Abg.
PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO XXX
GUAYAQUIL - ECUADOR



NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON - GUY

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

**CUANTIA: S/.3'000.000,oo.**

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy veinticinco de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí Abogado **PIERRO GASTON AYCART VINCENZINI**, Notario Titular Trigésimo del Cantón, comparece a la celebración de la presente escritura pública el señor **JOSE RACHID BADUY ELMIR**, quien manifiesta ser chileno, de estado civil soltero; en su calidad de Gerente General de la Compañía **Inmobiliaria BEKASA S. A., según nombramiento que se adjunta en calidad de documento habilitante;** el compareciente es mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe.- Bien instruído en el objeto y resultados de esta escritura pública de Aumento de capital y reforma de Estatutos, a la que procede de una manera libre y expontánea, para que les autorice me presenta la minuta que dice así: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, incorpore una de Reforma de Estatutos por Aumento de Capital de Inmobiliaria Bekasa S.A., al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Concurre al otorgamiento de la presente escritura el señor JOSE RACHID BADUY ELMIR, a nombre y en representación en su

calidad de Gerente General de Inmobiliaria BEKASA S.A., debidamente autorizado por la Junta General Universal de Accionistas de fecha ocho de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro; conforme lo certifica con la Acta de Junta General Universal que se acompaña.- **SEGUNDA:- ANTECEDENTES.- a)** Con la denominación de Sociedad Anónima Civil "Constructora B.K.S.A.", se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Doctor Thelmo Torres Crespo, Notario Noveno del Cantón Guayaquil, el catorce de Septiembre de mil novecientos setenta y siete, e inscrita en el Registro Mercantil el diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y siete, así como se inscribió el aporte que contiene esta escritura en el Registro de la Propiedad el ocho de febrero de mil novecientos setenta y ocho; b) Por escritura pública otorgada ante el Notario Abogado Germán Castillo Suárez, el treinta de Julio de mil novecientos ochenta, e inscrita en el Registro Mercantil, el veinticinco de Septiembre de mil novecientos ochenta, se cambió la denominación social de la Compañía por la de INMOBILIARIA BEKASA S.A.; c) Se reformó el Estatuto Social en su Artículo Tercero y se aumentó el capital de la Compañía, según escritura pública otorgada ante el Notario Abogado Piero Gastón Aycart Vincenzini, de la Notaría Trigésima del Cantón Guayaquil, el treinta y uno de Marzo de mil

Abg.
**PIERO G. AYCART VINCENZINI**
NOTARIO XXX
GUAYAQUIL - ECUADOR



NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

novecientos ochenta y nueve e inscrita en el Registro Mercantil el quince de Julio de mil novecientos noventa y uno. La Junta General Universal de Accionistas de la Compañía celebrada el ocho de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro, acordó aumentar el capital de la Compañía a la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES, mediante un incremento de TRES MILLONES DE SUCRES, emitir Trescientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de diez mil sucres cada una o títulos acumulativos; reformar el Estatuto Social en su Artículo Tercero; y, autoriza al Gerente General y representante legal de la Compañía para que suscriba la escritura pública respectiva.- **TERCERA:- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIAL.-** Con los antecedentes expuestos, el señor José Rachid Baduy Elmir, en su calidad de Gerente General y representante legal de Inmobiliaria BEKASA S.A., debidamente autorizado por la Junta General Universal de Accionistas de fecha ocho de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro, declara bajo juramento la correcta integración del capital, de la manera siguiente: a) Aumentado el capital de la Compañía a la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,oo), mediante un incremento de TRES MILLONES DE SUCRES (S/.3'000.000,oo); b) Que se emiten TRESCIENTAS ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS de un valor nominal de DIEZ MIL SUCRES

cada una; c) Reformado el Estatuto Social en su Artículo Tercero, en los términos siguientes: "El capital social de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5´000.000,oo), divididos en quinientas acciones, ordinarias, nominativas de un valor de diez mil sucres cada una. Las acciones constarán en títulos numerados y firmados por el Presidente y Gerente General. Cada título podrá comprender una o más acciones, a voluntad de sus propietarios y llevarán las indicaciones previstas en la Ley de Compañías"; y, d) Que las acciones emitidas por el Aumento de Capital han sido suscritas y pagadas en la forma que se determina en el Acta de Junta General Universal de Accionistas de fecha ocho de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro, que se agrega a la presente escritura; e) Que todos los accionistas de la Compañía son de nacionalidad ecuatoriana, a excepción del señor José Baduy Elmir que es de nacionalidad chilena. Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. firmado) Abogada Zita Romero Jara. Registro número tres mil novecientos veinte y seis. El otorgante aprueba en todas sus partes el contenido del presente instrumento dejándolo elevado a escritura pública para que surta sus efectos legales. Queda agregado en calidad de documento habilitante el Nombramiento del

I

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA - BEKASA S.A.

