



Ab.
 Csario L. Condo Ch.
 NOTARIO 59
 Guayaquil



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA
 DE ESTATUTOS DE LA COMPAA
 INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A. ~~0000002~~

CUANTIA: S/.2'000.000,00.-----

"En la ciudad de Guayaquil, Capital
 de la Provincia del Guayas, Repblica del Ecuador,
 a los seis (6) das del mes de Septiembre de
 mil novecientos noventa y cuatro, ante m, Abogado
 CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantn,
 comparecieron: Los seores Ingeniero don JAIME SEMPERTEGUI
 MACHUCA, quien declara ser ecuatoriano, casado, y doa
 MARIANA MACHUCA VIUDA DE SEMPERTEGUI, quien declara ser
 ecuatoriana, ejecutiva, en sus calidades de Gerente y
 Presidente de la compaa INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.,
 respectivamente, calidades que legitiman con los
 nombramiento inscritos que presentan para que sean
 agregados a la presente; mayores de edad, capaces para
 obligarse y contratar, con domicilio y residencia en
 esta ciudad, a quienes de conocer doy fé; y,
 procediendo con amplia y entera libertad y bien
 instruidos de la naturaleza y resultados de esta
 escritura pblica de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
 ESTATUTOS, para su otorgamiento me presentaron
 la Minuta siguiente: "S E O R N O T A R I O:
 Srvase autorizar en el Registro de Escrituras Pblicas a
 su cargo, una en la cual conste el Aumento de Capital y
 Reforma de Estatutos que hace la Compaia INMOBILIARIA
 MIRAFLORES S.A., al tenor de las clausulas siguientes:

[Firma manuscrita]

1 C L A U S U L A P R I M E R A: OTORGANTES.- Suscriben la
2 presente Escritura Pública, la señora MARIANA MACHUCA
3 ~~VIUDA~~ VIUDA DE SEMPETEGUI y el señor Ingeniero JAIME SEMPETEGUI
4 MACHUCA, a nombre y en representación y en sus calidades de
5 Presidente y Gerente de INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.,
6 debidamente autorizados por la Junta General Extraordinaria
7 Universal de Accionistas celebrada el cinco de Agosto de
8 mil novecientos noventa y cuatro, según lo acreditan con
9 sus notas de nombramientos y copia certificada del Acta en
10 referencia, documentos que se insertan y forman parte de
11 esta escritura.- C L A U S U L A S E G U N D A:
12 ANTECEDENTES.- a) La Compañía INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.,
13 se constituyó en la ciudad de Guayaquil; mediante
14 Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Octavo
15 del Cantón Guayaquil, Abogado GERMAN CASTILLO SUAREZ el
16 dieciseis de Febrero de mil novecientos setenta y ocho; e
17 inscrita en el Registro Mercantil el seis de Marzo de mil
18 novecientos setenta y ocho con un capital inicial de
19 Ochocientos Mil Suces; b) Por Escritura Pública otorgada
20 ante el Notario del cantón Guayaquil, Abogado GERMAN
21 CASTILLO SUAREZ el veinticuatro de Noviembre de mil
22 novecientos ochenta y seis e inscrita en el Registro
23 Mercantil el veintidos de Enero de mil novecientos ochenta
24 y siete se aumentó el capital social de la Empresa a la
25 cantidad de Tres Millones de Suces; y, c) La Junta General
26 Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía
27 INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A. celebrada el cinco de Agosto
28 de mil novecientos noventa y cuatro acordó por unanimidad:



