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Guayaquil, hábil y capaz para contratar, a quien de conocer doy fé.- Bien instruída que fué en el objeto y resultados de esta escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, a la que procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, dígnese incorporar una de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la compañía anónima INMOBILIARIA JOMAF A C.A., la misma que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas:  
PRIMERA.- INTERVINIENTES.- Comparecen al otorgamiento



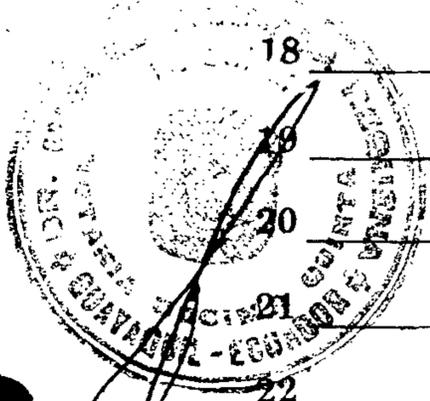
1 de esta escritura, la señora Aurora Kuján de Amén, en  
2 su calidad de Gerente y representante legal de la  
3 compañía Inmobiliaria Jomafa C.A., debidamente  
4 autorizada por la Junta General Extraordinaria de  
5 Accionistas de la compañía, reunida el diez de mayo de  
6 mil novecientos ochenta y nueve. SEGUNDA.-  
7 ANTECEDENTES: a) La compañía Inmobiliaria Jomafa C.A.  
8 se constituyó mediante escritura pública otorgada en la  
9 ciudad de Guayaquil, el quince de agosto de mil  
10 novecientos setenta y siete, ante el Notario del  
11 cantón, Doctor Miguel Falconí Rodríguez fué aprobada  
12 por el Intendente de Compañías según Resolución número  
13 siete mil doscientos cincuenta y dos de agosto treinta  
14 y uno de mil novecientos setenta y siete, y se  
15 inscribió bajo el número cuatro mil setecientos  
16 cuarenta y dos del Registro Mercantil, el quince de  
17 noviembre de mil novecientos setenta y siete. b) El  
18 capital de la compañía es de seiscientos mil sucres,  
19 dividido en seiscientas acciones ordinarias y  
20 nominativas de un mil sucres cada una. c) Con fecha  
21 diez de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, la  
22 Junta General Extraordinaria de Accionistas resolvió  
23 aumentar el capital social de la compañía en la suma de  
24 un millón cuatrocientos mil sucres, mediante la emisión  
25 de mil cuatrocientas nuevas acciones ordinarias y  
26 nominativas, por valor de un mil sucres cada una;  
27 aumento que sumado al existente da un capital social de  
28 dos millones de sucres. La misma Junta de Accionistas

00000003



Dr. SUEL VERNAZA  
Notario Décimo Quinto  
GUAYAQUIL

1 resolvió reformar los estatutos y autorizar a la  
 2 Gerente a otorgar la presente escritura pública,  
 3 conforme consta en el Acta de Junta General  
 4 extraordinaria de accionistas, cuya copia certificada  
 5 se insertará como documento habilitante. TERCERA.-  
 6 Antecedentes.- Con los antecedentes expuestos, la  
 7 señora Aurora Kuján de Amén en su calidad de Gerente y  
 8 representante legal de la Compañía Inmobiliaria Jomafa  
 9 C.A.; debidamente autorizada por la Junta General  
 10 Extraordinaria de Accionistas, reunida el día diez de  
 11 mayo de mil novecientos ochenta y nueve, declara: a)  
 12 Que el capital social de la compañía Inmobiliaria  
 13 Jomafa C.A. queda aumentado en la cantidad de un millón  
 14 cuatrocientos mil sucres; que sumado al capital  
 15 existente da un capital social de dos millones de  
 16 sucres; b) Que dicho aumento se realiza mediante la  
 17 emisión de un mil cuatrocientas nuevas acciones  
 18 ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una;  
 19 las mismas que han sido suscritas por la accionista Ana  
 20 María Amén Kuján y pagadas, en numerario, en la forma y  
 21 proporción que se determina en la Junta General  
 22 Extraordinaria de Accionistas referida; debiendo  
 23 entregarse a la accionistas suscribiente un título de  
 24 acciones en el cual conste el número de sus nuevas  
 25 acciones en el capital social, una vez pagadas en su  
 26 totalidad; c) El accionista que suscribe el aumento de  
 27 capital es de nacionalidad ecuatoriana. CUARTA.-  
 28 Reforma de Estatutos.- La Junta de Accionistas resolvió



