

NUMERO:  
CONVALIDACION,  
AUMENTO DE CAPITAL  
SOCIAL Y REFORMA DEL  
ESTATUTO SOCIAL DE  
LA COMPAÑIA ANONIMA  
"INMOBILIARIA JUAN  
MANUEL (INJUMASA)  
S.A."-----

CUANTIA : S/.19'500.000.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,  
República del Ecuador, hoy día veinticuatro de noviembre de  
mil novecientos noventa y nueve, ante mi, doctor ~~PIERO~~

~~AYCART VINCENZINI~~, Notario Titular Trigésimo del  
cantón Guayaquil, comparece: el señor XAVIER AGUIÑAGA  
VILLAFUERTE, quien declara ser ecuatoriano, casado,  
abogado, en su calidad de Gerente General y representante legal  
de la compañía "INMOBILIARIA JUAN MANUEL  
(INJUMASA) S. A.", según consta de la copia del  
nombramiento que se adjunta a la presente escritura pública  
como habilitante.-----

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la ciudad  
de Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar a quien  
por haberme presentado sus respectivos documentos de  
identificación de conocer doy fe, el mismo que comparece a  
celebrar esta escritura pública de CONVALIDACION,  
AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DEL  
ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA ANONIMA

Ab. Piero Aycart Vincenzini  
NOTARIO TRIGESIMO  
GUAYAQUIL

"INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA) S. A.", sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así: -----

**SEÑOR NOTARIO :** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una por la cual conste la **CONVALIDACION, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL**, y demás declaraciones y convenciones, que se determinan al tenor de las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA : INTERVINIENTE.-** Comparece a la suscripción de la presente escritura pública el señor abogado **XAVIER AGUIÑAGA VILLAFUERTE**, en su calidad de Gerente General y por lo tanto representante legal de la compañía **INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA) S. A.**, conforme lo acredita su nombramiento, que lo acompaña para que forme parte integrante de esta escritura pública.-----

**SEGUNDA : ANTECEDENTES.- Dos. Uno.-** La compañía "**INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA) S. A.**", se constituyó mediante escritura pública que autorizó el doctor Jorge Maldonado Rennella, el diecinueve de junio de mil novecientos setenta y nueve, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diez de julio de mil novecientos setenta y nueve, con un capital social de quinientos mil sucres.- **Dos.**

**Dos.-** En la antes referida escritura existe un error en cuanto al nombre de la compañía en su **ARTICULO PRIMERO** en el cual dice: **INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA) S. A.**, por lo que es un error manifiesto y hay que convalidarlo;

**Dos. Tres.** En sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA) S. A., celebrada el diez de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, por unanimidad de votos se decidió convalidar el artículo primero de la escritura de constitución de la compañía Inmobiliaria Juan Manuel (Injumasa) S. A.; aumentar el capital de la compañía a la suma de VEINTE MILLONES DE SUCRES y consecuentemente reformar el Artículo Cuarto, en los términos constantes en dicha acta; habiéndose resuelto en la misma sesión por unanimidad de votos, autorizar al Gerente General de la compañía para que contrate y efectúa los trámites correspondientes al otorgamiento y suscripción de esta escritura pública.-----

**TERCERA : CONVALIDACION.-** Con los antecedentes expuestos, yo, abogado XAVIER AGUIÑAGA VILLAFUERTE, en mi calidad de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA) S. A., declaro convalidada la escritura pública autorizada por el doctor Jorge Maldonado Rennella, el diecinueve de junio de mil novecientos setenta y nueve, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diez de julio de mil novecientos setenta y nueve, en la parte que se refiere al nombre de la sociedad, de tal manera que siempre será INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA) S. A. al leer el nombre de la compañía, nombre que siempre ha sido el verdadero, por lo que surte efectos desde la fecha de inscripción de la sociedad.-----

**CUARTA : AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.-** Yo, abogado XAVIER

AGUIÑAGA VILLAFUERTE, en mi calidad de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA) S. A., debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la misma, celebrada el diez de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, declara (UNO) Elevar el capital de la compañía a la suma de VEINTE MILLONES DE SUCRES, aumento que se realizará mediante la emisión de TRES MIL NOVECIENTAS acciones ordinarias y nominativas de un valor de cinco mil sucres cada una de ellas, las que han sido suscritas en su totalidad y pagadas en a forma constante en el Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el diez de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, de la que se acompaña una copia certificada, para que forme parte integrante de esta escritura pública; y (DOS ) Modificar al Estatuto Social en su ARTICULO CUARTO, en los términos constantes en el Acta antes mencionada.

