

REFORMA DE ESTATUTOS DE LA 2
00000002

COMPANIA INMOBILIARIA LUIS

ENRIQUE (SAINSA) S. A. -

CUANTIA: S/3'500.000,00.- En

la ciudad de Guayaquil,

República del Ecuador, a

los veinte días del mes de

Septiembre de mil nove-

cientos ochenta y nueve,

ante mí, DOCTORA NORMA

PLAZA DE GARCIA, Abogada y Notaria de este

Cantón, comparece: el señor RICARDO MONGE DOS

SANTOS, de estado civil divorciado, de profe-

sión ejecutivo, en su calidad de Gerente de la

Compañía Inmobiliaria Luis Enrique (SAINSA) S.A.,

según lo acredita con la copia de su nombramiento

debidamente inscrito que me presenta y que se copiará

al final de esta escritura; y, además, se encuentra

debidamente autorizado por la Junta General de

Accionistas de la Compañía, según lo acredita con la

copia del acta que me presenta y que se copiará más

adelante; el compareciente es de nacionalidad

ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio y

residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la

capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase

de actos o contratos y a quien de conocerlo

personalmente doy fé; bien instruido en el



NOTARIA

13o

Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

objeto y resultados de esta escritura de AUMENTO DE

1 CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTOS, a la que

2 procede como ya queda indicado con amplia y entera

3 libertad, para su otorgamiento me presentó la

4 minuta y más documentos que son del tenor

5 siguiente.- SEÑOR NOTARIO: En el Registro de

6 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar

7 una que contenga el aumento de capital social y

8 reforma de estatutos de la Compañía Inmobiliaria Luis

9 Enrique (SAINSA) S.A., al tenor de las siguientes

10 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al

11 otorgamiento de la presente escritura pública de

12 aumento de capital social y reforma de estatutos, el

13 señor RICARDO MONGE DOS SANTOS, en su calidad de

14 Gerente conforme lo acredita con el nombramiento

15 debidamente inscrito que se incorporará como

16 documento habilitante. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)

17 Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario

18 Décimo Octavo del Cantón Guayaquil el día dieciseis

19 de Noviembre de mil novecientos setenta y nueve se

20 constituyó la Compañía Inmobiliaria LUIS ENRIQUE

21 (SAINSA) S.A., la que fue debidamente inscrita en el

22 Registro Mercantil el día diecisiete de abril de mil

23 novecientos ochenta; b) La Junta General

24 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía reunida

25 el veintiuno de Agosto de mil novecientos ochenta y

26 nueve, resolvió aumentar el capital social de la

27 compañía en la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL

28

SUCRES así como reformar el artículo Sexto de los ⁰⁰⁰⁰⁰⁰⁰³

1 Estatutos Sociales. TERCERA: DECLARACIONES.- Con
 2 estos antecedentes, el señor Ricardo Monge Dos Santos
 3 en su calidad de Gerente y representante legal de
 4 INMOBILIARIA LUIS ENRIQUE (SAINSA) S.A., y actuando
 5 debidamente autorizado por la Junta General de
 6 Accionistas de la indicada Compañía, declara: a)
 7 Aumentado el Capital Social de la Compañía en TRES
 8 MILLONES QUINIENOS MIL SUCRES hasta alcanzar la suma
 9 total de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL SUCRES; b)
 10 Que el Aumento de Capital efectuado se encuentra
 11 íntegramente suscrito por el accionista la Compañía
 12 ANDESA S.A., y pagado en un veinticinco por ciento y
 13 que el restante setenta y cinco por ciento será
 14 pagado por la misma Compañía en efectivo en los
 15 plazos en que se detallan en el Acta de la Junta
 16 General Extraordinaria de Accionistas del veintiuno
 17 de agosto de mil novecientos ochenta y nueve. c)
 18 Reformado el Artículo Sexto de los Estatutos
 19 Sociales, con el texto que consta en el Acta de la
 20 Junta General Extraordinaria de Accionistas del
 21 veintiuno de agosto de mil novecientos ochenta y
 22 nueve; d) Que todos los accionistas son de
 23 nacionalidad ecuatoriana; e) Que la copia certificada
 24 del acta de Junta General Extraordinaria de
 25 Accionistas del día veintiuno de Agosto de mil
 26 novecientos ochenta y nueve forme parte integrante
 27 del presente instrumento. Agregue usted, señor
 28



NOTARIA

13o

Quayaquil
 Dra. Norma
 Plaza de
 García

Notario, las demás cláusulas de estilo para la

completa validez y firmeza de este instrumento

incorporando al mismo la copia certificada del Acta

de Junta General Extraordinaria de Accionistas

celebrada el veintiuno de agosto de mil novecientos

ochenta y nueve así como el nombramiento de

representante legal de la misma compañía extendido a

favor del señor RICARDO MONGE DOS SANTOS, y los demás

que fueren pertinentes. (firmado) Firma Ilegible.-

DOCTOR IGNACIO VIDAL MASPONS. ABOGADO. REGISTRO

NUMERO: CIENTO CUARENTA Y CINCO - GUAYAQUIL. (HASTA

AQUI LA MINUTA).- NOMBRAMIENTO: Guayaquil,

veintinueve de junio de mil novecientos ochenta y

nueve. Señor RICARDO MONGE DOS SANTOS. Ciudad. De mis

consideraciones: Por la presente me es grato

comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria

de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA LUIS

ENRIQUE (SAINSA) S.A., reunida el día de hoy

veintinueve de Junio de mil novecientos ochenta y

nueve, tuvo el acierto de designarlo a usted GERENTE

de la mencionada Compañía por el período de CUATRO

AÑOS. Entre sus atribuciones está la de ejercer,

conjunta o separadamente con el Presidente, la

representación legal, judicial y extrajudicial de la

Compañía conforme consta de los artículos Décimo y

Décimo Segundo de los Estatutos Sociales, cuya

escritura fue otorgada ante el Notario Décimo Octavo

del Cantón Guayaquil el día dieciseis de Noviembre de



NOTARIA

13o

Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 mil novecientos setenta y nueve e inscrita en el
2 Registro Mercantil el día diecisiete de abril de mil
3 novecientos ochenta. En este cargo usted reemplaza al
4 señor FRANKLIN CONTRERAS AGUAYO. Atentamente,
5 (firmado) Firma Ilegible.- JUAN FERNANDO PALACIOS
6 VELASCO. Presidente. Acepto el Nombramiento.
7 (firmado) Firma Ilegible.- RICARDO MONGE DOS SANTOS.
8 Guayaquil, veintinueve de Junio de mil novecientos
9 ochenta y nueve. CERTIFICO: Que con fecha de hoy,
10 queda inscrito el presente Nombramiento de GERENTE de
11 INMOBILIARIA LUIS ENRIQUE (SAINSA) S.A., a foja
12 treinta y dos mil ochocientos cuarenta y uno, Número
13 Nueve mil quinientos cuarenta y uno del Registro
14 Mercantil y anotado bajo el número Trece mil
15 doscientos doce del Repertorio. Archivándose los
16 comprobantes de pago por Impuesto de Registro y
17 Defensa Nacional.- Guayaquil, Agosto quince de mil
18 novecientos ochenta y nueve.- El Registrador
19 Mercantil. (firmado) Firma Ilegible.- ABOGADO HECTOR
20 MIGUEL ALCIVAR ANDRADE, Registrador Mercantil del
21 Cantón Guayaquil. CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se
22 tomó nota del Nombramiento que antecede a foja once
23 mil seiscientos cuarenta y cinco del Registro
24 Mercantil de mil novecientos ochenta y cuatro, al
25 margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil,
26 Agosto quince de mil novecientos ochenta y nueve.- El
27 Registrador Mercantil. (firmado) Firma Ilegible.-
28 ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE, Registrador

Mercantil del Cantón Guayaquil. (Hay un sello que

1 dice: REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL).- ACTA:

2 ACTA DE JUNTA GENERAL DE INMOBILIARIA LUIS ENRIQUE

3 (SAINSAL) S.A. Guayaquil, veintiuno de Agosto de mil

4 novecientos ochenta y nueve. En Guayaquil, a los

5 veintiun días del mes de agosto de mil novecientos

6 ochenta y nueve a las diez horas treinta, en las

7 oficinas situadas en la Avenida de Las Américas y

8 Carlos Luis Plaza Dañín, tuvo lugar la sesión de

9 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la

10 Compañía Inmobiliaria Luis Enrique (SAINSAL) S.A.

11 LISTADO Y ASISTENCIA: Asisten los accionistas señores

12 Economista MARCELO AREVALO ARIZAGA, señor RICARDO

13 MONGE DOS SANTOS, FABIAN YEPEZ ALMEIDA y JUAN

14 FERNANDO PALACIOS VELASCO, por sus propios derechos,

15 de nacionalidad ecuatoriana, propietarios cada uno de

16 ellos de una acción y además, el señor JUAN FERNANDO

17 PALACIOS VELASCO comparece en su calidad de

18 representante legal de la Compañía ANDESA S.A.,

19 conforme lo demuestra con la copia certificada de su

20 nombramiento que reposa en Secretaría, Compañía

21 propietaria de Un mil doscientos noventa y seis

22 acciones. Compañía constituida y existente de acuerdo

23 a las leyes de la República del Ecuador y de

24 nacionalidad ecuatoriana. Todas las acciones son

25 ordinarias, nominativas, liberadas y con derecho a un

26 voto cada una de ellas y de un valor nominal de Mil

27 sucres (S/1.000,00). Preside la sesión el titular

28

señor Juan Fernando Palacios Velasco y actúa como

00000005

1 Secretario, igualmente el titular señor Ricardo Monge

2 Dos Santos. INSTALACION.- El señor Secretario expone

3 que se encuentra presente la totalidad del capital

4 social pagado de la Compañía y que de conformidad a

5 lo dispuesto en el artículo Doscientos ochenta de la

6 Ley de Compañías los Accionistas pueden constituirse

7 en Junta General debiéndose tratar como único punto

8 del día el Aumento de Capital de la Compañía y la

9 consecuente reforma de estatutos. Los accionistas

10 aprueban por unanimidad la celebración de la Junta

11 así como el tema ya expresado, pasando de inmediato

12 a conocerlo. El Presidente declara formalmente

13 instalada la presente sesión. PUNTO UNICO: AUMENTO DE

14 CAPITAL DE LA COMPAÑIA Y LA CONSECUENTE REFORMA DE

15 ESTATUTOS.- El Presidente indica que por reformas a

16 la Ley de Compañías, es necesario que las compañías

17 anónimas tengan un capital mínimo de Dos Millones de

18 Sucres y que, en el caso de la Compañía el capital

19 social es de Un Millón Trescientos Mil Sucres. Que en

20 razón de que actualmente se encuentra en

21 remodelación el bien inmueble de propiedad de la

22 Compañía, y en vista de que es necesario obtener los

23 fondos para dicha remodelación, propone que el

24 capital social de la Compañía se aumente en la suma

25 de Tres Millones Quinientos Mil Sucres, pagaderos en

26 efectivo. Luego de deliberar sobre el particular, la

27 Junta General por unanimidad resolvió: a) Aumentar el



NOTARIA

13o

Guanoquil

Dra. Norma

Plaza de

García

capital social de la Compañía en la suma de TRES

MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES, mediante la emisión

de tres mil quinientas acciones ordinarias y

nominativas de un valor nominal de Un Mil sucres

cada una y numeradas del Mil trescientos uno al

cuatro mil ochocientos. b) Que el aumento del

capital social sea pagado en numerario conforme al

siguiente calendario: La Cantidad de OCHOCIENTOS

SETENTA Y CINCO MIL SUCRES en el plazo máximo de

treinta días contados a partir de la presente fecha,

es decir, hasta el veintiuno de septiembre de mil

novecientos ochenta y nueve; la cantidad de

SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL SUCRES en el plazo máximo

de sesenta días contados a partir de la presente

fecha, es decir, hasta el veintiuno de octubre de

mil novecientos ochenta y nueve; la cantidad de UN

MILLON DE SUCRES en el plazo máximo de noventa días

igualmente contados a partir de la presente fecha, es

decir, hasta el veintiuno de noviembre de mil

novecientos ochenta y nueve; y, la cantidad de UN

MILLON DE SUCRES, que es el saldo restante, en el

plazo máximo de Ciento veinte días contados a partir

de la presente fecha, esto es, hasta el veintiuno de

Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve. En este

estado, los accionistas Economista MARCELO AREVALO

ARIZAGA, RICARDO MONGE DOS SANTOS, FABIAN YEPEZ

ALMEIDA y JUAN FERNANDO PALACIOS VELASCO, todos por

sus propios derechos, renuncian a su derecho

preferente para suscribir las acciones del aumento de

capital que se acaba de resolver. El señor ^{JUAN} ~~0000000000~~

FERNANDO PALACIOS VELASCO, en vista de la renuncia

del derecho preferente que han hecho los demás

accionistas indica que a nombre de su representada,

la Compañía ANDESA S.A., suscribe la totalidad del

aumento de capital que se acaba de resolver y declara

que lo pagará en efectivo dentro del plazo que ha

resuelto la Junta General. El Presidente indica que

conforme al aumento de capital resuelto, procede que

la Junta reforme el artículo sexto de los Estatutos

Sociales que habla del capital social. Luego de

deliberar sobre el particular, la Junta General por

unanimidad resolvió reformar el artículo sexto de los

vigentes Estatutos Sociales de la Compañía el que

quedó redactado con el siguiente texto: ARTICULO

SEXTO: CAPITAL.- El capital social de la Compañía es

de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL SUCRES,

representados por Cuatro mil ochocientas acciones

ordinarias, nominativas e indivisibles de Un Mil

sucres (S/1.000,00) cada una. Las acciones estarán

contenidas en títulos firmados por el Presidente y el

Gerente de la Compañía, y cada título que se

extendiere podrá representar una o más acciones.

Tanto los títulos como las acciones deberán ser

numeradas y cada acción liberada dará derecho a un

voto en las Juntas Generales de Accionistas y a la

parte proporcional en las utilidades repartibles de



NOTARIA

12

Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

la Compañía. Las acciones no liberadas darán derecho

1 a voto en proporción a su valor pagado. En caso de
2 pérdida o destrucción de un título o acción, la
3 Compañía lo anulará a solicitud del interesado
4 debiendo expedir uno nuevo después de haber
5 transcurrido treinta días desde la última publicación
6 de las tres consecutivas que se harán en uno de los
7 Diarios de mayor circulación en la ciudad donde tiene
8 fijado su domicilio principal la Compañía y siempre
9 que no se haya presentado reclamo alguno sobre la
10 propiedad del título en mención. Los gastos que
11 demande el trámite de anulación serán pagados por el
12 interesado. La anulación extinguirá todos los
13 derechos inherentes al título anulado". La Junta
14 igualmente resolvió autorizar al Gerente para otorgue
15 la correspondiente escritura pública y efectúe los
16 demás trámites legales. FINAL DE LA SESION Y
17 APROBACION DEL ACTA.- Aprobados por acuerdos y
18 resoluciones que preceden, se dispone que el
19 Secretario proceda a redactar el acta de esta sesión
20 a cuyo efecto se concede el receso necesario. Una vez
21 redactada el acta, la Junta se reinstala, se da
22 lectura a la misma y se la aprueba por unanimidad en
23 todas y cada una de sus partes. El Presidente declara
24 terminada la sesión siendo las doce horas treinta
25 minutos. (firmado) Firma Ilegible.- Juan Fernando
26 Palacios Velasco, Presidente. (firmado) Firma
27 Ilegible.- Ricardo Monge Dos Santos, Gerente -

