

I

0000002

ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO
DE CAPITAL Y REFORMA DEL
ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA
"INMOBILIARIA BAIJIM S.A.",
CUANTIA: S/3'000.000,=

En el cantón Durán, Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy diez de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante mi Abogado JOSE MORANTE VALENCIA, Notario Público de este Cantón, comparece el señor : ZACARIAS D'ANIELLO MANGIA, quien declara ser casado , comerciante , en su calidad de Gerente , de la Compañía "INMOBILIARIA BAIJIM S.A.", conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que se agrega a la presente escritura como documento habilitante. El compareciente es ecuatoriano , mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, de tránsito por este cantón, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer DOY FE.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPANIA "INMOBILIARIA BAIJIM S.A.," a la que procede libre y voluntariamente; para que la otorgue, me presenta la minuta siguiente: SENOR NOTARIO : En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una que contenga el aumento de capital y reforma del estatuto social de la compañía anónima denominada "INMOBILIARIA BAIJIM S.A.",

N

que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA : INTERVINIENTES.- Interviene en la celebración de la presente escritura pública, el señor ZACARIAS D'ANIELLO MANGIA, por los derechos que representa de la compañía "INMOBILIARIA BAIJIM S.A.", en su calidad de Gerente - SEGUNDA ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública celebrada el trece de noviembre de mil novecientos setenta y ocho , ante el Notario Abg. Germán Castillo Suarez, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el treinta y uno de enero de mil novecientos setenta y nueve, se constituyó la compañía "INMOBILIARIA BAIJIM S.A.", b) Mediante escritura pública, celebrada por el Notario Dr. Miguel Vernaza Requena, el veintinueve de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el trece de julio de mil novecientos ochenta y ocho , la compañía aumentó su capital social y reformó sus estatutos; c) En sesión celebrada en la ciudad de Guayaquil, el treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, se resolvió aumentar el capital social de la mencionada compañía, el mismo que actualmente es de DOS MILLONES DE SUCRES A CINCO MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de TRES MIL nuevas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un mil sucres cada una. En la misma Sesión de Junta General se resolvió reformar el artículo cuarto del estatuto social de la compañía; y, se

autoriza al Gerente de la compañía, para que otorgue y suscriba la correspondiente Escritura Pública, en los términos establecidos en dicha Junta General que se agrega e incorpora a la presente Escritura Pública como Documento Habilitante.- TERCERA : DECLARACIONES.- Establecidos los antecedentes mencionados, el señor ZACARIAS D'ANIELLO MANGIA, por los derechos que representa de la compañía "INMOBILIARIA BAIJIM S.A.", en su calidad de GERENTE declara :
UNO.- Que el capital social de su representada ha sido aumentado en la cantidad de TRES MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de TRES MIL nuevas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de UN MIL SUCRES cada una, de manera que el nuevo capital social de la misma es de CINCO MILLONES DE SUCRES, divididos en CINCO MIL Acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de UN MIL SUCRES cada una de ellas; DOS.- Que las TRES MIL nuevas Acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de UN MIL SUCRES cada una, han sido pagadas en la forma que consta del Acta de Junta General Extraordinaria de accionistas de la compañía "INMOBILIARIA BAIJIM S.A.", del treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y cuatro; TRES.- Queda reformado el artículo CUARTO del Estatuto Social de la compañía, en la forma establecida en la antes mencionada Acta de Junta

H

General Extraordinaria de Accionistas del treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.- Se deja constancia que todos los accionistas actuales de la compañía "INMOBILIARIA BAIJIM S.A.", son de nacionalidad Ecuatoriana.-

CUARTA: DECLARACION JURAMENTADA.- El Señor ZACARIAS D'ANIELLO MANGIA, en su calidad de GERENTE, declara bajo juramento que el Aumento de Capital acordado por la compañía "INMOBILIARIA BAIJIM S.A.", está correctamente integrado y pagado conforme consta en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.-CLAUSULA QUINTA.- Agregue Usted, Señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de la presente Escritura. Además tome nota que se deje mediante este instrumento expresamente autorizado al Abogado Xavier Hernández Silva, para que realice todos los trámites y gestiones necesarios para el perfeccionamiento de este instrumento.- (firmado) Xavier Hernández Silva, Abogado, Registro número siete mil noventa.- Quedan agregados a la presente escritura, el nombramiento del representante legal de la compañía interviniente, la copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía anónima "INMOBILIARIA BAIJIM S.A.", y, en general todos los documentos requeridos para su validez.- Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes, que en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, D O Y F E que, después de haber sido leída en alta voz, toda esta