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil

- 2 -



1 UNO) Aumentar el Capital Social de la Compañía en DOS
2 MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de dos mil ⁰⁰⁰⁰⁰⁰³ nuevas
3 acciones ordinarias y nominativas, cuyo pago se realiza en
4 numerario. DOS) Reformar los Estatutos Sociales de la
5 Compañía en su Artículo Tercero referente al Capital
6 Social. TRES) Autorizar a la Presidenta y al Gerente para
7 que a nombre de la Empresa procedan a suscribir la
8 Escritura Pública respectiva; y, autorizar al doctor FAUSTO
9 IDROVO ARCENTALES para que individualmente realice todos
10 los trámites necesarios para el perfeccionamiento de esta
11 Escritura con su sola firma. CUATRO) Suscribir y pagar las
12 acciones producto del aumento de capital en numerario y en
13 proporción al porcentaje que le corresponde a cada uno de
14 los accionistas, valores que constan especificados en el
15 Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas
16 celebrada el cinco de Agosto de mil novecientos noventa y
17 cuatro.- C L A U S U L A T E R C E R A: AUMENTO DE
18 CAPITAL.- Con tales antecedentes, la señora MARIANA MACHUCA
19 VIUDA DE SEMPETEGUI y el señor Ingeniero JAIME SEMPETEGUI
20 MACHUCA, en sus calidades de Presidenta y Gerente de
21 INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A., cumpliendo con las
22 disposiciones adoptadas por la Junta General Extraordinaria
23 de Accionistas celebrada el cinco de Agosto de mil
24 novecientos noventa y cuatro, declaramos: a) Que el capital
25 social de la compañía INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A., queda
26 aumentado en la cantidad de DOS MILLONES DE SUCRES,
27 mediante la emisión y suscripción de dos mil nuevas
28 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada

1 una, el cual sumado al capital anterior dará como resultado
2 la cantidad de CINCO MILLONES DE SUCRES; b) Las dos mil
3 nuevas acciones suscritas han sido pagadas en su totalidad
4 en numerario por todos los accionistas en la siguiente
5 forma; Ingeniero Jaime Sempértegui Machuca la cantidad de
6 UN MILLON VEINTE MIL SUCRES; Betty Sempértegui Machuca la
7 cantidad de OCHOCIENTOS MIL SUCRES; y, Mariana Machuca
8 viuda de Sempérteguila cantidad de CIENTO OCHENTA MIL
9 SUCRES, valores que se encuentran depositados en la cuenta
10 corriente de la Empresa y tal y como se explica y tipifica
11 en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas,
12 celebrada el cinco de Agosto de mil novecientos
13 noventa y cuatro, encontrándose pues, íntegramente
14 suscrito y pagado el Aumento de Capital de Dos
15 Millones de Sucres, que será emitido en
16 títulos representativos de una o más acciones;
17 c) El Ingeniero JAIME SEMPERTEGUI MACHUCA en mi
18 calidad de Gerente de INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.
19 declaro bajo juramento que se encuentra
20 íntegramente suscrito y pagado el aumento de capital
21 de Dos Millones de Sucres. Referencia Resolución
22 cero once expedida por la Superintendencia de
23 Compañías; d) Que todos los accionistas son de
24 nacionalidad ecuatoriana; e) Que se reforman los
25 Estatutos Sociales de la Compañía INMOBILIARIA
26 MIRAFLORES S.A. en su Artículo Tercero referente al
27 capital social, de acuerdo al texto que se
28 encuentra contenido en el Acta de Junta



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil

- 3 -



[Firma manuscrita]

1 General Extraordinaria de Accionistas celebrada el
2 cinco de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro
3 y cuya copia certificada se inserta en esta escritura
4 como parte de ella.- Autorice Usted Señor Notario la
5 Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos
6 solicitada por la compañía INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.
7 agregando las formalidades de Ley requeridas para la plena
8 validez de la misma e inserte la copia certificada del Acta
9 de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas
10 celebrada el cinco de Agosto de mil novecientos noventa y
11 cuatro y las de nombramientos de la Presidenta y del
12 Gerente, documentos con los cuales legitimamos nuestra
13 intervención a nombre de nuestra representada.- (Firmado)
14 FAUSTO IDROVO A., DOCTOR FAUSTO IDROVO ARCENTALES, ABOGADO.
15 Registro número doscientos cincuenta".- (Hasta aquí la
16 Minuta).- E S C O P I A.- Se agregan Acta de la Junta
17 General Extraordinaria Universal de Accionistas celebrada
18 el cinco de Agosto de mil novecientos noventa y
19 cuatro; y, nombramiento de el representante legal
20 de la Compañía INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A..- El presente
21 contrato se encuentra Exento de Impuestos, según
22 Decreto Supremo Setecientos Treinta y Tres, del
23 veintidos de agosto de mil novecientos setenta y cinco,
24 publicado en el Registro Oficial ochocientos setenta y
25 ocho, de agosto veintinueve de mil novecientos setenta y
26 cinco.- Por tanto, los señores otorgantes se ratificaron en
27 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndoles leído yo,
28 el Notario, esta escritura, en alta voz, de