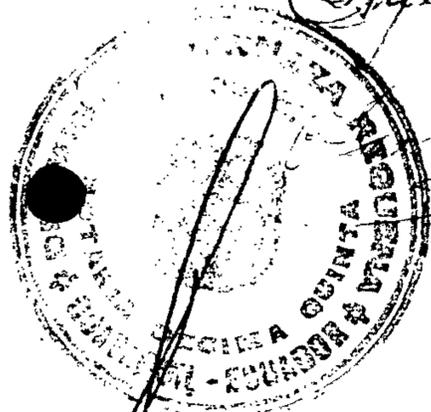
1 asimismo, reformar los Estatutos de la compañía,  
2 sustituyendo el artículo cuarto, por el que se  
3 determina a continuación: "ARTICULO CUARTO.- El capital  
4 social de la compañía es de dos millones de sucres,  
5 dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas,  
6 por valor de un mil sucres cada una; numeradas del cero  
7 cero uno al dos mil inclusive. Cada título de acción  
8 podrá representar una o más de ellas y llevará las  
9 especificaciones exigidas por la ley; debiendo estar  
10 suscritas por el Presidente y el Gerente de la compañía  
11 o por quienes hagan sus veces. Cada acción liberada  
12 dará derecho a un voto en la Junta General de  
13 Accionistas de la compañía, salvo las acciones  
14 insolutas que lo darán de acuerdo a su valor pagado. La  
15 Junta General de Accionistas podrá aumentar o disminuir  
16 el capital social de la compañía y los accionistas  
17 tendrán derecho preferente para suscribirlo, en  
18 proporción a las acciones que posean al momento de  
19 resolver el aumento". Agregue usted, señor Notario, las  
20 cláusulas de rigor para la perfecta validez de esta  
21 escritura, debiendo incorporar como documento  
22 habilitante el Acta de Junta General Extraordinaria de  
23 Accionistas, celebrada el diez de mayo de mil  
24 novecientos ochenta y nueve, y el nombramiento de  
25 Gerente de la Compañía. (firma ilegible) Abogado  
26 Francisco Defranc Arcelles. Registro número tres mil  
27 trescientos.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A  
28 ESCRITURA PUBLICA.- DOCUMENTO HABILITANTE.-

con el segundo punto del orden del día, el Presidente manifiesta **00000004**  
ta que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 58 Reformativa de la  
Ley de Compañías, promulgada en el Registro Oficial N° 594 de Diciembre  
30 de 1.986, las compañías anónimas deberán operar con un capital no me-  
nor a dos millones de sucres y aquellas que actualmente tengan un capital  
inferior, deberán aumentarlo hasta alcanzar dicha cifra. Por tal motivo,  
la compañía Inmobiliaria Jomafa C.A. debe aumentar su capital social ac-  
tual, por lo menos, en la suma de Un millón cuatrocientos mil sucres, para  
lo cual sugiere que la compañía emita nuevas acciones, que podrán ser paga-  
das por los accionistas, en numerario.- Previamente, los accionistas Asun-  
ción Macías de Kuján, José Amén Kuján, Argentina Kuján de Samaniego y Faus-  
to Amén Kuján, renuncian al derecho de preferencia que tienen para suscri-  
bir las acciones provenientes del aumento de capital, renunciando además  
a cualquier plazo que para ejercer tal derecho las asista. Los accionis-  
tas deliberan y luego, por unanimidad de votos, resuelven aumentar el capi-  
tal social de la compañía en la suma de Un millón cuatrocientos mil sucres;  
que sumado al capital existente, da un capital social de Dos millones de  
sucres. El aumento de capital se realiza mediante la emisión de un mil cua-  
trocientas nuevas acciones, ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada  
una; las mismas que son íntegramente suscritas por la accionista Ana María  
Amén Kuján, quien paga en numerario el 25% del valor de cada acción; esto es  
la suma de Trescientos cincuenta mil sucres. El saldo insoluto lo pagará  
en el plazo de dos años, contados a partir de la fecha de esta acta. Resuel-  
to el aumento de capital y aprobado por unanimidad el pago hecho por la ac-  
cionista Ana María Amén Kuján, la Junta entró a tratar el punto referente a  
la reforma de estatutos y, por recomendación del Presidente, los accionistas  
deciden unánimemente reformar los estatutos sociales, sustituyendo el artículo  
cuarto por el que se determina a continuación: "ARTICULO CUARTO: El capital  
social de la compañía es de Dos millones de sucres; dividido en dos mil accio-  
nes ordinarias y nominativas, por valor de un mil sucres cada una; numeradas  
del cero cero uno a ... inclusive. Cada título de acción podrá ser...

