

NUMERO: 650 \* 1994 >< ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA INMOBILIARIA INMAVI S.A.-----

CAP. SOC. AUMENTADO: S/. 17'000.000,00.-----

CAPITAL SOCIAL ACTUAL: S/. 21'005.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES VEINTISEIS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, ante mí, Abogada MELVA RODRIGUEZ DE VERDUGA, Notario Titular Décima Sexta del Cantón, comparece por los derechos que representa de la Compañía INMOBILIARIA INMAVI S.A., en su calidad de Gerente y Representante Legal conforme lo acredita con el nombramiento inscrito que me presenta, el señor MAURICIO DE WIND CORDOVA; mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión ejecutivo, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, hábil y capaz para contratar, a quien de conocerlo doy fe.-----

Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social, a la que procede como antes queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta, cuyo tenor es el que a continuación copio:-----

**"SEÑORA NOTARIO:** - En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO DE LA COMPANIA INMOBILIARIA INMAVI S.A., que



AB. MELVA RODRIGUEZ M.  
NOTARIO XVI - GUAYAQUIL

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



1 se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:-----

2 CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al  
3 otorgamiento de la presente escritura pública, el señor  
4 MAURICIO DE WIND CORDOVA, en su calidad de Gerente y  
5 Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA INMAVI  
6 S.A., tal como lo acredita con la copia del  
7 nombramiento que se acompaña como documento habilitante  
8 y debidamente autorizado por la Junta General Universal  
9 Extraordinaria de Accionistas celebrada el dieciocho de  
10 Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, cuya copia  
11 certificada se adjunta al presente instrumento.-----

12 CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A). INMOBILIARIA  
13 INMAVI S.A., se constituyó mediante escritura pública  
14 otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil,  
15 el treinta de Agosto de mil novecientos setenta y  
16 nueve, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo  
17 Cantón, el diecisiete de Marzo de mil novecientos  
18 ochenta, con un capital social de SEISCIENTOS CINCO  
19 MIL SUCRES (S/. 605.000,00), dividido en seiscientos  
20 cinco acciones de un mil sucres cada una.-----

21 B). Mediante escritura pública otorgada ante el Notario  
22 Vigésimo Cuarto del Cantón Guayaquil, el diecisiete de  
23 Noviembre de mil novecientos ochenta y siete, e  
24 inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el  
25 dieciseis de Febrero de mil novecientos ochenta y ocho,  
26 la Compañía INMOBILIARIA INMAVI S.A., aumentó el  
27 capital social a la suma de CUATRO MILLONES CINCO MIL  
28 SUCRES (S/. 4'005.000,00), dividido en cuatro mil cinco



AB. MELVA RODRIGUEZ M.  
NOTARIO XVI - GUAYAQUIL

1 acciones de un mil sucres cada una.-----  
 2 C). La Junta General Extraordinaria Universal de  
 3 Accionistas, celebrada el dieciocho de Mayo de mil  
 4 novecientos noventa y cuatro, resolvió en forma unánime  
 5 Aumentar el Capital Social de la Compañía de CUATRO  
 6 MILLONES CINCO MIL SUCRES (S/. 4'005.000,00), que es el  
 7 actual, a VEINTIUN MILLONES CINCO MIL SUCRES  
 8 (S/..21'005.000,00), es decir un aumento de DIECISIETE  
 9 MILLONES DE SUCRES (S/. 17'000.000,00). Aumento de  
 10 Capital que se lo realizó mediante la emisión de  
 11 diecisiete mil nuevas acciones ordinarias y nominativas  
 12 de un mil sucres cada una, y resolvió reformar el  
 13 Estatuto Social.-----  
 14 CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES.- Con los antecedentes  
 15 expuestos, MAURICIO DE WIND CORDOVA, por los derechos  
 16 que representa en su calidad de Gerente de INMOBILIARIA  
 17 INMAVI S.A., declara:- UNO). Que, el Capital Social de  
 18 la Compañía ha sido aumentado en la cantidad de  
 19 DIECISIETE MILLONES DE SUCRES (S/. 17'000.000,00),  
 20 obteniendo un nuevo capital de VEINTIUN MILLONES CINCO  
 21 MIL SUCRES (S/. 21'005.000,00). Que el mencionado  
 22 aumento de capital se lo ha realizado mediante la  
 23 emisión de diecisiete mil nuevas acciones de un mil  
 24 sucres cada una. Que, el aumento de capital se lo ha  
 25 pagado en su totalidad mediante la capitalización de la  
 26 cuenta "Revalorización de Patrimonio", conforme consta  
 27 en el Acta de Junta General del dieciocho de Mayo de  
 28 mil novecientos noventa y cuatro.-----