QUINTA : DECLARACION JURAMENTADA.- Yo, abogado XAVIER AGUIÑAGA VILLAFUERTE, en mi calidad de Gerente General y representante legal de la compañía INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA) S. A., declaro bajo juramento : Que la nacionalidad del accionista suscriptor es ecuatoriana; y además de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo undécimo de la Resolución número noventa y tres punto uno punto tres cero once, publicada en el Registro Oficial del seis de septiembre de mil novecientos noventa y tres, declara bajo juramento que se encuentra cancelado el veinticinco por ciento del aumento de

**INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA) S.A.**

Guayaquil, septiembre 8 de 1999.

Sr. Ab.  
Xavier Aguiñaga Villafuerte  
Ciudad.

00000004

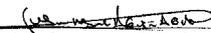
De mis consideraciones:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA) S.A. reunida el día de hoy, resolvió por unanimidad reelegirlo a Ud., para que siga desempeñando el cargo de GERENTE GENERAL de la misma, por otro período igual de CUATRO años.

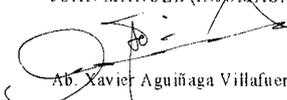
De acuerdo con lo dispuesto en el artículo Duodécimo del Estatuto Social, constante en la escritura pública de constitución de la compañía INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA) S.A., otorgada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, señor doctor Jorge Maldonado Rennella, el 19 de junio de 1979 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 10 de julio del mismo año, usted, en calidad de GERENTE GENERAL, será representante legal y administrativo de la compañía.

Este nombramiento reemplaza al anterior que consta inscrito a folios 50846, Registro Mercantil No. 16376 y Repertorio No. 32306 con fecha 14 de Septiembre de 1995, que se encuentra vencido en su plazo.

Atentamente

  
Ing. Juan Manuel Aguiñaga Loayza.  
PRESIDENTE

Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA) S.A. - Guayaquil, septiembre 8 de 1999.

  
Ab. Xavier Aguiñaga Villafuerte.

C.C 0700312697

Ab. Piero Aycar  
NOTARIO  
CANTON  
GUAYAQUIL

En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Gerente General.  
Folio(s) 54287 Registro Mercantil No.  
16428 Repertorio No. 22531  
Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.  
Guayaquil, Septiembre 29 de 1999.



LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil  
del Cantón Guayaquil

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA 005  
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA  
"INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA) S. A."

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador a los diez de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, siendo las nueve horas, en las calles Pedro Carbo número 632, se reúnen los accionistas de la compañía INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA) S.A., contando con la asistencia de los siguientes accionistas señores : JUAN MANUEL AGUIÑAGA LOAYZA, propietario de 98 acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucres cada una; CARLOS ENRIQUE AGUIÑAGA VINTIMILLA, propietario de 2 acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucres cada una.- Por lo que en la presente sesión se encuentra representada la totalidad del capital social de la Compañía, íntegramente suscrito y pagado el mismo que asciende a la suma de QUINIENTOS MIL SUCRES, dividido en cien acciones ordinarias y nominativas de un valor de cinco mil sucres cada una.

Los asistentes aceptan por unanimidad la celebración de la presente Junta General al tenor de lo dispuesto en el artículo 280 de la Ley de Compañías, para tratar el siguiente Orden del Día, sobre los puntos que están de acuerdo en tratar por unanimidad.

**PUNTO PRIMERO :** CONVALIDACION DEL ARTICULO PRIMERO DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA) S.A."

Ab. Piero Aycay Vincenzini  
NOTARIO PUESIMO  
BANEN GUAYAQUIL

**PUNTO SEGUNDO:** CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA, EL MONTO DEL MISMO, SU SUSCRIPCION Y PAGO; y,

**PUNTO TERCERO:** REFORMA DEL ARTICULO CUARTO DEL ESTATUTO SOCIAL.

Preside la sesión el señor Ab. PLUTARCO CENTENO ABAD, presidente de la compañía y actúa como secretario, el Gerente General, señor Ab.XAVIER AGUÍNAGA VILLAFUERTE.

El Presidente de la compañía dispone que por Secretaría se constate el quorum reglamentario y se den cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias hecho lo cual la Presidenta declara instalada la sesión para tratar el orden del día ya establecidos.

De inmediato el Gerente General pasa a tratar el primer punto del orden del día para convalidar el Artículo Primero de la Escritura de constitución, que por un error involuntario en el Artículo Primero se señaló como nombre el de ~~INMOBILIARIA JUAN MANUEL (IJUMSA) S. A.~~ cuando lo correcto es ~~"INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA) S. A."~~, por lo que dicho artículo queda así:

**ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION.-** Con la denominación de **INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA) S. A.**, se constituye una sociedad anónima, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, pudiendo abrir sucursales o establecimientos en cualquier lugar de la República o del extranjero, si así lo resolviere la Junta General de Accionistas.

Consecuentemente la Junta General por unanimidad de votos declaran que aprueban la CONVALIDACION y el texto leído del

6000006

Artículo Primero de la Escritura de Constitución de la Compañía.