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JOMAF A C.A., CELEBRADA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL EL 10 DE MAYO DE 1.989.

En la ciudad de Guayaquil, a los diez días del mes de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve, siendo las 16H00, en el local social de la compañía Inmobiliaria JOMAF A C.A., ubicado en las calles Aguirre 603 y Escobedo, en esta ciudad de Guayaquil, se reúnen los accionistas señores: 1.- Srta. Ana María Amén Kuján, propietaria de 520 acciones. 2.- Sra. Asunción Macías de Kuján, propietaria de 20 acciones. 3.- Sr. José Amén Kuján, propietario de 20 acciones. 4.- Sra. Argentina Kuján de Samaniego, propietaria de 20 acciones. 5.- Sr. Fausto Amén Kuján, propietario de 20 acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas, por valor de un mil sucres cada una. Hallándose presente la totalidad de los accionistas que representan la integridad del capital suscrito y pagado de la compañía, los concurrentes deciden unánimemente constituir una Junta General Extraordinaria de Accionistas, sin convocatoria previa, para tratar los siguientes puntos: - 1.- Dejar sin efecto las resoluciones tomadas por la Junta General Extraordinaria de la compañía Inmobiliaria JOMAF A C.A., celebrada el 18 de Noviembre de 1.988. 2.- Resolver sobre el Aumento de Capital de la compañía, mediante la emisión de nuevas acciones. 3.- Reforma de estatutos. Dirige la Junta el Presidente señor Fausto Amén Cedeño y actúa como Secretaria la Gerente señora Aurora Kuján de Amén. En relación al primer punto del orden del día, el Presidente manifiesta a la Junta que es necesario dejar sin efecto todas las resoluciones tomadas en la Junta General Extraordinaria de la Compañía Inmobiliaria JOMAF A C.A., celebrada el 18 de Noviembre de 1.988, debido a que se han presentado dificultades en el trámite del aumento de capital que han impedido el otorgamiento de la escritura pública respectiva; resoluciones que además resultan extemporáneas actualmente, pues ha variado la nómina de acciones y accionistas de la compañía. Los accionistas deliberan al respecto y luego, por unanimidad, resuelven dejar sin efecto las resoluciones de aumento de capital y reforma de estatutos sociales, tomados en la Junta de Accionistas de Inmo

sentar una o más de ellas y llevará las especificaciones exigidas por la Ley; debiendo estar suscritas por el Presidente y el Gerente de la compañía o por quienes hagan sus veces. Cada acción liberada dará derecho a un voto en la Junta General de la compañía, salvo las acciones insolutas que lo darán de acuerdo a su valor pagado. La Junta General de Accionistas podrá aumentar o disminuir el capital social de la compañía y los accionistas tendrán derecho preferente para suscribirlo, en proporción a las acciones que posean al momento de resolver el aumento". La Junta de Accionistas deja constancia que autoriza a la señora Aurora Kuján de Amén para que, en su calidad de Gerente y representante legal de la compañía, otorgue la respectiva escritura de aumento de capital y reforma de estatutos y realice los trámites pertinentes para el perfeccionamiento de las resoluciones adoptadas por esta Junta. No existiendo otro punto que tratar, el Presidente concede un receso de treinta minutos para la elaboración de esta acta. Reinstalada la Junta y leída la presente a los concurrentes, estos la aprueban por unanimidad y firman en señal de aprobación. Siendo las 19H05, el Presidente declara concluida la reunión.