1 DOS). Que, los accionistas aceptaron en forma unánime  
2 la asignación de las nuevas acciones del aumento de  
3 capital, conforme consta del cuadro de asignación y  
4 pago, que se adjunta al Acta, quedando distribuido el  
5 Capital de la siguiente forma:- MAURICIO DE WIND  
6 CORDOVA, propietario de tres mil novecientas noventa y  
7 cinco acciones, se le asignaron las diecisiete mil  
8 acciones; los accionistas MARIA VICTORIA DE WIND,  
9 propietaria de cuatro acciones; VICTOR HUGO PORTALANZA,  
10 propietario de dos acciones; LEONARDO DE WIND CORDOVA,  
11 propietario de dos acciones; y, LUIS VILLACIS GUILLEN,  
12 propietario de dos acciones, renunciaron a su derecho  
13 de participar en el presente aumento.-----

14 TRES). Que, los accionistas son todos de nacionalidad  
15 ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Guayaquil.-  
16 CUATRO). Que, la Junta General resolvió reformar el  
17 Estatuto Social, como consecuencia del aumento  
18 acordado, en el artículo quinto, reforma que consta en  
19 el Acta que se adjunta.-----

20 CLAUSULA CUARTA: DECLARACION JURAMENTADA.- Por cuanto  
21 la Compañía INMOBILIARIA INMAVI S.A. está sujeta al  
22 control parcial por parte de la Superintendencia de  
23 Compañías, y conforme lo dispuesto en el artículo  
24 cuatrocientos cuarenta y uno de la Ley de Compañías y  
25 la Resolución número noventa y tres punto uno punto uno  
26 punto tres punto cero cero once del veintisiete de  
27 Septiembre de mil novecientos noventa y tres, que  
28 regula el Control Parcial y Total, el Representante

Guayaquil, Septiembre 9 de 1993.

000004

Señor  
**MAURICIO DE WIND CORDOVA**  
Ciudad.

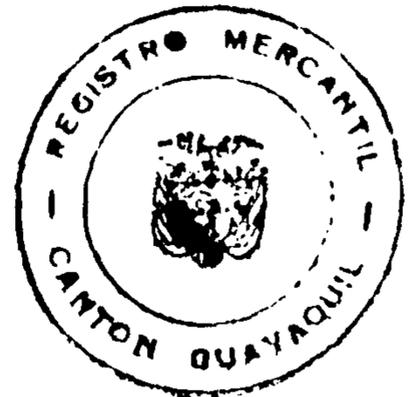
De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle, de manera oficial, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA INMAVI S.A.** en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo **GERENTE** de la Compañía, por el plazo de **CINCO AÑOS.**

Con tal calidad le corresponderá a usted por sí solo ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, conforme al Estatuto Social contenido en la escritura pública de constitución de la compañía anónima **INMOBILIARIA INMAVI S.A.** otorgada ante el Notario de Guayaquil Dr. Gustavo Falconi Ledesma el 30 de Agosto de 1979, convalidada por escritura pública extendida ante el mismo Notario el 10 de Enero de 1980, inscritas en el Registro Mercantil de Guayaquil el 17 de Marzo de 1980.

Atentamente,

*Maria Victoria Neira de Wind*  
**MARIA VICTORIA NEIRA DE WIND**  
Presidente de la Junta General



Acepto desempeñar fiel y legalmente el cargo de Gerente de compañía **INMOBILIARIA INMAVI S.A.**

Guayaquil, 9 de Septiembre de 1993.

*Mauricio de Wind*  
**MAURICIO DE WIND CORDOVA**

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Gerente

Folio(s) 30.030 Registro Mercantil No.

12.207 Repertorio No. 22.537

Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.

Guayaquil 16 de Septiembre de 1993.

