

No.

/94

ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y

REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA PAC S.A. (PACSA)-----

(Cuantía: S/. 8'000.000,00)-----

0000002

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, el día veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, Abogado CARLOS FERNANDO TAMAYO RIGAIL, Notario Títular Vigésimo Sexto de este Cantón, comparece la Compañía INMOBILIARIA PAC S.A. (PACSA), debidamente representada por el señor PEDRO AGUAYO CUBILLO, casado, ingeniero comercial, en su calidad de GERENTE, conforme lo acredita con el nombramiento debidamente aceptado e inscrito que se inserta en la presente escritura pública con el carácter de habilitante. El representante de la compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, persona capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe. Bien instruido sobre el objeto y resultado de esta escritura pública de "Aumento de capital y reforma del Estatuto social", a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente: **MINUTA: SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la de aumento de capital y reforma del estatuto social de la compañía INMOBILIARIA PAC S.A. (PACSA), que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, otorga y suscribe la presente escritura pública, el señor ingeniero PEDRO AGUAYO CUBILLO, a nombre y en representación, como GERENTE, de la compañía INMOBILIARIA PAC S.A. (PACSA), debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, en sesión celebrada el veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro. Copias de su nombramiento y del Acta de Junta General antes citada, se insertarán y formarán parte integrante de esta escritura.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante

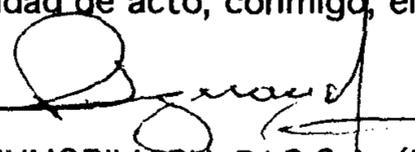
escritura pública autorizada por el entonces Notario Séptimo de Guayaquil, doctor Jorge Maldonado Rennella, el veintiuno de noviembre de mil novecientos setenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón, el dos de marzo de mil novecientos setenta y ocho, se constituyó la sociedad INMOBILIARIA PAC S.A. (PACSA), con un capital social de quinientos mil sucres; b) Mediante escritura pública autorizada por el Notario Séptimo de Guayaquil, abogado Eduardo Falquez Ayala, el diecinueve de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón, el dos de diciembre del mismo año, la compañía aumentó su capital social a dos millones de sucres y reformó su estatuto social; y, c) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, en sesión celebrada el día veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, con el voto unánime de los socios, que representan el cien por ciento del capital de la Compañía, resolvió: UNO) Establecer un capital social autorizado de la compañía en VEINTE MILLONES DE SUCRES; DOS) Aumentar el capital social suscrito de la Compañía en la suma de OCHO MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de ocho mil acciones de un mil sucres cada una, con lo cual el nuevo capital social suscrito de INMOBILIARIA PAC S.A. (PACSA) es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; TRES) Reformar el estatuto social de la compañía en lo relativo al aumento de capital, al tenor de lo resuelto en la Junta General Extraordinaria de Accionistas del veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, que formará parte integrante de esta escritura; y, CUATRO) Autorizar al representante legal de la compañía para que otorgue la escritura pública correspondiente y cumpla el trámite de Ley para perfeccionar las resoluciones de la Junta General de Accionistas.- TERCERA: DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, el señor ingeniero PEDRO AGUAYO CUBILLO, por los derechos que representa, como GERENTE, de la compañía INMOBILIARIA PAC S.A. (PACSA), declara: UNO)

0000003

Establecido un capital social autorizado de la compañía en VEINTE MILLONES DE SUCRES; DOS) Aumentado el capital social suscrito de la compañía en la suma de OCHO ~~MILLONES~~ MILLONES DE SUCRES, de manera que el nuevo capital suscrito de la sociedad asciende a la suma de DIEZ MILLONES DE SUCRES; TRES) Que el aumento de capital suscrito de Ocho millones de sucres recién indicado, se encuentra dividido en ocho mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las mismas que son suscritas en su totalidad por la compañía INMOBILIARIA AGOL S.A. y han sido pagadas en un cien por ciento, esto es la cantidad de ocho millones de sucres, mediante la capitalización de superávit proveniente de la revalorización del Patrimonio de la compañía, tal como consta de la copia del Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, celebrada el veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro; CUATRO) Que la suscriptora de las acciones es de nacionalidad ecuatoriana; CINCO) Que el Artículo Cuarto del Estatuto Social de la Compañía, queda reformado en la forma que consta de la citada copia certificada del Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro que, como queda dicho, se insertará y formará parte integrante de esta escritura.-