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA "INMOBILIARIA BAIJIM S.A." -

En la ciudad de Guayaquil, a los treinta y un días del mes de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro, a las 14h00 horas, en la oficina ubicada en las calles Rumichaca 828 y Nueve de Octubre Ato. 4to. piso, oficina uno, se reunieron los accionistas de la Compañía, "INMOBILIARIA BAIJIM S.A.", señores: ZACARIAS D'ANIELLO MANGIA, propietario de 500 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un mil sucres cada una de ellas; señora GLORIA DEL CARMEN VITERI DE D'ANIELLO, propietaria de 400 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un mil sucres cada una de ellas; PAOLA D'ANIELLO VITERI, propietaria de 400 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un mil sucres cada una de ellas; MARIA D'ANIELLO VITERI, propietaria de 300 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un mil sucres cada una de ellas; y señor ZACARIAS D'ANIELLO MANGIA, en representación de su hijo menor de edad STEFANO ZACARIAS D'ANIELLO VITERI, el mismo que es propietario de 400 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un mil sucres cada una de ellas; quienes representan la totalidad del capital de la compañía. Preside la presente Junta la Señora Presidente GLORIA DEL CARMEN VITERI DE D'ANIELLO, Nombrándose al señor ZACARIAS D'ANIELLO MANGIA, como Secretario. Los Accionistas concurrentes que representan la totalidad del capital social de la compañía que es de Dos Millones de Sucres, resuelven por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, sin previa convocatoria y por tratarse de una Junta Univesal en la que se deberá tratar y resolver sobre los siguientes puntos: PRIMERO: AUMENTO DE CAPITAL, SUSCRIPCION Y FORMA DE PAGO. SEGUNDO: REFORMA DE LOS ESTATUTOS. El Secretario informa que se encuentra completo el quórum reglamentario, por lo cual la Presidente declara legalmente instalada la Junta y abierta las deliberaciones. Por secretaría se procede a leer el primer punto del orden del día que dice: PRIMERO: AUMENTO DE CAPITAL, SUSCRIPCION Y FORMA DE PAGO. Toma la palabra la Presidente y manifiesta que en vista de dar una mayor solvencia económica a la compañía es necesario proceder a aumentar el capital social de DOS MILLONES DE SUCRES que tiene actualmente a CINCO MILLONES DE SUCRES, esto es aumentar el capital social en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión y suscripción de TRES MIL nuevas Acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de UN MIL SUCRES cada una. De conformidad con el Derecho Preferente que la Ley concede a los accionistas para suscribir nuevas acciones en propoción a las que actualmente poseen, deberá efectuarse este aumento entre los accionistas a prorrata de sus actuales acciones con la menqs que algunos o todos los presentes decidan renunciar o repartirse su Derecho

H

Preferente. Que los accionistas presentes aceptan por unanimidad aumentar el Capital Social de la Compañía de DOS MILLONES DE SUCRES a CINCO MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de TRES MIL nuevas Acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de UN MIL SUCRES cada una de ellas, numeradas del dos mil uno al cinco mil inclusive. A continuación los accionistas por unanimidad resuelven que el pago de tales nuevas acciones lo haga en numerario y cancelado en su totalidad el valor de cada una de las nuevas acciones que se emitirán por este aumento. Como consecuencia de esta resolución, los referidos accionistas: ZACARIAS D'ANIELLO MANGIA, GLORIA DEL CARMEN VITERI DE D'ANIELLO, PAOLA D'ANIELLO VITERI, MARIA D'ANIELLO VITERI, por sus propios derechos, y ZACARIAS D'ANIELLO MANGIA, por los derechos que representa de su hijo menor de edad STEFANO ZACARIAS D'ANIELLO VITERI, deciden por unanimidad Repartirse el monto de las acciones que se van a emitir, estableciéndose que la suscripción quede de la siguiente forma: ZACARIAS D'ANIELLO MANGIA, suscribe UN MIL QUINIENAS acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un mil sucres cada una de ellas; la señora GLORIA VITERI DE D'ANIELLO, suscribe TRESCIENTAS SETENTA Y CINCO acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un mil sucres cada una de ellas; MARIA D'ANIELLO VITERI, suscribe TRESCIENTAS SETENTA Y CINCO acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un mil sucres cada una de ellas; PAOLA D'ANIELLO VITERI, suscribe TRESCIENTAS SETENTA Y CINCO acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un mil sucres cada una de ellas; y, STEFANO ZACARIAS D'ANIELLO VITERI, suscribe TRESCIENTAS SETENTA Y CINCO acciones ordinarias, nominativas de un mil sucres cada una de ellas.-