**LCCO. CARLOS PONCE ALVARADO**

Registrador Mercantil Suplente

del Canton Guayaquil

Pagar por este trabajo \$120.600

I

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA, UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE  
LA COMPANIA INMOBILIARIA INMAVI S.A., CELEBRADA EL DIA 18 DE MAYO DE 1994

En Guayaquil a las nueve horas del día dieciocho de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, en el local social de la Cia. INMOBILIARIA INMAVI S.A., ubicado en la calle Francisco de Paula Icaza 200, se reunió la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, con la asistencia de las siguientes personas: Sr. Mauricio de Wind Córdova, por sus propios derechos, propietario de 3.995 acciones; Sra. Maria Victoria de Wind, por sus propios derechos, propietaria de 4 acciones; Victor Hugo Portalanza, por sus propios derechos, propietario de 2 acciones; Leonardo de Wind Córdova, por sus propios derechos, propietario de 2 acciones y Luis Villacis Guillén, por sus propios derechos, propietario de 2 acciones. Las acciones son ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Encontrándose presente la totalidad del capital social suscrito y pagado, que asciende a CUATRO MILLONES CINCO MIL 00/100 sucres dividido en CUATRO MIL CINCO acciones de UN MIL 00/100 sucres. Los asistentes aceptan en forma unánime tratar el siguiente orden del día: PRIMERO.- Conocer y resolver sobre el aumento de capital, el monto del mismo su suscripción y forma de pago. SEGUNDO.- Conocer y resolver sobre la reforma al estatuto social, y autorización para que el representante legal otorgue la respectiva escritura pública. Preside la Junta la titular de la compañía, Sra. Maria Victoria de Wind y actúa de Secretario el Gerente, Sr. Mauricio de Wind Córdova. La Presidente de la Junta dispone que por Secretaria se constate el quorum reglamentario, hecho que fué, declara instalada la Junta General Extraordinaria Universal y se procede a tratar el primer punto del orden del día, tomando la palabra el Sr. Mauricio de Wind quién manifiesta que por convenir a los intereses de la compañía se requiere que la Junta General resuelva sobre el aumento de capital de la compañía INMOBILIARIA INMAVI S.A., su monto, suscripción y forma de pago. La Junta pasa a analizar los factores económicos que inciden para aumentar el capital, luego de lo cual resuelven por unanimidad de votos, aumentar el capital en la suma de DIECISIETE MILLONES 00/100 de sucres, mediante la emisión de DIECISIETE MIL nuevas acciones ordinarias y nominativas de UN MIL 00/100 sucres cada una. Aumento de capital que es pagado en su totalidad por la capitalización de la cuenta "Revalorización de Patrimonio". A continuación la Junta General paso a tratar lo relativo a la asignación de las acciones emitidas como consecuencia del presente aumento de capital, tomando la palabra los accionistas Srs. Maria Victoria de Wind, Victor Hugo Portalanza, Leonardo de Wind Cordova y Luis Villacis Guillén, quienes manifestaron que renunciaban, en forma expresa, a su derecho de participar en el presente aumento de capital, renuncia que la hacen en favor del accionista Mauricio de Wind Cordova, a quien se le asignan las 17.000 acciones emitidas, las mismas que son pagadas en su totalidad por la capitalización de la cuenta Revalorización de Patrimonio, asignación y forma de pago que es aprobada en forma unánime por la Junta General. El Gerente pone a consideración de la Junta General el cuadro de asignación y pago del presente aumento, el mismo que es aprobado en forma unánime por la Junta

L

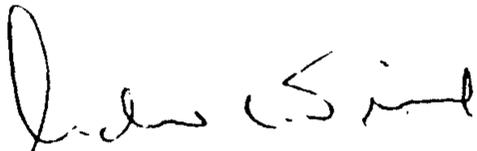
General y que se agrega a la presente Acta. A continuación se pasó a tratar el segundo punto del orden del día, tomando nuevamente la palabra el Gerente, quién manifestó que como consecuencia del aumento de capital resuelto por la Junta General, ésta debe resolver sobre la consiguiente reforma al estatuto social en su parte pertinente, ésto es, la reforma al artículo quinto del estatuto. La Junta General luego de deliberaciones resuelve en forma unánime reformar el artículo quinto, el mismo que dirá: "ARTICULO QUINTO.- CAPITAL, El capital social de INMOBILIARIA INMAVI S.A., es de VEINTIUN MILLONES CINCO MIL 00/100 sucres dividido en VEINTIUN MIL CINCO acciones ordinarias y nominativas de UN MIL 00/100 sucres cada una, que van numeradas del cero uno a la veintiun mil cinco."

