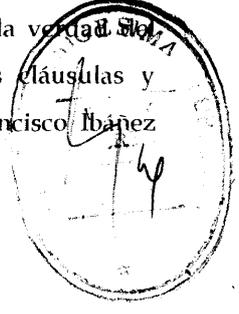


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



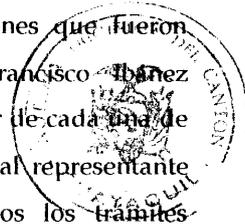
**ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO
DE CAPITAL AUTORIZADO Y
ELEVACIÓN DEL VALOR NOMINAL
DE LAS ACCIONES; AUMENTO DE
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO DE
LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA IBAP
S. A. -----
CAPITAL SUSCRITO: US \$ 800.00.-----
CAPITAL AUTORIZADO: US \$ 1.600.-**

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador el día de hoy, veintiséis de junio del dos mil siete, ante mí, ABOGADA WENDY MARIA VERA RÍOS, SUPLENTE DEL DOCTOR PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, Notario Titular TRIGÉSIMO de este cantón, comparece el señor Francisco Ibáñez Pesantes, en su calidad de Gerente, casado, Ingeniero Comercial.- El compareciente me manifiesta que es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, capaz de obligarse y contratar a quien de conocerlo doy fe, bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO Y ELEVACIÓN DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES; AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO**, a la que procede como queda expresado, con amplia y entera libertad para su otorgamiento, me presenta la minuta al tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Autorice usted, y luego incorpore en el registro de escrituras públicas a su cargo, una que contenga el aumento de capital autorizado y elevación del valor nominal de las acciones; aumento de capital suscrito y pagado y declaración juramentada sobre la veracidad del estado de pagos de dicho aumento que al tenor de las cláusulas y declaraciones que prosiguen, otorga el señor ingeniero Francisco Ibáñez



1 Pesantes, por los derechos que representa como Gerente de
2 INMOBILIARIA IBAP S. A., calidad que acredita con la copia de su
3 nombramiento inscrito, que se acompaña para ser agregado y formar parte
4 de este instrumento. PRIMERA.-ANTECEDENTES: UNO. UNO.
5 INMOBILIARIA IBAP S. A. se constituyó, con domicilio principal en esta
6 ciudad de Guayaquil, con un capital social de QUINIENTOS MIL DE
7 SUCRES (S/.500.000), según consta de la escritura pública que el treinta de
8 diciembre de mil novecientos setenta y siete, autorizó el Notario Quinto del
9 Cantón Guayaquil, doctor Gustavo Falconí Ledesma, inscrita el veinte y
10 siete de marzo de mil novecientos setenta y ocho en el Registro Mercantil
11 del mismo Cantón. Posteriormente, mediante escritura pública que autorizó
12 el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, abogado Eduardo Falquez Ayala,
13 el diez y seis de junio de mil novecientos ochenta y nueve, la mencionada
14 compañía aumentó su capital a dos millones de sucres y reformó su
15 estatuto. La Junta General de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA
16 IBAP S.A., en sesión celebrada el diez y ocho de julio de mil novecientos y
17 cuatro, resolvió por unanimidad aumentar el capital de la compañía en la
18 suma de tres millones de sucres con lo cual el mismo queda elevado a la
19 suma de de cinco millones de sucres. Además, en la antes mencionada junta
20 celebrada el diez y ocho de julio de mil novecientos noventa y cuatro se fijó
21 el capital autorizado de diez millones de sucres. UNO.DOS. En sesión de
22 Junta General Extraordinaria de Accionistas de INMOBILIARIA IBAP S. A.,
23 celebrada el veinte de abril de dos mil siete, se resolvió por unanimidad de
24 votos aumentar el capital autorizado de CUATROCIENTOS DÓLARES DE
25 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 400.00) de la Compañía en la
26 suma de UN MIL SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS
27 UNIDOS DE AMÉRICA (USD 1,600.00) y elevar el valor nominal de las
28 acciones; aumentar el capital suscrito de la Compañía a la suma de