En la ciudad de Guayaquil, a los ocho días del mes de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, a las diecisiete horas, en el local social de Inmobiliaria Bekasa S.A., ubicado en el primer piso alto de las calles Víctor Manuel Rendón, número 456, de esta ciudad de Guayaquil, encontrándose reunido y presente el total del Capital Suscrito y pagado de la Compañía, resuelve constituirse en Junta General Universal de - Accionistas, en uso de la facultad otorgada por el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, los siguientes accionistas: UNO) José Rachid Baduy Elzir, Gerente General de la Compañía y propietario de - Ciento noventa y seis acciones, por un valor nominal de DIEZ MIL SUCRES cada una; todo lo cual hace un total de UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA MIL SUCRES; DOS) Miguel Baduy Auad, propietario de una acción, por valor de DIEZ MIL SUCRES; TRES) Ing. Antonio Baduy Auad, propietario de una acción, por valor nominal de DIEZ MIL SUCRES; CUARTO) Pedro José Jairala Hanna, propietario de una acción, por valor nominal de DIEZ - MIL SUCRES; y, CINCO) Felipe Diab Bucaram, propietario de una acción por valor nominal de DIEZ MIL SUCRES. Constatado por Secretaría que - se encuentra presente el total del Capital Suscrito y pagado de la - Compañía, los asistentes deciden constituirse en Junta General Universal, toda vez que se encuentran unánimemente de acuerdo en su celebración y en el punto a tratarse, a saber: El Aumento del Capital, la Reforma de los Estatutos Sociales y la Autorización al Gerente General de la Compañía.

Preside la sesión el Presidente de la Compañía, señor Ingeniero Antonio Baduy Auad y actúa como Secretario el Gerente General señor José Rachid Baduy Elzir. El Presidente ordena que se elabore la lista de asistentes a la reunión e inmediatamente declara instalada procediéndose a tratar el punto del día: Solicita la palabra el Gerente de la Compañía señor José Rachid Baduy Elzir, que expone lo siguiente: a) Que según disposiciones emanadas por el Gobierno Nacional se establece que para las compañías anónimas en actividades el capital social deberá ser como mínimo la suma de Cinco Millones de Sucres. Que las Empresas que no se sujetaren a esta disposición, entrarán en proceso de liquidación por parte de la Superintendencia de Compañías, por lo que sugiere se aumente el capital a Cinco Millones de Sucres que constituye el mínimo legal; b) Pone en conocimiento de la Junta General, que puede hacerse el aumento de capital de la Compañía tomando del -- Superávit proveniente de la Reserva por Revalorización del Patrimonio de la Compañía, conforme lo dispone el numeral 4to. del Artículo 195 de la Ley de Compañías; c) Hace constar a la Junta, que de conformidad a la ley, los señores Accionistas tienen derecho a suscribir las acciones en el Aumento de Capital acordado, a prorrata del capital --

suscrito y pagado que actualmente poseen en la Compañía.----
La Junta luego de escuchar la intervención del Gerente General, acogen-
la petición formulada por él y resuelven por unánimidad lo siguiente:-
PRIMERO: Aumentar el Capital de la Compañía en TRES MILLONES DE SUCRES-
(3.000.000,oo); SEGUNDO: Que el aumento se haga mediante la emisión de
trescientas acciones ordinarias y nominativas de un valor de Diez Mil-
Sucres, cada una; TERCERO: Tomar la suma de Tres Millones de Sucres --
del Superávit proveniente de la Reserva por Revalorización del Patrimo-
nio de la Compañía, para hacer este aumento de capital. Los Accionistas
suscriben el aumento de capital a prorrata de sus acciones, esto es --
Miguel Baduy Auad, una acción y media; Ingeniero Antonio Baduy Auad, -
una acción y media; Pedro José Jairala Hanna, una acción y media; Feli-
po Diab Bucaram, una acción y media; y, José Rachid Baduy Elmir, sus-
cribe doscientas noventa y cuatro acciones; que como no se puede emitir
medias acciones, por ello proceden a negociar dos acciones de las que
le pertenecen al accionista mayoritario José Rachid Baduy Elmir, para-
poderlas dividir en cuatro medias acciones y poder completar a las --
otras medias acciones que le corresponde a cada uno de los accionistas
antes mencionados, por lo que cada uno entrega el valor en numerario-
de cada media acción al señor José Rachid Baduy Elmir, quedando confor-
mado de la siguiente manera: Miguel Baduy Auad, dos acciones; Ingenie-
ro Antonio Baduy Auad, dos acciones; Pedro José Jairala Hanna, dos --
acciones; Felipe Diab Bucaram, dos acciones;y, José Rachid Baduy Elmir-
doscientas noventa y dos acciones; y, CUARTO: Reforma el Artículo Ter-
cero del Estatuto Social en los términos siguientes: "ARTICULO TERCERO:
El Capital Suscrito es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en quinien-
tas acciones, ordinarias y nominativas de un valor nominal de diez mil-
sucres cada una.Si los accionistas lo desean pueden omitirse títulos -
que contengan dos o más acciones. Todo aumento o disminución de capital
lo resolverá la Junta General de Accionistas de acuerdo a la Ley.
Los títulos y certificados de acciones serán firmados por el Presidente
y Gerente General de la Compañía, las transferencias de las mismas, de-
acuerdo a la Ley. La conversión o reconversión de los títulos o certi-
ficados de acciones se harán de acuerdo con la Ley"; QUINTO: Autorizan-
al Gerente para que realice los trámites y gestiones tendientes al per-
feccionamiento del Aumento de Capital y Reforma de Estatutos.No habien-
do ningún otro asunto que tratar se concede un receso para la redacción
de la presente Acta, la misma que es leída en alta voz y es aprobada -
por unanimidad por todos los accionistas en señal de aceptación con lo-
cual termina la sesión a las diecinueve horas veinte minutos, para cons
tancia y aprobación firman. f) José Baduy; f) Miguel Baduy A.; f) Antoni
Baduy A. f) Pedro J. Jairala; f) Felipe Diab