SEGUNDO: REFORMA DE ESTATUTOS.- Como consecuencia del Aumento de Capital es necesario Reformar el Artículo Cuarto, a lo cual los accionistas deciden por unanimidad reformarlo en los términos siguientes: "ARTICULO CUARTO.- CAPITAL SOCIAL: - El capital social de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,=), dividido en CINCO MIL acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de UN MIL SUCRES cada una.-" Además esta Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas por unanimidad de votos resolvió autorizar al GERENTE de la compañía para que otorgue y suscriba la correspondiente Escritura Publica contentiva de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos. Finalmente el Gerente que de conformidad con el Reglamento doce cero cincuenta y cinco expedido por la Superintendencia de Compañías, artículo Vigésimo Tercero, señala que deberá dejarse constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión. La Junta en cumplimiento de dicha obligación reglamentaria, deja constancia que los documentos que deberán incorporarse al expediente son: a) Lista de asistentes y número de Acciones que representan. b) Copia certificada del Acta por el Secretario de esta Junta. No habiendo otro asunto que tratar se concedió un receso para la redacción de

6000005

Guayaquil, Octubre 20 de 1994

SEÑOR
ZACARIAS D'ANIELLO MANGIA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía denominada INMOBILIARIA BAIJIM S.A., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo GERENTE, de la misma por un período de CINCO AÑOS, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Vigésimo Primero -reformado- de los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde a Usted Ejercer Individualmente la Representación Legal, Judicial, y Extrajudicial de la misma.-

INMOBILIARIA BAIJIM S.A., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Abg. Germán Castillo Suárez, el 13 de Noviembre de 1978, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 31 de Enero de 1979; Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Dr. Miguel Vernaza Requena, el 29 de Septiembre de 1987, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 13 de Julio de 1988 se aumento su capital y se reformó sus estatutos.-

Atentamente,


XAVIER HERNANDEZ SILVA
SECRETARIO AD-HOC



RAZON: Acepto desempeñar el cargo de GERENTE de la compañía, y declaro que me he posesionado en esta misma fecha.-

Guayaquil, Octubre 20 de 1994

SR. ZACARIAS D'ANIELLO MANGIA

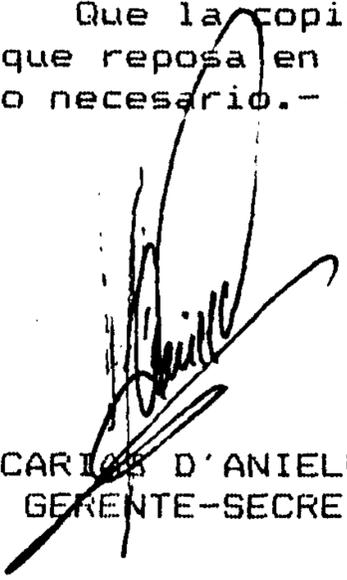
En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Gerente
Folio(s) 60.002 Registro Mercantil No. 19812
Repertorio No. 41398
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-
Guayaquil, 16 de Diciembre de 1994

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

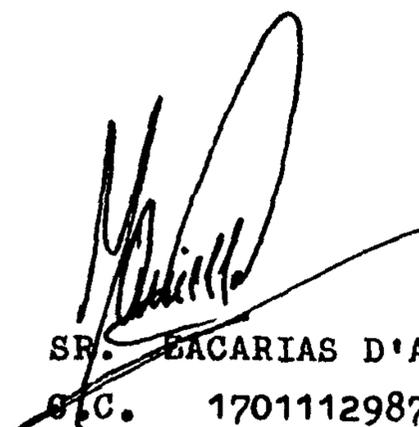
0000006

esta Acta; siendo aprobada por unanimidad y sin observación alguna, para constancia de lo cual la suscriben todos los asistentes.- f) ilegible, ZACARIAS D'ANIELLO MANGIA; f) ilegible, GLORIA DEL CARMEN VITERI DE D'ANIELLO; f) ilegible, PAOLA D'ANIELLO VITERI; f) ilegible, MARIA D'ANIELLO VITERI; y, f) ilegible, ZACARIAS D'ANIELLO MANGIA, en representación de su hijo menor de edad STEFANO ZACARIAS D'ANIELLO VITERI.-