*Argentina Kuján de Amén*

*Aurora Kuján de Amén*

*Fausto Amén Cedeño*

Fausto Amén Cedeño  
PRESIDENTE

*Aurora Kuján de Amén*

*Aurora Kuján de Amén*

*Fausto Amén Cedeño*

*Aurora Kuján de Amén*

Aurora Kuján de Amén  
GERENTE - SECRETARIA



Dr. MIGUEL VERNAZA  
Notario Décimo Quinto  
GUAYAQUIL

00000006

1 NOMBRAMIENTO.- Guayaquil, noviembre diecinueve de mil  
2 novecientos ochenta y siete. Señora AURORA KUJAN DE  
3 AMEN. Ciudad. Estimada señora: Me cumple comunicarle  
4 que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de  
5 la compañía INMOBILIARIA "JOMAFÁ" C.A., realizada el  
6 día de ayer, designó a usted para el ejercicio del  
7 cargo de Gerente, por el lapso de dos años. De  
8 conformidad con lo dispuesto en el artículo Décimo  
9 Quinto de los Estatutos Sociales, usted tendrá la  
10 representación legal, judicial y extrajudicial de la  
11 compañía, al igual que su administración. INMOBILIARIA  
12 "JOMAFÁ" C.A., se constituyó el quince de agosto de mil  
13 novecientos setenta y siete por Escritura Pública  
14 otorgada ante el Notario del cantón Guayaquil, Doctor  
15 Miguel Falconí Rodríguez, inscrita el quince de  
16 septiembre de mil novecientos setenta y siete, de fojas  
17 veintium mil quinientos cinco a veintium mil quinientos  
18 veinticinco, número cuatro mil setecientos cuarenta y  
19 dos del Registro Mercantil y anotada bajo el número  
20 veintiseis mil ciento treinta y uno del Repertorio. Muy  
21 atentamente, (firma ilegible) Fausto Amén Cedeño.  
22 Presidente. Acepto el cargo conferido. Guayaquil,  
23 noviembre diecinueve de mil novecientos ochenta y  
24 siete. (firma ilegible) Aurora Kuján de Amén. Gerente.  
25 Queda inscrito este Nombramiento de Gerente a foja  
26 veintitres mil noventa y ocho número seis mil  
27 quinientos treinta y cinco del Registro Mercantil y  
28 anotado bajo el número nueve mil trescientos cuarenta y

1 dos del Repertorio. Archivándose los comprobantes de  
2 pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.-  
3 Guayaquil, junio siete de mil novecientos ochenta y  
4 ocho. El Registrador Mercantil. (firma ilegible)  
5 Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade. Registrador  
6 Mercantil del cantón Guayaquil. Hay un sello.- Queda  
7 agregado al protocolo, el Acta de la Compañía.- Leída  
8 que fué, íntegramente en alta voz, a la compareciente,  
9 ésta se ratifica, afirma y firma conmigo el Notario en  
10 unidad de acto de todo lo cual DOY FE. -

11 *(Firma manuscrita)*

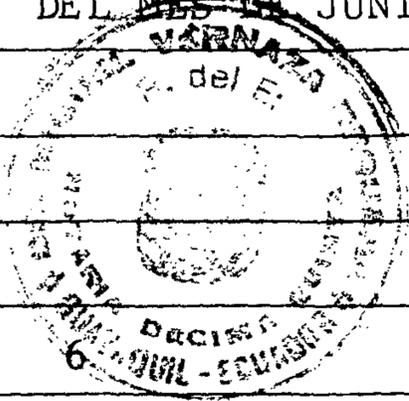
13 POR COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA JOMAF A C.A.  
14 AURORA KUJAN DE AMEN.