1 principio a fin, a los otorgantes, éstos la aprobaron y
2 firmaron en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual
3 doy fe.-

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

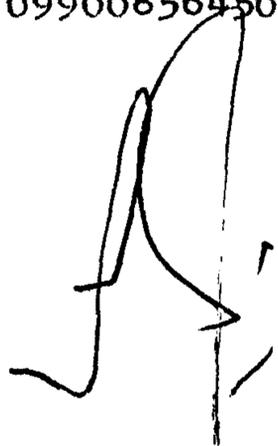
Mariana Machuca

MARIANA MACHUCA VIUDA DE SEMPETEGUI, PRESIDENTA
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A..-

C.C.# 09-03774974.-

C.V.# 339-005.-

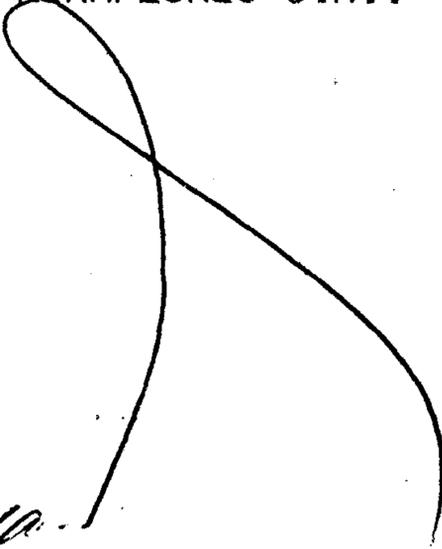
R.U.C. CIA.# 0990085645001...-



ING. JAIME SEMPETEGUI MACHUCA, GERENTE
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A..-

C.C.# 09-02981117.-

C.V.# 387-191.-



AB CESARIO L. CONDO CH.

NOTARIO

60 B

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.

000005

En la ciudad de Guayaquil, a los cinco días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, a las 10h00, en el domicilio de la Empresa, se reunieron los siguientes accionistas de **INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.**: Señores: **ING. JAIME SEMPETEGUI MACHUCA**, por sus propios derechos, propietario de **1.530** acciones de un mil sucres cada una; **BETTY SEMPETEGUI MACHUCA**, por sus propios derechos, propietaria de **1.200** acciones de un mil sucres cada una; y, **MARIANA MACHUCA VDA. DE SEMPETEGUI**, por sus propios derechos, propietaria de **270** acciones de un mil sucres cada una. En esta forma se encuentra representada la totalidad del Capital Social suscrito y pagado de la compañía que es de **TRES MILLONES DE SUCRES**.

Preside la sesión la señora Mariana Machuca vda. de Sempétegui en su calidad de Presidenta de la Empresa y actúa como Secretario el señor Ing. Jaime Sempétegui Machuca en su calidad de Gerente.

El Secretario deja constancia de que ha sido especial e individualmente convocado el Comisario, quien no ha asistido a esta Junta y expresa que procederá a formular la lista de asistentes, y que siendo las 10h10, se encuentra presente la totalidad del capital tanto suscrito como pagado de la Compañía que es de Tres Millones de Sucres y que en consecuencia hay quorum y se ha cumplido con todos los requisitos exigidos por la Ley para llevar a efecto esta Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.

En atención a lo expuesto, toma la palabra la Presidenta y manifiesta que los accionistas deben pronunciarse sobre si aceptan la celebración de esta Junta, en la cual se tratarán y resolverán los siguientes puntos:

1. Aumento del Capital Social de la Compañía en la cantidad de Dos Millones de Sucres.
2. Emisión y pago de las nuevas acciones en numerario.
3. Reforma del Artículo Tercero referente al Capital Social.
4. Autorizar al Presidente y al Gerente para que a nombre de la Empresa procedan a suscribir la respectiva escritura pública.