1 OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
2 AMÉRICA (USD 800.00), mediante la emisión de acciones que fueron
3 íntegramente suscritas por el accionista ingeniero Francisco Ibáñez
4 Pesantes, y pagadas por él en el ciento por ciento del valor de cada una de
5 ellas. Además, en la misma sesión referida se autorizó al representante
6 legal, para que otorgue esta escritura y realice todos los trámites
7 conducentes al perfeccionamiento de tales actos societarios. SEGUNDA.-
8 AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO: El señor ingeniero Francisco
9 Ibáñez Pesantes, por los derechos que representa de INMOBILIARIA IBAP
10 S. A., en su calidad de Gerente de la misma, debidamente autorizado por lo
11 resuelto en la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de
12 dicha Compañía, celebrada el veinte de abril de dos mil siete, expresamente
13 declara aumentado el capital autorizado de la Compañía en la suma de UN
14 MIL SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
15 AMÉRICA (USD 1,600.00), y, elevado el valor nominal de las acciones a UN
16 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 1.00)
17 cada una, de modo que dicho capital autorizado estará dividido, cuando
18 esté íntegramente suscrito, en UN MIL SEISCIENTAS (1.600) acciones
19 ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de UN 00/100
20 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 1.00).
21 TERCERA.- AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO: Con
22 iguales antecedentes, el señor ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes, por los
23 derechos que representa de INMOBILIARIA IBAP S. A., en su calidad de
24 Gerente de la misma, debidamente autorizado por lo resuelto en la sesión
25 de Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha Compañía,
26 celebrada el veinte de abril de dos mil siete, expresamente declara
27 aumentado el capital suscrito de su representada a la suma de
28 OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE



1 AMÉRICA (USD 800.00), esto es, en la suma de SEISCIENTOS 00/100
2 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 600.00),
3 mediante la emisión de SEISCIENTAS (600) nuevas acciones, ordinarias,
4 nominativas e indivisibles, de un valor nominal de UN 00/100 DÓLAR DE
5 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 1.00) cada una, las mismas
6 que fueron íntegramente suscritas por el accionista ingeniero Francisco
7 Ibáñez Pesantes, previo a la renuncia al derecho de preferencia que tiene la
8 otra accionista, la señora Mariella Carmigniani de Ibáñez, y pagadas por él
9 en el ciento por ciento del valor de cada una, mediante el aporte y entrega
10 efectuado a la Compañía, de la suma de SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES
11 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 600,00), en numerario,
12 todo ello en los términos que constan del Acta de la sesión anotada, cuya
13 copia certificada se agrega para formar parte integrante del presente
14 instrumento. De esta forma, pertenecen al ingeniero Francisco Ibáñez
15 Pesantes setecientas (700) acciones ordinarias, nominativas con el
16 valor nominal de un dólar de Estados Unidos de América; y a la
17 señora Mariella Carmigniani de Ibáñez pertenecen cien acciones
18 ordinarias, nominativas con el valor nominal de un dólar de Estados
19 Unidos de América. El señor ingeniero Francisco Ibáñez
20 Pesantes, por los derechos que representa de INMOBILIARIA
21 IBAP S. A., en su calidad de Gerente de la misma, expresamente
22 declara que la antes indicada suma, aportada por la suscriptora,
23 ha sido ingresada en la Cuenta Caja de la Compañía. CUARTA.-
24 DECLARACIÓN JURADA: El señor ingeniero Francisco Ibáñez
25 Pesantes, por los derechos que representa de INMOBILIARIA
26 IBAP S. A., en su calidad de Gerente de la misma, otorga esta
27 declaración jurada sobre la verdad del estado de pagos

**ACTA DE LA SESIÓN
DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA IBAP S.A.
CELEBRADA EL 20 DE ABRIL DE 2.007**



En la ciudad de Guayaquil, a las 13h00 del día viernes 20 de abril del 2.007, en las oficinas de la compañía INMOBILIARIA IBAP S.A., ubicadas en Baquerizo Moreno y Mendiburo, se reúnen todos los accionistas de la compañía, estos son, el ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes, como titular de DOS MIL QUINIENTAS (2500) acciones ordinarias, nominativas, indivisibles y liberadas, de un valor nominal de USD 0.04 cada una; y por el otro lado, la señora Mariella Carmigniani de Ibáñez, como titular de DOS MIL QUINIENTAS (2500) acciones ordinarias, indivisibles y liberadas, de un valor nominal USD 0.04 cada una en que se divide el capital social de la Compañía que asciende a DOSCIENTOS DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 200), íntegramente suscrito y pagado, acciones que confieren a su titular el derecho a igual número de votos.

Los asistentes aceptan por unanimidad celebrar esta sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas, al tenor de lo previsto en el artículo 238 de la Codificación de la Ley de Compañías, para conocer el siguiente Orden del Día, sobre cuyos Puntos están de acuerdo en tratar, también por unanimidad:

Primero: Conocer y resolver sobre el aumento del capital autorizado de la Compañía y la elevación del valor nominal de las acciones y reforma de la cláusula cuarta del estatuto;

Segundo: Conocer y resolver sobre las siguientes reformas del Estatuto de la compañía;

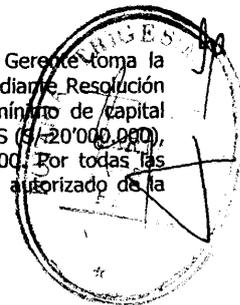
Tercero : Conocer y resolver sobre el aumento de capital suscrito y pagado de la Compañía, el monto del mismo, y, la emisión, suscripción y pago de las acciones.

Cuarto: Conocer y resolver acerca de la resciliación y marginación de la escritura de Reforma del Estatuto Social, Fijación de Capital Autorizado y elevación del Valor Nominal de las Acciones, aumento de capital suscrito y pagado y declaración juramentada sobre la verdad y estado de pago de dicho aumento de la compañía INMOBILIARIA IBAP S.A. otorgada el 30 de noviembre de 2004 ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil

Preside la sesión la señora Mariella Carmigniani de Ibáñez y actúa de Secretario de la misma el señor abogado Roberto Carmigniani Valencia.

De inmediato, la Presidente de la sesión dispone que por Secretaría se elabore el Listado en el cual consten la accionista asistente, el número de acciones representadas por ella y el número de votos que tendrá derecho a consignar. El Secretario, previo el examen respectivo, confecciona dicha Lista y comprueba en el Libro de Acciones y Accionistas de **INMOBILIARIA IBAP S.A.** que el detalle de acciones y de votos es el antes señalado. Luego de estos antecedentes, la Presidente de la sesión la declara instalada y pide entonces que se pasen a conocer los Puntos acordados.

Acto seguido, y para tratar el **PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA**, el Gerente toma la palabra, quien como antecedente para la resolución al respecto expone que mediante Resolución 99.1.1.1.3.008 el Superintendente de Compañías estableció el nuevo monto mínimo de capital suscrito de las compañías anónimas en la suma de VEINTE MILLONES DE SUCRES (S/ 20'000.000), al que deben llegar las que no lo tuvieron, hasta el 31 de diciembre del 2.000. Por todas las consideraciones expuestas, el señor Gerente sugiere que se aumente el capital autorizado de la





Compañía y se eleve el valor nominal de cada acción a UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 1.00), para que luego de ello, en esta misma sesión, se resuelva sobre el aumento del capital suscrito y pagado para que alcance, por lo menos, el monto mínimo establecido en la Resolución ya señalada, por lo que luego de todos estos antecedentes, el señor Gerente solicita a la Sala que resuelva sobre estos particulares.

Con lo expuesto por el señor Gerente y luego de deliberarse sobre la conveniencia de que la Compañía aumente el capital autorizado, la Junta General resolvió, en forma unánime, **AUMENTAR EL CAPITAL AUTORIZADO** de INMOBILIARIA IBAP S. A. en la suma de **UN MIL SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 1,600.00)**, y, elevar el valor nominal de las acciones a **UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 1.00)**, de modo que dicho capital autorizado estará dividido, cuando esté íntegramente suscrito, en **UN MIL SEISCIENTAS (1.600) acciones** ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de **UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 1.00)** cada una.

Acto seguido se pasa a tratar el **SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA**, para lo cual el Gerente presenta el proyecto de los artículos del Estatuto Social que deben reformarse para adecuarlo a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables y vigentes por lo que luego de leídos y discutidos la Junta General resolvió por unanimidad reformar el Artículo Cuarto del Estatuto Social, de modo que en adelante, el mismo dirá así:

ARTÍCULO CUARTO.- CAPITAL SOCIAL: El capital social de la compañía se divide en CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO.

EL CAPITAL AUTORIZADO de la compañía es de un mil seiscientos dólares de Estados Unidos de América 00/100 (USD 1.600.00) y estará dividido, cuando esté íntegramente suscrito, en un mil seiscientas (1600) acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas desde la 0001 hasta la 1600, Inclusive y de serie única. Los Títulos o Certificados Provisionales de las acciones estarán autorizados con la firma del Presidente o del Gerente, debiendo contener las declaraciones que determina la Ley de Compañías, pudiendo representar una o más acciones.

EL CAPITAL AUTORIZADO no podrá exceder de dos veces al valor del CAPITAL SUSCRITO. EL CAPITAL SUSCRITO, que nunca podrá superar al capital autorizado, deberá estar pagado siempre, cuando menos, en el veinticinco por ciento de su valor, debiendo pagarse el saldo en un plazo no mayor a dos años contado a partir de la inscripción del respectivo aumento en el Registro Mercantil del cantón.

Acto seguido se pasa a tratar el **TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA**, relativo al aumento de capital suscrito y pagado de la Compañía, el monto del mismo, la emisión y suscripción de acciones, y la forma de pago de las mismas, respecto de lo cual el Gerente sugiere que el capital suscrito se eleve a la suma de OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 800.00), y que éste se pague íntegramente mediante aporte en numerario.

La Junta General, luego de analizar la necesidad de aumentar el capital de la Compañía, para cumplir con los nuevos montos mínimos que rigen para las sociedades anónimas, resolvió por unanimidad aumentar el capital suscrito de la Compañía en la suma de **SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 600.00)**, mediante la emisión de **SEISCIENTAS (600) nuevas acciones**, ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de **UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 1.00)** cada una, de modo que el **CAPITAL SUSCRITO** de la Compañía quede elevado a la suma de **OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD**

800.00), dividido en **OCHOCIENTAS (800) acciones** ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de **UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 1.00)** cada una, aumento que deberá pagarse, al momento de la suscripción, en el ciento por ciento del valor de cada una de las acciones emitidas.

Acto seguido, la señora Mariella Carmigniani Dohme de Ibáñez declara expresamente que renuncia a su derecho de preferencia para suscribir acciones, por lo que el señor ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes, por sus propios derechos como accionista de **INMOBILIARIA IBAP S. A.**, manifestó que deseaba suscribir, y que en efecto suscribió en esta sesión, en su nombre, previa la renuncia al derecho de preferencia que tiene la otra accionista, la señora Mariella Carmigniani de Ibáñez, las **SEISCIENTAS (600) nuevas acciones** emitidas con ocasión del presente aumento de capital, las mismas que ofrece pagar, en el ciento por ciento del valor de cada una de ellas, mediante el aporte y entrega que efectuará a la Compañía, de la suma de **SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 600.00)**, en numerario, previo al otorgamiento de la escritura pública contentiva de los actos societarios resueltos en esta sesión.

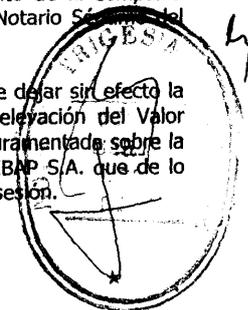
La Junta General, considerando que se han suscrito la totalidad de las acciones emitidas con ocasión de este aumento de capital, y que el suscriptor ha indicado y previsto la forma en que las pagará, luego de deliberar al respecto resolvió por unanimidad, aceptar la suscripción y pago que, del presente aumento de capital ha hecho el accionista de la Compañía, ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes, en la forma que antes ha quedado señalada.

Consecuentemente, el capital suscrito y pagado de la Compañía, con el aumento de capital aquí resuelto, será de **OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00)**, dividido en **OCHOCIENTAS (800) acciones** ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de **UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1.00)** cada una. De propiedad del accionista, ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes, pertenecen **SETECIENTAS** acciones ordinarias, nominativas con un valor nominal de un dólar de Estados Unidos de América; de la señora Mariella Carmigniani de Ibáñez pertenecen **CIENTO (100)** acciones ordinarias, nominativas con un valor nominal de un dólar de Estados Unidos de América.

Como consecuencia de las resoluciones adoptadas en esta sesión en aplicación de la Resolución Nº 00.Q.IJ.008, la Junta General resuelve por unanimidad que los accionistas titulares de acciones de un valor nominal de **UN MIL SUCRES (S/.1.000,00)** cada una correspondientes al capital actual de la Compañía, deberán presentar sus títulos de acciones en Gerencia, a fin que se les canjeen por unos nuevos, en los que se contengan **UNA (1) acción**, de un valor nominal de **UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 1.00)** cada una, por cada veinticinco (25) de las acciones de **UN MIL SUCRES (S/.1.000,00)** cada una que tenían, una vez que se apruebe y tenga plena validez la reforma de Estatuto acordada en esta sesión.

Finalmente, como **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA** relativo a conocer y resolver acerca de la resciliación y marginación de la escritura de Reforma del Estatuto Social, Fijación de Capital Autorizado y elevación del Valor Nominal de las Acciones, aumento de capital suscrito y pagado y declaración juramentada sobre la verdad y estado de pago de dicho aumento de la compañía **INMOBILIARIA IBAP S.A.** otorgada el 30 de noviembre de 2004 ante el Notario del Cantón Guayaquil.

Toma la palabra la Presidente de la sesión y explica a la Junta la necesidad de dejar sin efecto la Escritura de Reforma del Estatuto Social, Fijación de Capital Autorizado y elevación del Valor Nominal de las Acciones, aumento de capital suscrito y pagado y declaración juramentada sobre la verdad y estado de pago de dicho aumento de la compañía **INMOBILIARIA IBAP S.A.** que de lo contrario no se pudiese proceder a realizar el resto de puntos tratados en esta sesión.



Por lo que la Junta General por unanimidad de votos resolvió dejar sin efecto la Escritura de Reforma del Estatuto Social, Fijación de Capital Autorizado y elevación del Valor Nominal de las Acciones, aumento de capital suscrito y pagado y declaración juramentada sobre la verdad y estado de pago de dicho aumento de la compañía INMOBILIARIA IBAP S.A. otorgada el 30 de noviembre de 2004 ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil.

Por último, la Junta General, por unanimidad de votos resolvió autorizar de forma individual al representante legal de la Compañía para que comparezca al otorgamiento y suscripción de la escritura pública correspondiente, en la que además, deberá constar la declaración juramentada que efectúe, respecto de la integración y pago del aumento de capital suscrito resuelto, y luego de ello presente los testimonios de la misma a la aprobación del Intendente de Compañías de Guayaquil, y en general, realice todas las diligencias y trámites necesarios para el perfeccionamiento de las resoluciones adoptadas por esta Junta. Se faculta también al abogado Roberto Carmigniani Valencia para que con las más amplias atribuciones y sin límite alguno, efectúe todos los trámites y diligencias que sean necesarios para llevar adelante los acuerdos adoptados en esta sesión y pidan la inscripción y anotaciones marginales que correspondan.