De inmediato el Gerente General pasa a tratar el Segundo punto del orden del día, quien manifiesta la necesidad de aumentar el capital suscrito de la compañía, solicitando de esta junta su pronunciamiento al respecto así como también sobre el monto de dicho aumento, la suscripción y pago del mismo. La Junta General luego de analizar la exposición del Gerente General y tomando en consideración los factores económicos y el volúmen de los negocios de la empresa, resolvió en forma unánime elevar el capital suscrito de la compañía a la suma de VEINTE MILLONES DE SUCRES. Posteriormente, el Gerente General de la compañía manifiesta, que de conformidad con los derechos preferentes que la Ley concede a los accionistas, para suscribir nuevas acciones en proporción a las que actualmente poseen, las acciones del aumento de capital acordado podrán ser suscritas por los accionistas a prorratas de sus actuales acciones, a menos que uno o varios decidan renunciar, en todo o en parte, a su derecho de preferencia. Luego de las deliberaciones, al respecto, el accionista señor CARLOS ENRIQUE AGUIÑAGA VINTIMILLA, manifiesta que se acoge al derecho que le otorga la Ley y consecuentemente renuncia a la suscripción de acciones.

Pide la palabra el señor JUAN MANUEL AGUIÑAGA LOAYZA manifestando su deseo de suscribir las TRES MIL NOVECIENTAS nuevas acciones expresando que pagará CINCO MILLONES DE SUCRES de inmediato del valor de las mismas en numerario, y el saldo en el plazo de 2 años contados a partir de la inscripción de la escritura de aumento de capital en el Registro Mercantil, todo lo cual es unánimemente aprobado. Con tales antecedentes, se establece que el detalle de suscripción y pago de las

Ab. Pico Ayala  
NOTARIO  
DANION  
AGUIÑAGA  
VINTIMILLA  
VARGAS  
GONZALEZ

acciones emitidas con motivo del aumento de capital en mención, es el siguiente: JUAN MANUEL AGUIÑAGA LOAIZA, por sus propios derechos, suscribe las TRES MIL NOVECIENTAS nuevas acciones ordinarias y nominativas, de cinco mil sucres cada una y paga en numerario la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES, quedando por pagarse la cantidad de CATORCE MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES, en el plazo de dos años contados a partir de la inscripción de la escritura que contenga el presente aumento de capital.

Consecuentemente, la Junta General por unanimidad de votos declara íntegramente suscrita y pagado en la forma antes señalada el aumento de capital antes acordado y además, que la nacionalidad del accionista suscriptor, es ecuatoriana.

Luego la Junta pasa a tratar el Tercer Punto del orden del día, esto es Reformar el ARTICULO CUARTO del Estatuto Social como consecuencia de las resoluciones recientemente adoptadas, el mismo que en el futuro dirá: "ARTICULO CUARTO.- El capital social de la compañía es de VEINTE MILLONES DE SUCRES, divididos en cuatro mil acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucres cada una de ellas. Por cada acción se emitirá un título numerado pudiendo un mismo título contener varias acciones. Los títulos estarán firmado por el Presidente y el Gerente General de la compañía. Cada acción dará derecho a un voto en proporción a su valor pagado. La transferencia de dominio de las acciones, se hará en la forma establecida en la ley. La Junta General de Accionistas, convocada para ese objeto, podrá aumentar o disminuir el capital de la compañía. Los accionistas tendrán derecho preferente para la suscripción de acciones que se emitan en proporción a las que posean al momento de

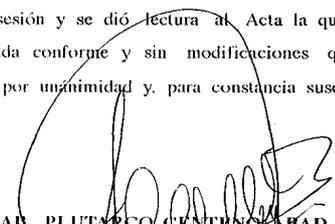
resolverse el aumento.

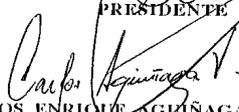
00000007

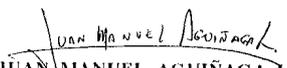
Finalmente, la Junta resolvió autorizar en forma unánime, el Gerente General de la compañía, o a la persona, que legalmente lo subrogue o reemplace, para que realice a nombre y en representación de la compañía todos los trámites legales para el perfeccionamiento de la convalidación del artículo primero, del aumento de capital, reforma del estatuto social, así como para que otorgue y suscriba la pertinente Escritura Pública.

No habiendo otro asunto que tratar en el Orden del Día, el presidente que preside la sesión concede un receso para la redacción del Acta, hecho así y, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstaló la sesión y se dió lectura al Acta la que por haber sido encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y, para constancia suscrita por los asistentes.-

Ab. Plutarco Centeno Abad  
NOTARIO  
CANTON BUAYOGUI

  
AB. PLUTARCO CENTENO ABAD  
PRESIDENTE

  
CARLOS ENRIQUE AGUIÑAGA VINTIMILLA  
ACCIONISTA

  
JUAN MANUEL AGUIÑAGA LOAYZA  
ACCIONISTA



AB. XAVIER AGUIÑAGA VILLAFUERTE  
GERENTE GENERAL-SECRETARIO

CERTIFICO: Que la presente copia del Acta es igual y conforme a la que consta registrada en los archivos de la compañía.

Guayaquil, 24 de noviembre de 1999.



AB. XAVIER AGUIÑAGA VILLAFUERTE  
GERENTE GENERAL - SECRETARIO

capital en numerario, mediante el pago de la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES, quedando por pagarse la cantidad de CATORCE MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES, en el plazo de dos años contados a partir de la inscripción del presente instrumento, según consta en el acta de la Junta General de Accionistas, celebrada el diez de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, cuya copia certificada forma parte integrante del presente instrumento.-----

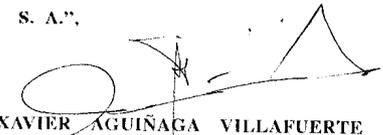
Anteponga y agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la plena validez y perfeccionamiento de la presente escritura pública, dejando constancia que se autoriza al representante legal de la compañía para que suscriba esta minuta y que efectúe los trámites necesarios para obtener la aprobación e inscripción.- Firmado : XAVIER AGUIÑAGA VILLAFUERTE.- ABOGADO.- Registro número: UN MIL CIENTO SETENTA Y UNO.-----

Quedan agregados a la presente escritura pública : copia del nombramiento del representante legal de la compañía INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA) S. A.; copia certificada del acta de junta general extraordinaria de accionistas de la compañía antes nombrada.-----

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales en un mismo, cuyo texto queda elevado a escritura pública.- Yo, el Notario doy fe que, después de haber sido leída, en alta voz, toda esta escritura pública, al compareciente, éste la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un solo acto.-

Ab. Piero Aycabt Vincenzini  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAQUIL

por la compañía "INMOBILIARIA JUAN MANUEL  
(INJUMASA) S. A.",

  
AB. XAVIER AGUINAGA VILLAFUERTE  
GERENTE GENERAL

C.C. 07-00312692

R.U.C. 0990378282001

Se otorgo ante mi, y en fe de ello, confiero este PRIMER TESTIMONIO en  
nueve fojas utiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los  
dos dias del mes de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

  
**Ab. Piero Aycart Vincenzini**  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAQUIL

**RAZON :** Siento como tal que con esta fecha y al margen de  
la matriz de la escritura pública de CONVALIDACION, AUMENTO  
DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA  
COMPANIA ANONIMA "INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA)  
S.A.", celebrada ante mi, el veinticuatro de Noviembre de  
mil novecientos noventa y nueve, he tomado nota de su  
aprobación mediante RESOLUCION No. 00-G-IJ-0001199 del  
Intendente Juridico de la Oficina de Guayaquil, suscrita el  
nueve de Marzo del dos mil. Guayaquil, diecisiete de  
Abril del dos mil.

  
**Dr. Piero Aycart Vincenzini**  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAQUIL





AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

0000000

DOV FE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Tercero, de la Resolución No.00-G-IJ-0001199, de fecha nueve de marzo del dos mil, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION de la convalidación de la constitución de la compañía INMOBILIA JUAN MANUEL ( INJUMASA ) S.A., aumento de capital suscrito y, la reforma de estatutos de la compañía en mención.- Guayaquil, abril 17 del 2.000.-



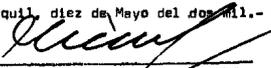
*Eduardo Falquez Ayala*  
AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 00 - G - IJ - 0001199, dictada el 9 de Marzo del 2.000, por el Intendente Jurf\_ dico de la Oficina de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONVALIDACION de Constitución de la com\_ pañia denominada INMOBILIARIA JUAN MANUEL (INJUMASA ) S. A. ,AUMEN\_ TO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS , de fojas 28.020 a 28.033, número 8.131 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 10.337 del Repertorio.- Guayaquil, diez de Mayo del dos mil.- El Regis\_ trador Mercantil.-

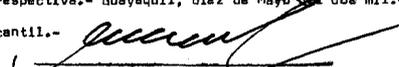
*Hector Miguel Alcivar Andrade*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

Cer \_

tifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975. Guayaquil, diez de Mayo del dos mil.- El Registrador Mercantil.-

  
A.B. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a foje 15.943 del Registro Mercantil de 1.979, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, diez de Mayo del dos mil.- El Registrador Mercantil.-

  
A.B. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTÓN GUIL.  
Valor pagado por este traslado  
\$1.142.150