Una vez tratados los puntos del orden del día la Junta General en forma unánime resolvió autorizar al Representante Legal de la compañía para que otorgue la respectiva escritura pública de aumento de capital y reforma de estatuto.

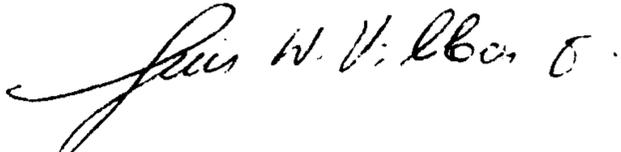
No habiendo otro asunto que tratar la Presidente declara concluida la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Cia. INMOBILIARIA INMAVI S.A. concediendo previamente un receso para la elaboración del Acta, hecho que fué se reinstaló nuevamente la Junta y aprobó en forma unánime y sin modificaciones el Acta, y para constancia firman en unidad de acto todos los asistentes con la Presidente y Secretario de la Junta que certifican.

  
MARIA VICTORIA DE WIND  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

  
MAURICIO DE WIND CORDOVA  
GERENTE - SECRETARIO

  
LEONARDO DE WIND CORDOVA

  
VICTOR HUGO PORTALANZA

  
LUIS VILLACIS GUILLEN

NOMBRE	CAPITAL ACTUAL	PORCEN- TAJE	AUMENTO	TOTAL
Mauricio de Wind Cordova	3995000	99,75	17000000	20995000
Maria Victoria de Wind	4000	0,10	0	4000
Leonardo de Wind Cordova	2000	0,05	0	2000
Victor Hugo Portalanza	2000	0,05	0	2000
Luis Villacis Guillen	2000	0,05	0	2000
TOTAL	4005000	100,00	17000000	21005000

Cuadro de asignacion y pago del aumento de capital  
de la Cia. INMOBILIARIA INMAVI S.A., acordado en  
Junta General de Accionistas del 18/Mayo/1994

*Mauricio de Wind*  
MAURICIO DE WIND CORDOVA  
GERENTE - SECRETARIO

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

Legal, señor MAURICIO DE WIND CORDOVA, declara bajo juramento que el Aumento de Capital resuelto por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA INMAVI S.A., celebrada el dieciocho de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, se encuentra correctamente integrado y pagado en su totalidad por capitalización de la cuenta "Revalorización de Patrimonio".-----

CLAUSULA QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se adjunta como documentos habilitantes: Copia del nombramiento de Gerente de la Compañía INMOBILIARIA INMAVI S.A.; copia certificada del Acta de Junta General de Accionistas celebrada el dieciocho de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro; y, el cuadro de asignación y pago del aumento de capital, debidamente certificado por el Representante Legal.-----

Agregue usted, señora Notario las demás formalidades tendientes a perfeccionar el presente instrumento.-----

Firmado) Ilegible. Abogada Nuria Butina de Vivar. Registro número cinco mil novecientos treinta y tres - Guayas.-----

-----"HASTA AQUI LA MINUTA"-----

El compareciente en su calidad aprueba el contenido de la minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales.-----

El capital social aumentado es de diecisiete millones de sucres, para formar un capital social actual de veintiún millones cinco mil sucres.-----



AB. MELVA RODRIGUEZ M.  
NOTARIO XVI - GUAYAQUIL

1 Quedan agregados a mi Registro formando parte  
2 integrante de la presente: Copia del nombramiento de  
3 Gerente y copia del Acta de Junta General Universal de  
4 Accionistas y cuadro de asignación y pago del aumento  
5 de capital de la Compañía INMOBILIARIA INMAVI S.A.;  
6 cuyos tenores se acompañarán en cada uno de los  
7 testimonios que de la presente se dieron.-----

8 Leída que fue íntegramente por mí, la Notario al  
9 interviniente, éste la aprueba, se afirma y ratifica  
10 en todas sus partes, y para constancia firma en unidad  
11 de acto conmigo, de todo lo cual doy fe.- P