Consultados los asistentes, manifestaron que no tienen otro asunto que tratar, con lo que el Presidente de la sesión concede el receso necesario para la redacción del Acta. Hecho que fue, se reinstaló la sesión con las mismas personas inicialmente presentes, dándose lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle es aprobada por unanimidad, y para constancia, suscrita por todos los asistentes, agregándose al Expediente de la sesión la copia certificada de esta Acta, el Listado de Asistentes y el nombramiento del representante de la accionista, con lo cual el Presidente de la sesión la declara concluida y la levanta, siendo las 14h00.-

Constancia, suscrita por todos los asistentes, agregándose al Expediente de la sesión la copia certificada de esta Acta, el Listado de Asistentes y el nombramiento del representante de la accionista, con lo cual el Presidente de la sesión la declara concluida y la levanta, siendo las 14h00.- **f) MARIELLA CARMIGNIANI DE IBÁÑEZ, Presidente, Presidente de la sesión.- f) FRANCISCO IBÁÑEZ PESANTES, Gerente.- MARIELLA CARMIGNIANI DE IBÁÑEZ, Accionista, f) FRANCISCO IBÁÑEZ PESANTES, Accionista.-**

Certifico: Que el Acta que antecede es fiel copia de su original, que reposa en el respectivo Libro de la Compañía, al que me remitiré en caso necesario. Guayaquil, 20 de abril, 2.007.

ROBERTO CARMIGNIANI VALENCIA
Secretario Ad-Hoc.



hp

Guayaquil, 17 de mayo de 2004

Señor ingeniero
FRANCISCO IBAÑEZ PESANTES
Ciudad.-

De mi consideración:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que en sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de **INMOBILIARIA IBAP S.A.**, celebrada el día de hoy, se resolvió reelegirlo a usted **GERENTE** de la misma, por el lapso de **CINCO AÑOS**, con los deberes y atribuciones que para el cargo determina el Estatuto Social que obra de la escritura pública de Constitución de la Compañía, otorgada el 30 de diciembre de 1977, ante el Notario V de Guayaquil, e Inscrita el 27 de marzo de 1978 en el Registro Mercantil del mismo cantón.

Como **GERENTE** de la Compañía corresponde a usted ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma, de modo individual.

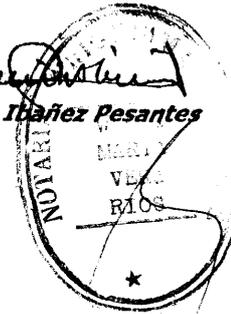
Deseándole éxitos en su gestión, me suscribo.

Muy atentamente,

Mariella Carmigniani de Ibañez
Presidenta de la sesión

*Acepto y tomo posesión del cargo para el que he sido designado
Guayaquil, 18 de mayo de 2004*

Francisco Ibañez Pesantes



**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En la presente fecha queda inscrito el nombramiento de **GERENTE**, de la Compañía **INMOBILIARIA IBAP S.A.**, a favor de **FRANCISCO IBÁÑEZ PESANTES**, de fojas **63.577 a 63.579**, Registro Mercantil número **9.860**, Repertorio número **15.426**.- Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, tres de Junio del dos mil cuatro.-


AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



EN: 10771
LEGAL: LEONARDO STAGG
AMANUENSE: CARLOS LUCIN
COMPUTO: CARLOS LUCIN
ANOTACION/RAZON: ANGEL NEIRA B.
REVISADO POR: *UC*

P


 CIUDADANIA 070351126-R
 IBANEZ PESANTES FRANCISCO XAVIER
 GUAYAS/GUAYACUIL/CARBO /CONCEPCION/
 10 JULIO 1949
 0206 05410 M
 GUAYAS / GUAYACUIL
 CARBO / CONCEPCION / 1949



ECUATORIANA***** E23341222
 SOLTERO
 SUPERIOR ING. CIVIL
 FRANCISCO IBANEZ
 OLGA PESANTES
 GUAYACUIL 17/07/2003
 17/07/2015
 REN 0479366





P



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES



No. 274608

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES Y EXISTENCIA LEGAL

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑÍA:
INMOBILIARIA IBAP SA

NUMERO DE EXPEDIENTE: 9347 - 1978 RUC: 0990343160001

DIRECCIÓN: LA PUNTILLA AV. 3RA. Y CALLE 2 ESTE # 000000

CIUDAD: TARIFA TELÉFONO: 2831371

CERTIFICO QUE LA COMPAÑÍA ARRIBA CITADA, HA CUMPLIDO CON LAS DISPOSICIONES CONSTANTES EN LOS ARTÍCULOS 20 Y 449 DE LA LEY DE COMPAÑÍAS VIGENTE.