Todos y cada uno de los accionistas se pronuncian en tratar los puntos indicados por la Presidenta, y manifiestan expresamente que se constituyen en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas para resolver los puntos indicados y en fé de ello firmarán todos la presente Acta.

Inmediatamente la Presidenta declara instalada la Junta y manifiesta que debe procederse a tratar los puntos indicados en el orden del día:

Después de estudiar detalladamente cada uno de los puntos del orden del día, resuelven por unanimidad los accionistas, en la siguiente forma:

Aumentar el Capital Social de la Compañía en la cantidad de Dos Millones de Sucres, para lo cual se emitirán dos mil nuevas acciones de un mil sucres cada una, aumento que lo realizan los accionistas en numerario en la siguiente forma: El Ing. **Jaime Sempértegui Machuca** aporta en numerario la cantidad de **S/.1'020.000,00**; la Sra. **Betty Sempértegui Machuca** aporta en numerario la cantidad de **S/.800.0000,00**; y, la Sra. **Mariana Machuca vda. de Sempértegui** aporta en numerario la cantidad de **S/.180.000,00**, valores que se encuentran depositados en la cuenta corriente de la Empresa y con lo cual la Empresa tendrá un capital social de Cinco Millones de Sucres. El pago de las acciones por los accionistas lo han hecho en proporción al capital suscrito y pagado que tienen en la empresa.

Habiéndose tomado y aprobado tanto el Aumento de Capital como la forma de pago de este Aumento; la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas pasa a considerar la modificación del Artículo Tercero referente al Capital Social de la Compañía, que para el efecto ha sido preparado por el Abogado de la Compañía y cuyo texto dice así: "**ARTICULO TERCERO: DEL CAPITAL SOCIAL.-** El capital suscrito y pagado de la Compañía es de **CINCO MILLONES DE SUCRES** representado por cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Las acciones se emitirán en títulos representativos de una o más acciones y contendrán las declaraciones prescritas por la Ley, siendo factible que el tenedor de estos títulos pueda canjearlos por otros, variando la distribución y el número de acciones representadas."

La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas luego de escuchar la lectura del proyecto de reforma del Artículo Tercero referente al Capital Social, lo aprobó por unanimidad en los términos leídos.

A continuación la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, autoriza a la Presidenta y al Gerente para que suscriban la correspondiente Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, para que hagan las declaraciones respectivas, en relación a la lista de suscriptores y al pago de las acciones emitidas por cuenta del Aumento de Capital y para que en ejercicio de sus mandatos realicen todos los trámites requeridos para el perfeccionamiento y legalización de la referida Escritura Pública; y, al doctor Fausto Idrovo Arcentales, para que atienda individualmente los trámites administrativos y legales de la presente Escritura, debiendo para el efecto entregársele copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, celebrada el cinco de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, a fin de que le sirva de documento habilitante en el mencionado trámite.

El Secretario deja constancia de que para dar cumplimiento a lo que dispone la Ley ha procedido a elaborar un expediente sobre esta sesión, de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas con los siguientes documentos: Copia de la citación al Comisario y listado de Asistentes.

No habiendo otro asunto que tratar se levanta la sesión, se conceden unos minutos de receso para la redacción del acta, se la aprueba y firman para constancia de ello todos y cada uno de los accionistas.

Firman: Señores: Ing. Jaime Sempértegui Machuca.- Betty Sempértegui Machuca.- Mariana Machuca vda. de Sempértegui. Certifico que es fiel copia del original que reposa en los archivos de la Empresa.
Lo Certifico,

Ing. Jaime Sempértegui Machuca
Gerente - Secretario



ESPACIO
BLANCO

Guayaquil, 15 de Enero de 1994

Ingeniero
JAIME R. SEMPETEGUI MACHUCA,
Ciudad.

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de informarle que la Junta General de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.**, celebrada el 14 de Enero de 1994, nombró a usted **GERENTE** de la compañía, por el período de Dos años, contados a partir de la presente fecha.