Secretario; (firmado) Firma Ilegible.- Economista

Marcelo Arévalo Arízaga; (firmado) Firma Ilegible.-

Fabián Yépez Almeida. p. Andesa S.A., (firmado) Firma Ilegible

Ilegible.- Juan Fernando Palacios Velasco.-

CERTIFICO: Que es fiel copia del original que reposa

en el libro de Actas y al que me remito en caso sea

necesario.- Guayaquil, Agosto veintiuno de mil

novecientos ochenta y nueve. (firmado) Firma

Ilegible.- RICARDO MONGE DOS SANTOS. Gerente -

Secretario. El otorgante me presentó sus respectivos

documentos de Identificación Personal.- Leída que le

fué la presente escritura de principio a fin y en

alta voz, por mí la Notaria al otorgante, éste la

aprobó en todas y cada una de sus partes, se afirmó,

ratificó y firma en unidad de acto y conmigo la

Notaria, de todo lo cual doy fé.-

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

p. Cía. Inmobiliaria Luis Enrique (SAINSAL) S.A.

Sr. Ricardo Monge Dos Santos

C.I. 140442845

C.V. 235-211

R.U.C. 0990 479046001

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



NOTARIA

13o

Guayaquil

Dra. Norma

Plaza de

García

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que firmo y sello en seis fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, a los veintisiete días del mes de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve.

Dra Norma Plaza de Garcia

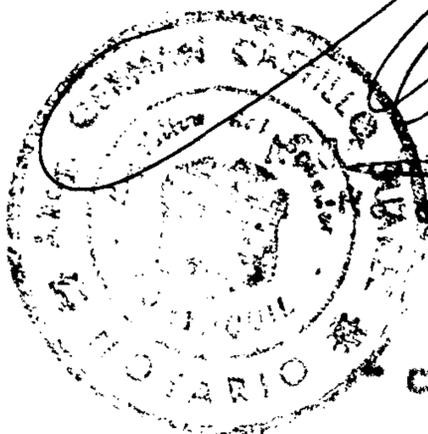
Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

RAZON: Doy Fe que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en la Resolución #90-2-1-1-000147 de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, de fecha 16 de Enero de 1990, al margen de la matriz de fecha 20 de Septiembre de 1989.- Guayaquil, 22 de Enero de 1990.-

Dra Norma Plaza de Garcia

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota al margen de la matriz de la escritura pública del 16 de Noviembre de 1.979, de la Resolución Nº 90-2-1-1-000147, expedida el 16 de Enero de 1.990, mediante la cual el señor Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, aprobó el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía que contiene la presente copia.- Guayaquil, 23 de Enero de 1.990.- EL NOTARIO.-



[Signature]
Dra. Norma Plaza de Garcia
Guayaquil

CERTIFICO que con fecha de hoy, y en cumplimiento

00000008

miente de lo ordenado en la Resolución número 90- 2- 1- 1- 000147, dictada el 16 de Enero de 1.990, por el SUBINTENDENTE DE DERECHO SOCIETARIO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de "INMOBILIARIA LUIS ENRIQUE (SAINSA) S.A.", de fojas 3.885 a 3.896, número 1.224 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 1.885 del Repertorio .-Guayaquil, Enero treinta de mil novecientos noventa .-El Registrador Mercantil.-

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

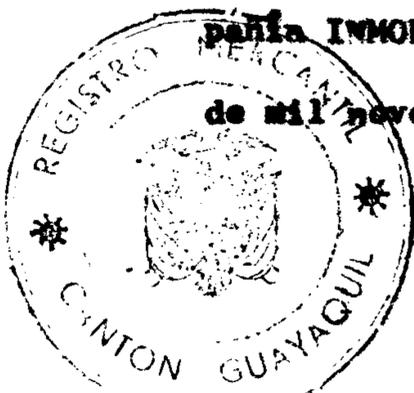
CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la Escritura que antecede a foja 10.651 del Registro Mercantil de 1.980, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, Enero treinta de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil .-

[Handwritten Signature]
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 por el señor Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, Enero treinta de mil novecientos noventa.-El Registrador Mercantil .-

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

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a la Compañía INMOBILIARIA LUIS ENRIQUE (SAINSA) S.A. .-Guayaquil, Enero treinta de mil novecientos noventa.-El Registrador Mercantil .-



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