C E R T I F I C O : Que la copia del Acta que antecede es igual a su original que reposa en el Libro respectivo, al que me remitiré en caso necesario.- Guayaquil, Octubre 31 de 1994.-


ZACARIAS D'ANIELLO MANGIA
GERENTE-SECRETARIO

escritura pública al compareciente, éste la aprueba y suscribe conmigo, el Notario, en un solo acto. - *H*



SR. EACARIAS D'ANIELLO MANGIA
S.C. 1701112987
C.V. 0147130
R.U.C. 0990366969001



SR. JOSE MORANTE VALENCIA
NOTARIO PUBLICO

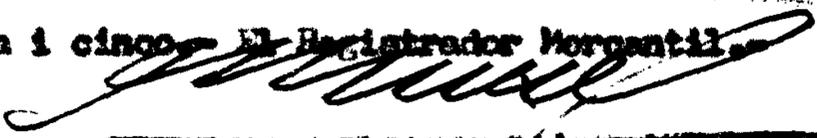
ES COPIA DE LA MATRIZ QUE CONSTA EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA PUBLICA A MI CARGO , Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE QUINTO TESTIMONIO , EN OCHO FOJAS UTILES , QUE RUBRICO , SELLO Y FIRMO EN EL CANTON DURAN A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENA Y CUATRO . -



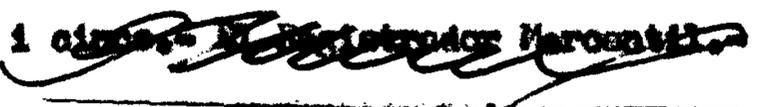
F I C O : Que en esta fecha he tomado nota al margen de la matriz de la escritura pública de aumento de capital y reforma del estatuto social de la compañía INMOBILIARIA BAIJIM S.A., de fecha 10 de Noviembre de 1994, sobre la cual se APRUEBO EL AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTADUTOS SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BAIJIM S.A., por disposición del señor Abogado Manuel Colina Jolil, Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, Resolución No. 95-2-1-1-001134, de fecha 13 de Febrero de 1995.- Durán, trece de Febrero de mil novecientos noventa y cinco. / 11. -
NOTARIO.-



CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución, número 95-2-1-1-001134, dictada el 13 de Febrero de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTADUTOS de INMOBILIARIA BAIJIM S.A., de fojas 22.455, a 22.464, número 6.677 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 14.395 del Repertorio.- Guayaquil, once de Abril de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

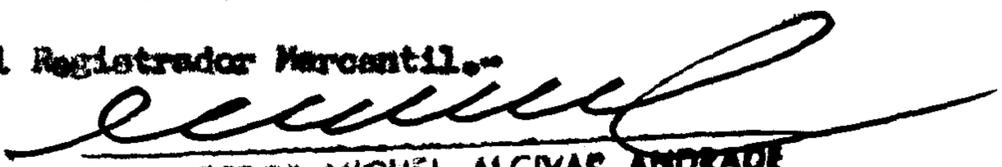

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: QUE con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, 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 # 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, once de Abril de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

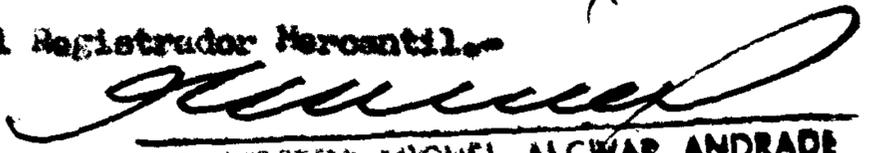

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

0000008

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA BALJIN S.A., a fojas 2.604 del Registro Mercantil, de 1.979; y 27.895 de igual Registro de 1.988, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, once de Abril de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-


AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Autorización a la Cámara de Comercio de Guayaquil de INMOBILIARIA BALJIN S.A.- Guayaquil, once de Abril de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-


AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