El cargo a desempeñar por usted se sujetará a las atribuciones fijadas por los Estatutos y por las disposiciones de la Ley de Compañías. Le comunico igualmente que usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa, de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos de la compañía, autorizada por el Notario abogado Germán Castillo Suárez, el 16 de Febrero de 1978, e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de Marzo de 1978.

Particular que pongo en su conocimiento para los efectos correspondientes.

Aterramente,

Mariana de Sempetegui

MARIANA MACHUCA VDA. DE SEMPETEGUI,
Presidente

Acepto el cargo de **GERENTE** de la compañía **INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.**, con que me ha honrado la Junta General de Accionistas. Enero 15 de 1994

JAI ME R. SEMPETEGUI MACHUCA

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente

Folio(s) 23. 1. 2. 3. / Registro Mercantil No
16. 36 / Repertorio No. 16. 36

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.

Guayaquil, Junio 16 de 1994

[Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Con fecha 16 de Junio de 1994
se halla inscrito este Nombramiento de Ap-
rente otorgado por La suscritor
Ufinaffores S.A.
Guayaquil, 7 de Julio de 1994



0000007

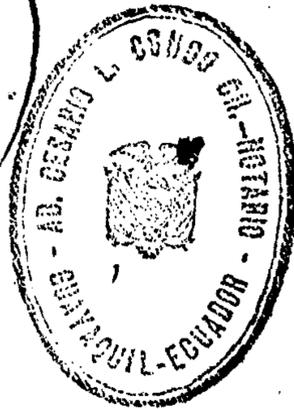
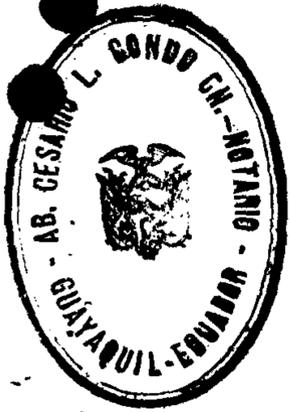
[Handwritten signature]
AB. HECTOR M. ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del
Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pagado por este trabajo
\$113.380=

CERTIFICO: Que esta xeroxcopia
es igual a su original.

[Handwritten signature]

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario So. del Cantón
Guayaquil



[Handwritten mark]



NOTICIA: Que esta reproducción es igual a su original.

[Signature]
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 50. del Cantón Guayaquil

Guayaquil, 15 de Enero, de 1994

Señora
MARIANA MACHUCA VDA. DE SEMPETEGUI,
Ciudad.

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de informarle que la Junta General de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.**, celebrada el 14 de Enero de 1994, nombró a usted **PRESIDENTE** de la compañía, por el período de Dos años, contados a partir de la presente fecha.

El cargo a desempeñar por usted se sujetará a las atribuciones fijadas por los Estatutos y, por las disposiciones de la Ley de Compañías. Le comunico igualmente que usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, actuando conjuntamente con el Vicepresidente o con el Gerente, de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos de la compañía, constantes en la Escritura Pública de Constitución otorgada ante el Notario Ab. Germán Castillo Suárez, el 16 de Febrero de 1978 e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de Marzo de 1978.

Particular que pongo en su conocimiento para los efectos correspondientes.

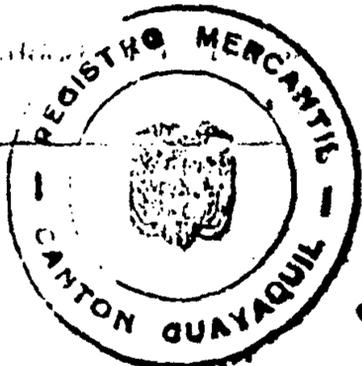
Atentamente,

[Signature]
JAIMÉ R. SEMPETEGUI MACHUCA,
Gerente

Acepto el cargo de **PRESIDENTE** de la compañía **INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.**, con que me ha honrado la Junta General de Accionistas. Enero 15 de 1994.