CUARTA: DECLARACION JURAMENTADA:- El señor ingeniero PEDRO AGUAYO CUBILLO, por los derechos que representa como Gerente de la compañía INMOBILIARIA PAC S.A. (PACSA), declara bajo juramento que las acciones correspondientes al aumento de capital suscrito de su representada a que se refiere esta escritura, han sido suscritas en su totalidad por la compañía INMOBILIARIA AGOL S.A., de nacionalidad ecuatoriana, y han sido pagadas en un cien por ciento, esto es la cantidad de ocho millones de sucres, mediante la capitalización de superávit proveniente de la revalorización del Patrimonio de la compañía, tal como consta de la copia del Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, celebrada el veintisiete de

diciembre de mil novecientos noventa y cuatro.- QUINTA:- Queda facultado el abogado Luis Esteban Gómez Amador, para firmar todos los escritos y en general, realizar, de manera individual, todas las gestiones necesarias para obtener la aprobación del presente trámite de aumento de capital y reforma del Estatuto Social de la Compañía.- Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de esta escritura e inserte en ella, como documentos habilitantes: el nombramiento de GERENTE de INMOBILIARIA PAC S.A. (PACSA), extendido a favor del compareciente; y, la copia certificada del Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la misma Compañía, celebrada el veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro. Abogado Luis Esteban Gómez Amador.- Registro número Siete mil ciento cincuenta y cuatro. HASTA AQUI LA MINUTA.- El otorgante se afirma en el contenido de la preinserta minuta, la misma que queda elevada a Escritura Pública para que surta todos los efectos legales.- Quedan agregados a la presente escritura pública el nombramiento del representante legal de INMOBILIARIA PAC S.A. (PACSA) y la copia certificada del Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la misma Compañía, celebrada el veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro. Leída esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario, en alta voz al otorgante, quien la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto, conmigo, el Notario.- Doy fe, por ello la autorizo.-

f) 
p. INMOBILIARIA PAC S.A. (PACSA)

PEDRO AGUAYO CUBILLO (Gerente)
Ced. de Ciudadanía: 0900512823

Certif. Votación: 001-228
R.U.C.: 0990341370001


AB. CARLOS FERNANDO TAMAYO RIGAIL
NOTARIO VIGESIMO SEXTO

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA PAC S.A. (PACSA), CELEBRADA EL 27 DE
DICIEMBRE DE 1994

600004

En la ciudad de Guayaquil, a las 10h00 del día veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, en el local situado en el sexto piso alto del inmueble signado con el número 103 de la calle Abdón Calderón, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA PAC S.A. (PACSA), con la asistencia de la totalidad del capital suscrito y pagado de la misma, representado por la persona cuyo nombre consta en la lista de accionistas confeccionada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 281 de la Ley de Compañías, y que es la siguiente persona: INMOBILIARIA AGOL S.A., debidamente representada por su Gerente y representante legal, señor ingeniero Pedro Aguayo Cubillo, propietaria de dos mil acciones. Todas las acciones son ordinarias, nominativas y de un valor nominal de un mil sucres cada una; en consecuencia se encuentra presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía. La accionista presente, por unanimidad, resuelve instalarse en sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, al tenor de lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la vigente Ley de Compañías, para conocer el siguiente Orden del Día, sobre cuyo punto, está dispuesto a tratar, también en forma unánime: PRIMERO: Aumentar el capital social de la Compañía; y, SEGUNDO: Reformar el Estatuto Social de la compañía en lo relativo al aumento de capital. Preside la sesión la señorita Marcela Aguayo Olivares, quien también se encuentra presente en la Sala, y actúa como Secretario el Gerente, señor ingeniero Pedro Aguayo Cubillo. La Presidenta dispone que por Secretaría se constate el quórum reglamentario y se dé cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual declara instalada la sesión. De inmediato, toma la palabra el señor ingeniero Pedro Aguayo Cubillo, quien manifiesta que es necesario para los intereses de la sociedad establecer un capital social autorizado de la compañía de Veinte millones de sucres; aumentar su capital social suscrito en ocho millones de sucres y que su representada está interesada en suscribir la totalidad de dicho aumento de capital suscrito y pagarlo en un cien por ciento, mediante la capitalización de superávit proveniente de la revalorización del Patrimonio de la compañía; y, que somete a consideración de la Sala lo expuesto. La accionista luego de deliberar al respecto, resuelve, por unanimidad de votos, lo siguiente: PRIMERO: Establecer un capital social autorizado de la Compañía de Veinte millones de sucres; SEGUNDO: Aumentar el capital social suscrito de la Compañía en la suma de OCHO MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de ocho mil nuevas acciones de un mil sucres cada una, con lo cual el nuevo capital social suscrito de INMOBILIARIA PAC S.A. (PACSA) es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una;