CERTIFICO que la presente copia es conforme a su original que se encuen
tra en los libros correspondientes de la Compañía, a lo que me remito en
caso necesario.- Guayaquil, 22 de Junio de 1.994.-

José R. Baduy Elmir
GERENTE GENERAL-SECRETARIO

Guayaquil 30 de Junio de 1.994

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON

Sr Ab.
EDISON GUERRERO MARTINEZ
Ciudad.

Ref.: INMOBILIARIA BEKASA S.A.
(Minuta de aumento de capital y reforma de estatuto ).

De mis consideraciones:

Luego del estudio de su proyecto de minuta, le informo lo siguiente:

SIN OBSERVACIONES
CON OBSERVACIONES(x) (Sírvase acercarse para su análisis)

Atentamente,

AB. OSCAR AG AGUIRRE MEDINA
DEPARTAMENTO JURIDICO DE COMPAÑIAS

OBSERVACIONES:
Indique la nacionalidad de los accionéstas a quienes se les atribuye acciones. Ref: Art. 162 ord 5°relacionado con el Art. 33 de la Ley de Compañías, con excepción del Señor Jose Rachid Baduy Elmir, de quien se acompaña la correspondiente autorización del MICIP.
Incluir las firmas de los asistentes a la sesión al calce del acta. Ref: Art. 280 de la Ley de Compañías.

Abg.
**PIERO G. AYCART VINCENZINI**
NOTARIO XXX
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

representante legal de la Compañía y el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria BEKASA S. A.. Leído de principio a fin este instrumento que queda elevado a escritura pública por mí el Notario en alta voz al compareciente, éste lo aprueba en todas sus partes y lo suscribe en unidad de acto conmigo, de todo lo cual doy fe.-

Sr. JOSE BADUY ELMIR
GERENTE GENERAL DE LA COMPANIA INMOBILIARIA BEKASA S.A.
C.I.# 0907599708
RUC # 0990338353001

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **CUARTA COPIA CERTIFICADA,** QUE SELLO Y FIRMO EN GUAYAQUIL, A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON

RAZON: DOY FE que al márgen de la matríz de la escritura pública de la Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía Anónima INMOBILIARIA BEKASA S.A., otorgada en este Registro Público el quince de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, cuyos testimonios anteceden, he tomado nota de su aprobación, mediante Resolución # 94-2-1-1-0005222, dictada el diez de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil.- Guayaquil, trece de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro.-

CERTIFICO: que con fecha de hoy; y: En cumplimiento de lo ordenado en - la Resolución Número 94-2-1-1-0005222, dictada el 10 de Octubre de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE - CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada INMOBILIARIA BEKA- SA S.A., de fojas 36.187 a 36.195, número 4.941 del Registro Mercantil, La-

bre de Industriales y anotada bajo el número 37.770 del Repertorio.- Guayaquil, veinte i dos de Noviembre de mil novecientos noventa i - cuatro.-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 anterior escritura pública, a fojas 14.043 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.977, 10.614 del mismo Registro de 1.980, 17.815 y 17.823 del antedicho Registro de 1.991, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, veinte i dos de Noviembre de mil novecientos noventa i cuatro.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de - la presente escritura pública, DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada INMOBILIARIA MEXASA S.A., en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 20 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, veinte i dos de Noviembre de mil novecientos noventa i cuatro.-El Registrador Mercantil Suplente.-

REGISTRO MERCANTIL * CANTON GUAYAQUIL *

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil