

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA

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

del Estatuto Social de la  
Compañía Inmobiliaria Juliana  
S.A. "Inmobiliaria Juliana"  
de Cuantía: \$ 1.146.000,00. En la  
ciudad de Guayaquil, Repú-  
blica del Ecuador, a los  
trece días del mes de  
Noviembre de mil novecientos  
ochenta y siete, ante mí,  
DOCTORA NORMA PLAZA DE GARCIA, Abogada y Nota-  
ria de este Cantón, comparece: el señor LUIS  
LLORENTI MENDOZA, de estado civil casado, de  
profesión Ejecutivo, a nombre y en representación  
en su calidad de Gerente de la Compañía "INMOBILIA-  
RIA JULIANA S.A." conforme lo acredita con la copia  
de su nombramiento que acompaña y debidamente  
autorizado por la Junta General Extraordinaria de  
Accionistas de "Inmobiliaria Juliana S.A." celebrada  
el primero de Octubre de mil novecientos ochenta y  
siete, y que serán copiados finalmente en la matriz;  
el compareciente de nacionalidad ecuatoriana, mayor  
de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad,  
con la capacidad civil y necesaria para celebrar  
todo acto o contrato y a quien de conocerlo  
personalmente doy fé; bien instruido en el objeto y  
resultados de esta escritura de AUMENTO DE CAPITAL y  
REFORMA DE ESTATUTOS, a la que procede como ya



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

*[Firma manuscrita]*

1 queda indicado para su otorgamiento me presentó la

2 minuta y más documentos que son del tenor siguiente:

3 SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el Registro

4 de escrituras públicas que se encuentra a su cargo,

5 una en virtud de la cual conste el Aumento de

6 Capital y Reforma del Estatuto Social de la compañía

7 "INMOBILIARIA JULIANA S.A.", que se otorga al

8 tenor de las cláusulas y declaraciones siguientes:

9 PRIMERA.- COMPARECIENTE: Comparece al otorgamiento de

10 la presente escritura pública el señor Luis

11 Llorenti Mendoza, a nombre y en representación en su

12 calidad de Gerente de la Compañía "Inmobiliaria

13 Juliana S.A." conforme lo acredita con la copia

14 aceptada e inscrita de su nombramiento que

15 acompaña y debidamente autorizado por la Junta

16 General Extraordinaria de Accionistas de

17 "Inmobiliaria Juliana S.A." celebrada el primero de

18 Octubre de mil novecientos ochenta y siete, cuya

19 copia certificada tomará parte de esta escritura

20 pública. SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- A) La compañía

21 "Inmobiliaria Juliana S.A." se constituyó mediante

22 escritura pública otorgada ante el Notario de este

23 Cantón, doctor Carlos Quiñónez Velásquez, el trece

24 de Octubre de mil novecientos ochenta y uno,

25 inscrita en el Registro Mercantil el doce de Enero

26 de mil novecientos ochenta y dos, con un capital

27 social de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SUCRES

28 (s/ 854.000,00) y siendo todos los accionistas

fundadores "Inmobiliaria ODENEI C. LTDA"., Luis Llo-

renti. Mendoza, Luis Salame Meza, Luis Pontón Larrea

y Cecilia Pilco Panchana; B.- La Junta General Extra-

ordinaria de Accionistas de la compañía, celebrada

el primero de Octubre de mil novecientos ochenta y

siete resolvió por unanimidad de votos elevar el ca-

pital social de la Compañía en la suma de UN MILLON

CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SUCRES (s/ 1'146.000,00)

y consecuentemente reformar el estatuto social de la

misma. Aumento de capital que es suscrito exclusi-

vamente por el señor Luis Llorenti Mendoza por haber

renunciado los demás accionistas de la Compañía a

suscribir el aumento en proporción a las acciones

que tienen en el capital social de "Inmobiliaria Ju-

liana S.A." Aumento de capital que ha sido pagado

en numerario en el veinticinco por ciento de su valor

por el señor Luis Llorenti Mendoza a la fecha de sus-

cripción de esta escritura mediante el correspondien-

te depósito en la cuenta corriente de la compañía.

Y el saldo del setenta y cinco por ciento en numera-

rio en el plazo de un año contado a partir de la ins-

cripción de esta escritura pública en el Registro

Mercantil. Y, autorizar al Gerente para que realice

los trámites necesarios para el perfeccionamiento del

Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de

"Inmobiliaria Juliana S.A.".- TERCERA.- Con los an-

tecedentes expuestos, Luis Llorenti Mendoza a

nombre y en representación, en su calidad de Gerente



NOTARIA  
13o  
Juayaquil  
a. Norma  
Plaza de  
García

1 de "Inmobiliaria Juliana S.A." y debidamente autorizado por la

2 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía

3 celebrada el primero de Octubre de mil novecientos ochenta

4 y siete, declara: A.- Elevado el capital social de la Compañía

5 "Inmobiliaria Juliana S.A." en la suma de UN MILLON CIENTO

6 CUARENTA Y SEIS MIL SUCRES (s/ 1'146.000,00) de manera que en

7 lo sucesivo el capital social de la compañía sea de DOS

8 MILLONES DE SUCRES (s/ 2'000.000,00), dividido en dos mil

9 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una;

10 B.- Que emite mil ciento cuarenta y seis nuevas acciones

11 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas

12 del ochocientos cincuenta y cinco al dos mil inclusive; C.-

13 Que el aumento de capital es suscrito íntegramente por el señor

14 Luis Llorenti Mendoza por haber renunciado los demás accionis-

15 tas de la compañía a suscribir el aumento de capital en

16 proporción a las acciones que tienen en el capital social de

17 "Inmobiliaria Juliana S.A."; D) Que el aumento de capital ha

18 sido pagado a la fecha de suscripción de esta escritura en

19 el veinticinco por ciento de su valor en numerario por el ac-

20 cionista Luis Llorenti Mendoza, mediante el correspondiente

21 depósito en la cuenta corriente de Inmobiliaria Juliana S.A.";

22 Y el saldo del setenta y cinco por ciento será pagado en nume-

23 rario en el plazo de un año contado a partir de la inscripción

24 de esta escritura pública en el Registro Mercantil; E) Que co-

25 mo consecuencia de lo anterior, queda reformado el Artículo

26 Cuarto del Estatuto Social, que en lo sucesivo dirá: "ARTICULO

27 CUARTO": CAPITAL: El capital de la compañía es la cantidad

28 de DOS MILLONES DE SUCRES (s/ 2'000.000,00) representado en

dos mil acciones ordinarias y nominativas **000004**

  
NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

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

mil sucres cada una. Cada acción liberada da  
derecho a un voto en la Junta General y a  
participar en las utilidades de la Compañía en  
proporción a su valor y a los demás derechos que  
confiere la Ley a los accionistas. Agregue usted,  
señor Notario, las demás cláusulas de estilo que  
consulten la validez y eficacia de esta escritura  
pública y copie como documentos habilitantes la  
copia certificada del nombramiento del Gerente y  
la copia del Acta de Junta General Extraordinaria de  
Accionistas de la Compañía "Inmobiliaria Juliana  
S.A.". (firmado) Abogada Alexandra Fierro Tamarit.-  
Registro número tres mil setecientos diez.- HASTA  
AQUI LA MINUTA).- NOMBRAMIENTO.- Señor LUIS LLORENTI  
MENDOZA.- Ciudad.- Estimado señor: Cúmpleme  
informarle que la Junta General Extraordinaria de  
Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA JULIANA  
S.A., celebrada el día de hoy, tuvo el acierto  
de reelegir a usted GERENTE de la Compañía, por el  
lapso de cinco años.- De conformidad con lo  
dispuesto en el artículo dieciseis del Estatuto  
Social de INMOBILIARIA JULIANA S.A., a usted le  
corresponderá: a) Ejercer la representación legal,  
judicial y extrajudicial de la Compañía; b)  
Administrar, de acuerdo con la Ley y estos  
Estatutos, la Compañía y sus negocios; c) Cuidar de  
la buena marcha de la Compañía y de que los

empleados cumplan sus obligaciones; d) Suscribir,

aceptar, pagar, endosar, protestar y cancelar toda

clase de títulos mercantiles y de crédito; e) Abrir

cuentas corrientes bancarias y operar con ellas; f)