MARIANA MACHUCA VDA. DE SEMPETEGUI

[Signature]

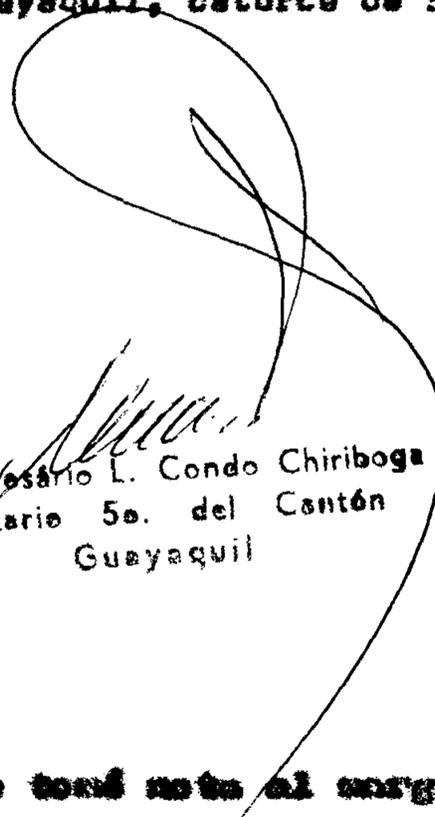


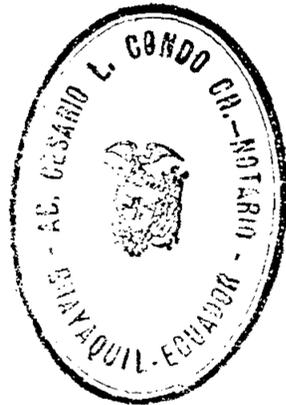
En la presente fecha queda inscrito este Nomenclario de Presidente
Folio(s) 23 129 / Registro Mercantil No. 8237
Repertorio No. 16.737
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.
Guayaquil, Junio 16 de 1994

[Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

I

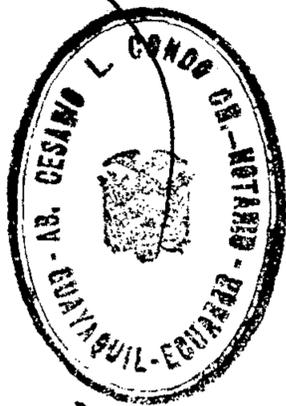
torgó ante mí, en fé de ello confiero esta **SEXTA COPIA CERTIFICADA**,
que sello y firmo en siete fojas útiles xerox, incluida la presente **16688**
Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía Inmobiliaria
Miraflores S.A.- Guayaquil, catorce de Septiembre de mil novecientos
noventa y cuatro.-


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



DEY FE: que tomé nota al cargo de la matriz original de la
presente, que por Resolución número: 94-2-1-1-005427, del
señor Intendente de Compañías, de Guayaquil, de fecha: 13 de
Octubre de 1.994, Ref a rebata en todas sus partes y cláusu-
las pertinentes.- Guayaquil, 17 de Octubre de 1.994.-


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



CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo orde-
nado en la Resolución Número 94-2-1-1-0005427, dictada el 13 -
de Octubre de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Inten-
dencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta Escritu-
ra Pública, la misma que contiene el **AUMENTO DE CAPITAL Y REFOR-**
MA DE ESTATUTOS de **INMOBILIARIA MIRAFLORES S.A.**, de fojas 48.531
a 48.543, número 16.686 del Registro Mercantil y anotada bajo el

1

número 34.662 del Repertorio.- Guayaquil, veinte i ocho de Oc-
tubre de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador -
Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. 11
REGISTRADOR
Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia au-
téntica de la Escritura Pública que antecede, en 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.- Guaya-
quil, veinte i ocho de Octubre de mil novecientos noventa i -
cuatro.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. 11
REGISTRADOR
Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la menciona-
da Escritura Pública, a fojas: 6.504 del Registro Mercantil -
de 1.978; y, 3.445 del mismo Registro de 1.987, al margen de
las inscripciones respectivas.- Guayaquil, veinte i ocho de -
Octubre de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador
Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. 11
REGISTRADOR
Guayaquil