15 C.C. 09-0429056-6 C. VOTACION 029-096  
16 R.U.C. 0990326509001

18 *(Firma manuscrita)*

19 DEL MIGUEL VERNAZA PEQUENA  
20 REGISTRADOR MERCANTIL

22 SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER  
23 TESTIMONIO, SELLADO Y FIRMADO A LOS VEINTISIETE DIAS  
24 DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE. -



26 *(Firma manuscrita)*

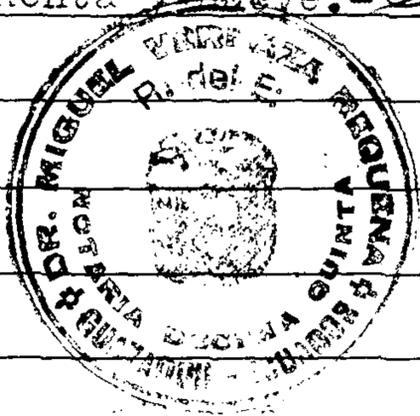
27 DEL MIGUEL VERNAZA PEQUENA  
28 REGISTRADOR MERCANTIL



Dr. MIGUEL VERNAZA  
Notario Décimo Quinto  
GUAYAQUIL

00000007 I

1 EL: que se tomó nota al margen de la matriz de la escrito-  
2 ra de aumento de capital y reforma de estatutos de la Compa-  
3 ñía ANÓNIMA Inmobiliaria Jomafa C.A., de la Resolución No.  
4 89-2-1-1-004918, expedida por el Subintendente de Compañías  
5 en diez de agosto del presente año, por la cual se da su a-  
6 probación.- Guayaquil, agosto veintitres de mil novecientos o-  
7 chenta y nueve.-



**DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA**  
**NOTARIO XV DE GUAYAQUIL**

15 En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 89-2-1-1-00  
16 4918, dictada el 10 de Agosto de 1.989, por el Subintendente de De-  
17 recho Societario de la Intendencia de Compañías - Encargado, he -  
18 inscrito esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO  
19 DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía denominada INMO-  
20 BILIARIA JOMAF A C. A. de fojas 34.099 a 34.108, número 9.915 -  
21 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 13.728 del Reperto-  
22 rio .- Guayaquil, Agosto veintitres de mil novecientos ochenta i -  
23 nueve .- El Registrador Mercantil .-

*[Handwritten Signature]*  
**AB. MELIOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

26 CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica  
27 de la escritura pública que antecede, en cumplimiento de lo dispues-  
28 to en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Se -

1 ñor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial #878  
2 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Agosto veintitres de mil no -  
3 vecientos ochenta i nueve .- El Registrador Mercantil .-

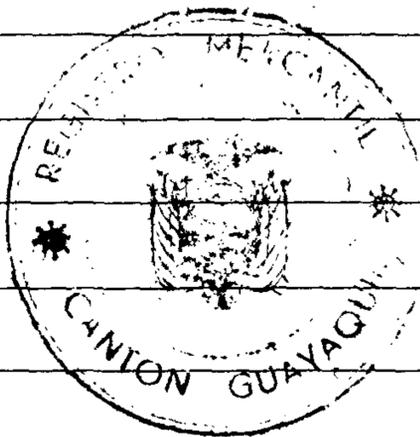
*[Signature]*  
4  
5 AB. REGISTRO MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón

6 CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la anterior escritu-  
7 ra pública a foja 21.505 del Registro Mercantil de 1.977, al margen -  
8 de la inscripción respectiva .- Guayaquil, Agosto veintitres de mil -  
9 novecientos ochenta i nueve .- El Registrador Mercantil .-

*[Signature]*  
10  
11 AB. REGISTRO MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón

12 CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se ha archivado el certificado de -  
13 AUTORIZACION DE LA CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL de la antes men -  
14 cionada compañía .- Guayaquil, Agosto veintitres de mil novecientos  
15 ochenta i nueve .- El Registrador Mercantil .-

*[Signature]*  
16  
17 AB. REGISTRO MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón



18  
19  
20 REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYIL.  
Valor pagado por este trabajo  
21 \$1.8015.00

22  
23  
24  
25  
26  
27  
28