Nombrar, fijar el sueldo y remover los empleados

cuyos nombramientos no sean de competencia de la

Junta General; y g) Ejercer las demás atribuciones

que le impusiera la Ley y los Estatutos. La

Compañía INMOBILIARIA JULIANA S.A. se constituyó

mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario

de este Cantón, Doctor Carlos Quinónez Velásquez, el

trece de Octubre de mil novecientos ochenta y uno,

inscrita en el Registro Mercantil el doce de Enero

de mil novecientos ochenta y dos. Atentamente,

(firmado) Giorgio Llorenti Almerini.- Acepto el

cargo.- Fecha ut supra.- (firmado) Luis Llorenti

Mendoza.- CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda

inscrito este Nombramiento de Gerente a fojas

treinta y un mil seiscientos sesenta y uno, número

ocho mil ciento cincuenta y uno del Registro

Mercantil y anotado bajo el número doce mil ciento

noventa y nueve del Repertorio.- Archivándose los

comprobantes de pago por Impuesto de Registro y

Defensa Nacional.- Guayaquil, primero de Septiembre

de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador

Mercantil.- (firmado) Abogado Héctor Miguel Alcívar

Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón

Guayaquil.- Hay un sello.- COPIA DEL ACTA DE JUNTA

1 "INMOBILIARIA JULIANA, S.A.- En la ciudad de  
2 Guayaquil, al primer día del mes de Octubre de mil  
3 novecientos ochenta y siete, en el local social de la  
4 compañía ubicado en el kilómetro nueve y medio de  
5 la vía a Daule se reúnen los siguientes accionistas  
6 de "Inmobiliaria Juliana S.A.": Luis Llorenti  
7 Mendoza, propietario de ochocientos cuarenta y siete  
8 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres  
9 cada una; Ingeniero Luigi Llorenti Almerini,  
10 propietario de cuatro acciones ordinarias y  
11 nominativas de un mil sucres cada una; Giorgio  
12 Llorenti Almerini, propietario de una acción  
13 ordinaria y nominativa de un mil sucres; Jorge  
14 Almerini Pimentel, propietario de una acción  
15 ordinaria y nominativa de un mil sucres; y Luis  
16 Pontón Larrea, propietario de una acción ordinaria y  
17 nominativa de un mil sucres, con el fin de  
18 constituirse en Junta General Extraordinaria de  
19 Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA JULIANA  
20 S.A.". Se encuentra presente la señora LUCIA  
21 ALMERINI DE LLORENTI. Preside la Sesión su titular y  
22 actúa como secretario el Gerente señor Luis Llorenti  
23 Almerini, este último con vista del Libro de Acciones  
24 y Accionistas de la Compañía deja constancia que se  
25 encuentra representado todo el capital social de la  
26 Compañía y que los accionistas unánimemente han  
27 acordado constituirse en Junta General Extraordinaria  
28



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 prescindiendo del requisito previo de convocatoria al

2 tenor de lo dispuesto en el artículo doscientos

3 ochenta de la Ley de Compañías para conocer y

4 resolver acerca del siguiente orden del día: PRIMERO:

5 Conocer y resolver acerca de la posibilidad de elevar

6 el capital social de la Compañía en la suma de UN

7 MILLON CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SUCRES

8 (s/ 1'146.000,00) y, consecuentemente, reformar su

9 Estatuto Social. A continuación, la Junta resuelve

10 por unanimidad de votos, lo siguiente: PRIMERO:

11 Aumentar el capital social de la compañía

12 "Inmobiliaria Juliana S.A." en la suma de UN MILLON

13 CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SUCRES (s/ 1'146.000,00),

14 de manera que en lo sucesivo el capital social de la

15 compañía sea de Dos millones de sucres

16 (s/ 2'000.000,00) dividido en dos mil acciones

17 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una;

18 SEGUNDO: Como los socios Ingeniero Luigi Llorenti

19 Almerini, Giorgio Llorenti Almerini, Jorge Almerini

20 Pimentel y Luis Pontón Larrea, renuncian expresamente

21 el derecho de preferencia que les confiere la Ley de

22 Compañías a suscribir en el aumento de capital en

23 proporción a las acciones que tienen en el capital

24 social de "Inmobiliaria Juliana S.A.", la Junta

25 resuelve por unanimidad de votos, que el aumento de

26 capital sea suscrito íntegramente por el accionista

27 Luis Llorenti Mendoza.- TERCERO.- Que el aumento de

28 capital se encuentra a esta fecha pagado en el

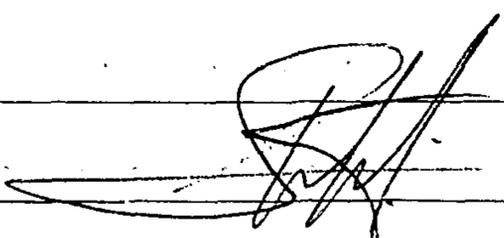
1 veinticinco por ciento de su valor en numerario,  
 2 mediante el correspondiente depósito que Luis  
 3 Llorenti Mendoza ha hecho en la cuenta corriente  
 4 de la Compañía, y que el saldo de setenta y cinco  
 5 por ciento será pagado en numerario en el plazo de un  
 6 año contado a partir de la inscripción de la  
 7 escritura pública. CUARTO.- Que queda reformado el  
 8 Artículo Cuarto de la Compañía, que en lo sucesivo  
 9 dirá: ARTICULO CUARTO: CAPITAL: El Capital de la  
 10 Compañía es la cantidad de DOS MILLONES DE SUCRES  
 11 (s/ 2.000.000,00) representado en dos mil acciones  
 12 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.  
 13 Cada acción liberada da derecho a un voto en la  
 14 Junta General y a participar en las utilidades de  
 15 la Compañía en proporción a su valor y a los demás  
 16 derechos que confiere la Ley a los accionistas".  
 17 QUINTO: Autorizar al Gerente de la Compañía para que  
 18 realice todos los trámites necesarios para el  
 19 perfeccionamiento de la respectiva escritura pública  
 20 de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto  
 21 Social. Por no haber otro asunto que tratar se  
 22 suspendió momentáneamente la cesión para efectos de  
 23 redactar esta Acta, hecho lo cual se le dió lectura  
 24 y los accionistas la firmaron en señal de  
 25 aceptación.- (firmado) Luis Llorenti Mendoza;  
 26 (firmado) Ingeniero Luigi Llorenti Almerini;  
 27 (firmado) Giorgio Llorenti Almerini; (firmado) Jorge  
 28 Almerini Pimentel; (firmado) Luis Pontón Larrea; y

5



NOTARIA  
 13o  
 Guayaquil  
 Dra. Norma  
 Plaza de  
 García

1 f) Lucía Almerini de Llorenti.- Es fiel copia de su  
2 original.- Lo Certifico.- (firmado) Luis Llorenti  
3 Mendoza.- GERENTE.- El compareciente me presentó sus  
4 respectivos documentos de Identificación personal.-  
5 Leída que fué la presente escritura, por mí, la  
6 Notaria de principio a fin y en alta voz al  
7 otorgante, éste la aprobó en todas y cada una de sus  
8 partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto  
9 y conmigo la Notaria de todo lo cual doy fé.- 