LA COMPAÑÍA TIENE ACTUAL EXISTENCIA JURÍDICA Y SU PLAZO SOCIAL CONCLUYE EL: 27/03/2028

CERTIFICACIÓN VALIDA HASTA EL: 30/09/2007

CAPITAL SOCIAL: USD \$ 200.00

POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.



Jorge Idrovo Rohde
Delegado del Secretario General

FECHA DE EMISIÓN: 09/04/2007 13:01:56

ADVERTENCIA: CUALQUIER ALTERACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO, COMO SUPRESIONES, AÑADIDURAS, ABREVIATURAS, BORRONES O TESTADURAS, ETC. LO INVALIDAN.

Jorgeir



aumento de capital de su representada resuelto en sesión de la Junta General celebrada el veinte de abril de dos mil siete, acreditando, por ende, la correcta integración del capital según lo acordado en la indicada sesión, esto es que hasta la fecha de otorgamiento de esta escritura pública, el suscriptor ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes, entregó y aportó a la Compañía la suma de SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 600,00), en numerario, en pago del ciento por ciento del valor de cada una de las SEISCIENTAS (600) acciones por ella suscritas en este aumento. Así mismo, el Ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes, declara bajo juramento por los derechos que representa de INMOBILIARIA IBAP S.A., no tener contratos con el Estado Ecuatoriano ni deuda pendiente con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social QUINTA.- RESCILIACIÓN: Conforme a lo resuelto en la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de INMOBILIARIA IBAP S.A., celebrada el veinte de de abril del dos mil siete, el ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes, por los derechos que representa de la compañía INMOBILIARIA IBAP S.A., declara que se deja sin efecto la Escritura de Reforma del Estatuto Social, Fijación de Capital Autorizado y elevación del Valor Nominal de las Acciones, aumento de capital suscrito y pagado y declaración juramentada sobre la verdad y estado de pago de dicho aumento de la compañía INMOBILIARIA IBAP S.A., otorgada el treinta de noviembre de dos mil cuatro ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil. SEXTA.-AUTORIZACIÓN.-Conforme a lo resuelto en la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de INMOBILIARIA IBAP S.A., celebrada el veinte de abril de dos mil siete, el otorgante, ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes declara de modo expreso que autoriza al abogado Roberto Carmigniani Valencia, para que con las más amplias

1 atribuciones, efectúe todos los trámites y diligencias conducentes a obtener
2 la aprobación de los acuerdos adoptados en dicha sesión y su posterior
3 perfeccionamiento, solicitando la inscripción de este instrumento y cuanta
4 anotación marginal se requiera. Anteponga y agregue usted, Señor Notario,
5 las demás formalidades de estilo, para la plena validez y perfeccionamiento
6 de esta escritura pública, y de manera especial, sírvase agregar la copia
7 certificada del Acta de la sesión de Junta General Extraordinaria de
8 Accionistas de **INMOBILIARIA IBAP S. A.**, celebrada el veinte de abril de
9 dos mil siete, para que forme parte integrante de este instrumento. Firma)
10 ABOGADO ROBERTO CARMIGNIANI VALENCIA, REGISTRO DOCE
11 MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS.- HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE
12 YO ELEVO A ESCRITURA PÚBLICA. Para el otorgamiento de la escritura
13 pública, se observaron todos los preceptos legales del caso y leída esta
14 escritura pública de principio a fin por mí el Notario, La compareciente la
15 aprueba y suscriben en unidad de acto conmigo. Doy fe.-