TERCERO: Que las ocho mil nuevas acciones correspondientes al aumento de capital suscrito de ocho millones de sucres recién indicado, son suscritas en su totalidad por la compañía INMOBILIARIA AGOL S.A., de nacionalidad ecuatoriana, y, pagadas en un cien por ciento, esto es, la cantidad de ocho millones de sucres, mediante la capitalización de superávit proveniente de la revalorización del Patrimonio de la compañía; CUARTO: Reformar el Artículo Cuarto del Estatuto Social de la Compañía, el mismo que dirá: "ARTICULO CUARTO: CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO.- El capital autorizado de la compañía es de Veinte millones de sucres. El capital suscrito de la sociedad es de DIEZ MILLONES DE SUCRES (S/.10'000.000,00), dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero cero uno (0001) al diez mil (10.000) inclusive y serán suscritas por el Presidente y por el Gerente de la Sociedad"; y, QUINTO: Autorizar al señor ingeniero Pedro Aguayo Cubillo para que, como Gerente y representante legal de la Sociedad, proceda a celebrar la respectiva Escritura Pública de aumento de capital y reforma del estatuto social de la Compañía, e intervenga en todos los actos necesarios para su completa legalización. No habiendo otro asunto que tratar, la Presidenta concede un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes, se reinstala la sesión y se da lectura del Acta la que por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad, firmando para constancia todos los asistentes en unidad de acto, con lo cual la Presidenta la declara concluida y la levanta a las 11h00. f) Marcela Aguayo Olivares, Presidenta; f) p. INMOBILIARIA AGOL S.A., Ing. Pedro Aguayo Cubillo, Gerente; f) Ing. Pedro Aguayo Cubillo, GERENTE-SECRETARIO.

CERTIFICO: Que el acta que antecede es fiel copia de su original que reposa en el archivo de la Compañía, al cual me remito en caso necesario.- Guayaquil, 27 de diciembre de 1994.


Ing. Pedro Aguayo Cubillo
GERENTE-SECRETARIO

Guayaquil, 6 de diciembre de 1994

Señor ingeniero
PEDRO AGUAYO CUBILLO
Ciudad.-

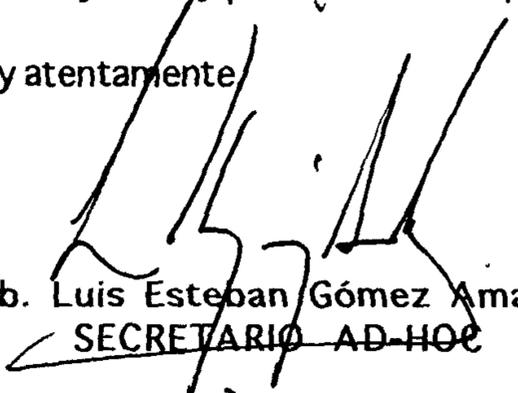
0000005

De mis consideraciones:

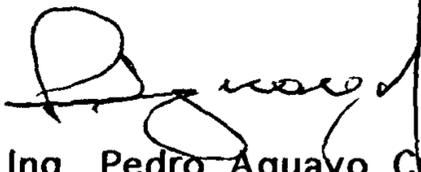
Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA PAC S.A. (PACSA), -constituida mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Séptimo de Guayaquil, Dr. Jorge Maldonado Rennella, el día 21 de noviembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el día 2 de marzo de 1978- en sesión celebrada el día de hoy,, resolvió designar a usted GERENTE, de la Compañía, por un período de CINCO años y con los deberes y las atribuciones constantes en sus Estatutos Sociales. Usted reemplaza a la señorita Alicia Aguayo Olivares, quien renunció.