16   
17  
18 f) Sr. LUIS LLORENTI MENDOZA

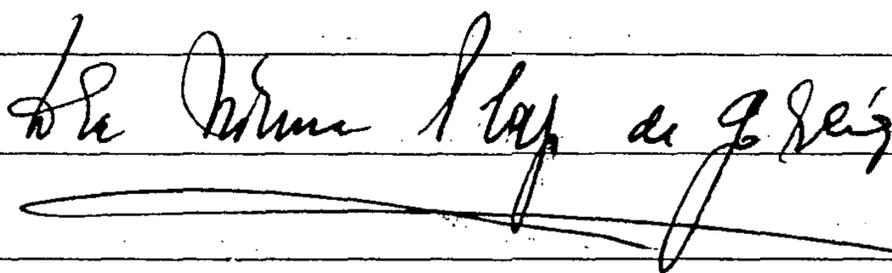
19 p. CIA. "INMOBILIARIA JULIANA S.A."

20 C.I.# 09-04870094

21 C.T.# 056087

22 C.V.# 125-125

23 RUC. 0990563071001

24  
25   
26  
27

000007

otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, que firmo y sello en seis fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, a los diecisiete días del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete.-

*Dra. Norma Plaza de García*

Dra. NORMA PLAZA de GARCÍA  
NOTARIA

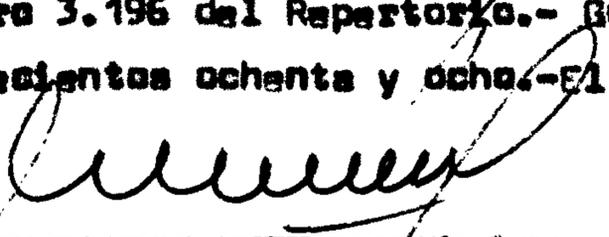
RAZON: Doy fe que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en la Resolución # 88-2-1-1-00252 de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha 27 de Enero de 1.988, al margen de la matriz de fecha 13 de Noviembre de 1987.- Guayaquil, 28 de Enero de 1.988

*Dra. Norma Plaza de García*

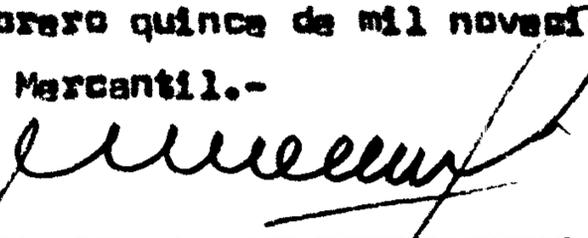
*J*  
CERTIFICO: que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 88-2-1-1-00252, dictada el 27 de Enero de 1.988, por la Intendente de Compañías Encargada, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de " INMOBILIARIA JULIANA S.A.", de fojas - 7.233 a 7.243, Número 2.345 del Registro Mercantil y anotada ba\_

I

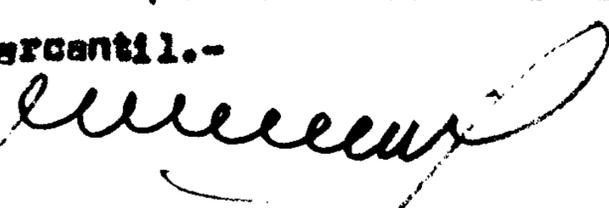
jo el número 3.196 del Repertorio.- Guayaquil, Febrero quince  
de mil novecientos ochenta y ocho.-El Registrador Mercantil.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, se tomó nota de esta Escritura  
a foja 793 del Registro Mercantil de 1.982, al margen de la ins-  
cripción respectiva.-Guayaquil, Febrero quince de mil novecien-  
tos ochenta y ocho.-El Registrador Mercantil.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténti-  
ca de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Deore  
to 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, Febrero quince de mil novecien-  
tos ochenta y ocho.-El Registrador Mercantil.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