16

17

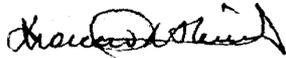
18

19 **INMOBILIARIA IBAP S. A.**

20 R.U.C. 099034316001

21

22



23 **FRANCISCO IBÁÑEZ PESANTES**

24 **GERENTE**

25 C.C. 0903511269

26

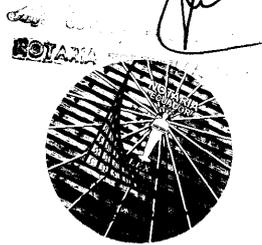
27

28

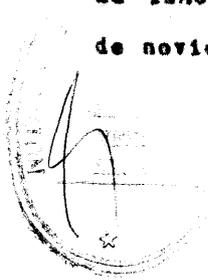




Se otorgo ante mí y en fe ello confiero esta TERCERA copia de la ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO Y ELEVACIÓN DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES; AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA IBAP S.A., la misma que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, el día veintiséis de junio del dos mil siete.- Doy fe.-

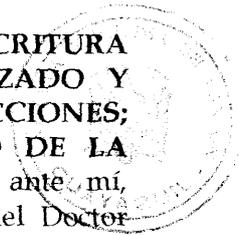


DOY FE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, tomé nota de que se DEJA SIN EFECTO LEGAL ALGUNO, la escritura pública No.2.522 del 2.004, que contiene la reforma de estatutos, fijación de capital autorizado, elevación del valor nominal de las acciones, aumento de capital suscrito y pagado de INMOBILIARIA IBAP S.A., otorgada en ésta Notaría, el treinta de noviembre del dos mil cuatro.-Guayaquil, Agosto 29 del 2.007..

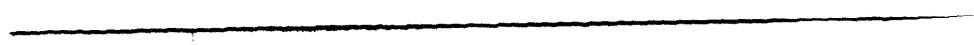



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SÉPTIMO DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

RAZÓN: Siento como tal que al margen de la **ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO Y ELEVACIÓN DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES; AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA IBAP S.A.**, celebrada ante mí, Abogada Wendy María Vera Ríos, Notaria Suplente del Doctor Piero Gastón Aycart Vincenzini, Notario Trigésimo Titular del Cantón Guayaquil, de fecha 26 de junio del 2.007, y en fe de ello, he tomado nota de la Resolución No. 07-G-IJ-0005929, dictada por el Ab. Víctor Anchundía Places, Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha 5 de septiembre del 2.007, dando cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de dicha Resolución, quedando anotada al margen de los testimonios que anteceden.- Guayaquil, 6 de septiembre del dos mil siete.- Doy fe.-



Ab. Wendy María Vera Ríos
NOTARIA TRIGESIMA SUPLENTE





NUMERO DE REPERTORIO: 48.239
FECHA DE REPERTORIO: 27/sep/2007
HORA DE REPERTORIO: 16:37

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
1.- **Certifica:** que con fecha dos de Octubre del dos mil siete, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 07-G-IJ-0005929, ordenada por el Director(a) Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, Ab. Víctor Anchundia Places, el 5 de septiembre del 2007, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: Aumento de Capital Suscrito, Capital Autorizado y la Reforma del estatuto de la compañía denominada: **INMOBILIARIA IBAP S.A.**, de fojas 112.932 a 112.952, Registro Mercantil número 20.130. 2.- Se efectuaron dos anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las inscripciones respectivas.

ORDEN: 48239



S

REVISADO POR: *MF*



Zoila Cedeño Cellan

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Doy fe, que to -

mé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de Compañía Anónima "INMOBILIARIA IBAP S.A.", celebrada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, DOCTOR GUSTAVO FALCONÍ LEDESMA, con fecha treinta de Diciembre de mil novecientos setenta y siete, (archivo hoy a mi cargo), del contenido de la copia que antecede; lo que fue aprobado por la Resolución número 07-G-IJ-0005929, del señor Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha cinco de Septiembre del año dos mil siete.- Guayaquil, cuatro de Diciembre del año dos mil siete.-


Ab. Casario L. Conda Chimboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