En el desempeño de sus funciones usted ejercerá, individualmente, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

Muy atentamente

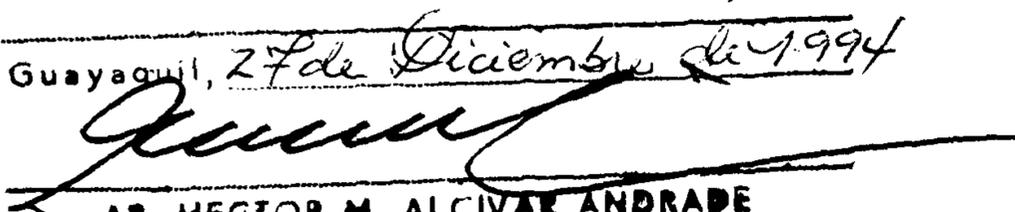

Ab. Luis Esteban Gómez Amador
SECRETARIO AD-HOC

Conste expresamente que acepto el nombramiento que antecede.-
Guayaquil, 6 de diciembre de 1994.-


Ing. Pedro Aguayo Cubillo

Se tomó nota de este Nombramiento a foja
32087 del Registro Mercantil de 1987

Guayaquil, 27 de Diciembre de 1994

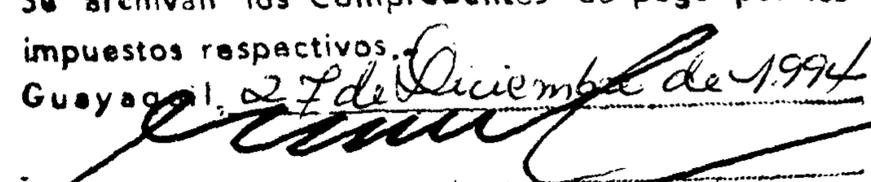

AB. HECTOR M. ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del
Cantón Guayaquil

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente

Folio(s) 6220v Registro Mercantil No.
20492 Repertorio No. 43724

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.

Guayaquil, 27 de Diciembre de 1994


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GQUI.
Valor pagado por este trabajo
s/ 26.250 =

0000006
QUINTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
COPIA, SELLADA, FIRMADA Y RUBRICADA POR MI EN GUAYAQUIL A
LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y CUATRO.- ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA
DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA PAC S.A. (PACSA).-



[Handwritten signature]
NOV 28 1944

H

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 95-2-1-1-000805, dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 6 de febrero de 1995, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución al margen de la matriz de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA PAC S.A. (PACSA), otorgada por ante mí, el 28 de diciembre de 1994.- Guayaquil, siete de febrero de mil novecientos noventa y cinco.-

Ab. Fernando Ramírez Rigull
NOTARIO



CERTIFICADO que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 95-2-1-1-000805, dictada el 06 de febrero de 1995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO; AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA PAC S. A. (PACSA), de fojas 10.706 a 10.714, número 2.979 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 6.669 del Repertorio.-Guayaquil, diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

L. de. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO que con fecha de hoy, queda archivada una copia su-

I

téntica de esta escritura de FIJACION DE CAPITAL AUTORIZA
 DO; AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS
 de INMOBILIARIA PAC S. A. (PACSA), un 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 Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.-
 Guayaquil, dieciséis de Febrero de mil novecientos noventa
 y cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldc. CARLOS PONCE ALVARADO
 Registrador Mercantil Suplente
 del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escri-
 tura a fojas 6.124 del Registro Mercantil de 1.978 y 66.910
 del mismo Registro de 1.988, al margen de las inscripciones
 respectivas.-Guayaquil, dieciséis de Febrero de mil novecien-
 tos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldc. CARLOS PONCE ALVARADO
 Registrador Mercantil Suplente
 del Cantón Guayaquil