12 p' INMOBILIARIA INMAVI S.A.  
13 R.U.C. No. 099 046794 3001

14 *Mauricio de Wind*  
15 MAURICIO DE WIND CORDOVA  
16 GERENTE - REPRESENTANTE LEGAL  
17 C.C. No. 0700571632  
18 C.V. No. 071-247

19 *Melva Rodríguez de Verduga*  
20 AB. MELVA RODRIGUEZ DE VERDUGA  
21 NOTARIO XVI \*\* GUAYAQUIL

22 DOY FE: ES CONFORME A SU ORIGINAL, Y, QUE SE OTORGO  
23 ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE CUARTO TESTIMONIO  
24 QUE SELLO Y FIRMO EN GUAYAQUIL A LOS DOS DIAS DEL MES  
25 DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.- DOY FE.-  
26 LA NOTARIO. *Melva Rodríguez de Verduga*

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

DOY FE: QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA MAYO VEINTISEIS DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, HE TOMADO NOTA DE LA RESOLUCION NUMERO NOVENTA Y CUATRO-DOS-UNO-UNO-CERO CERO CERO DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO, DE JUNIO TRECE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS APROBANDO EL CONTRATO ESCRITURARIO DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA INMOBILIARIA INMAVI S.A., DE CONFORMIDAD CON EL TESTIMONIO QUE ANTECEDE.- GUAYAQUIL, JUNIO CATORCE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.- DOY FE.- LA NOTARIO.



AB. MELVA RODRIGUEZ M.  
NOTARIO XVI - GUAYAQUIL

*Melva Rodríguez Verduga*

AB. MELVA P. DE VERDUGA  
NOTARIA  
GUAYAQUIL

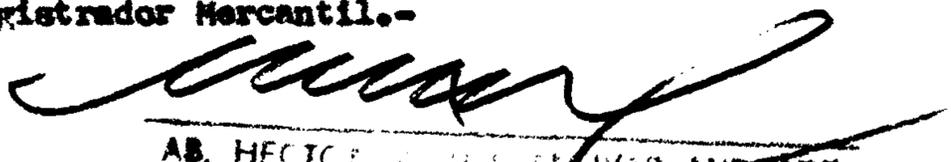


CERTIFICO: que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No 94-2-1-1-0002391, dictada el 13 de Junio de 1.994, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO de la compañía INMOBILIARIA INMAVI S.A., de fojas 23.881 a 23.891, número 8.413 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 17.046 del Repertorio.- Guayaquil, veintiuno de Junio de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil.-

*Hector Manuel Alcivar Andrade*

AB. HECTOR MANUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil

1 CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica  
2 de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el De-  
3 creto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente  
4 de la República, publicado en el Registro Oficial No 878 del 29 de -  
5 Agosto de 1.975.- Guayaquil, veintiuno de Junio de mil novecientos  
6 noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil.-

7  
8   
9 AB. HECTOR ANDRADA  
10 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

11  
12  
13 CERTIFICO: que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura públi-  
14 ca a fojas 7.331 y 7.367 del Registro Mercantil de 1.980; i, 7.323 del  
15 mismo Registro de 1.988, al margen de las inscripciones respectivas.-  
16 Guayaquil, veintiuno de Junio de mil novecientos noventa i cuatro.- El  
17 Registrador Mercantil.-

18  
19   
20 AB. HECTOR ANDRADA  
21 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



27 DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz de la escritura  
28 Pública de Constitución de la Compañía Anónima "INMOBILIARIA IN

1909 F

MAVI S.A.", celebrada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, doctor Gustavo Falconí Ledesma, con fecha: Agosto treinta de mil novecientos setenta y nueve (Archivado a cargo del abogado CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA), del contenido de la copia que antecede; lo que fué ordenado por la Resolución número: noventa y cuatro- dos- uno- uno- cero cero cero dos mil trescientos noventa y uno, del señor abogado don MANUEL MOLINA JALIL, Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías, de Guayaquil, de fecha: trece de Junio de mil novecientos noventa y cuatro.- Guayaquil, veinte y dos de Junio de mil novecientos noventa y cuatro.-



AB. MARCOS DIAZ CASQUETE  
Notario Vigésimo Primero  
Encargado de la Notaría  
Quinta del Cantón Guayaquil