Dr. MIGUEL VERNAZA R.
Notario Décimo Quinto
Guayaquil

1

ESCRITURA: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA INMOBILIARIA FLORA C. LTDA".-----------

CUANTIA: S/. 1'380.000.00.

En la ciudad de Guayaquil. República del Ecuador. el día de hoy veinte de enero de mil novecientos noventa y cinco. ante mi Doctor MIGUEL VERNAZA REQUENA. Abogado. Notario Titular Décimo Quinto del Cantón Guayaquil. comparece la compañía "INMOBILIARIA FLORA C. LTDA". representada por su GERENTE la señora FLORA MUIRRAGUI JIMENEZ DE MARCILLO. según consta del nombramiento que se adjunta. quien declara ser de estado civil casada. de profesión ejecutiva. La interviniente es mayor de edad. de nacionalidad Ecuatoriana. domiciliada y residente en esta ciudad de Guayaquil. hábil y capaz para contratar. a quien de conocer doy fe. Bien instruida que fuero en el objeto y resultados de esta Escritura. a la que procede con amplia y entera libertad. para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así: SEÑOR NOTARIO: Dignese incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo. una en la cual conste el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA "INMOBILIARIA FLORA CIA LTDA." de conformidad con las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA: COMPARECIENTE: Otorga el presente instrumento la señora FLORA MUIRRAGUI JIMENEZ DE MARCILLO, por los derechos que representa de la compañía "INMOBILIARIA FLORA CIA LTDA.". en su calidad de

GERENTE., debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios., celebrada en agosto cinco de mil novecientos noventa y cuatro. SEGUNDA: ANTECEDENTES: La compañía INMOBILIARIA FLORA C. LTDA., se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Segundo del cantón., en agosto siete de mil novecientos sesenta y ocho., inscrita en el Registro Mercantil en septiembre veinte y ocho del mismo año. Mediante Resolución número cero veinte y cinco de enero nueve de mil novecientos ochenta y cuatro., la Superintendencia de Compañías la declaró disuelta por hallarse incursa en la causal prevista en el artículo trescientos noventa y ocho de la Ley de Compañías. Posteriormente., mediante Resolución número mil ochocientos catorce de octubre quince de mil novecientos ochenta y cuatro., inscrita en el Registro Mercantil en febrero quince de mil novecientos ochenta y cinco., se ratifico y confirmo la declaratoria de la disolución. Mediante escritura ------ pública autorizada por el Notario Séptimo del cantón Guayaquil., Abogado Eduardo Falquez Ayala., en diciembre veinte y tres de mil novecientos ochenta y ocho., aprobada mediante resolución número ochenta y nueve -dos - tres- uno - cero cuatro mil quinientos treinta y dos expedida el treinta de junio de mil novecientos ochenta y nueve., se reactivó la compañía INMOBILIARIA FLORA C. LTDA "en liquidación" se aumentó el capital., se reformó el estatuto social y se inscribió en el Registro Mercantil del canton en agosto cuatro de mil novecientos ochenta y

Dr. MIGUEL VERNAZA R.
Notario Décimo Quinto
Guayaquil

nueve. TERCERA:" AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL: Por resolución tomada en la Junta general extraordinaria de socios de la compañía "INMOBILIARIA FLORA C. LTDA". celebra-da en agosto cinco de mil novecientos noventa y cua-tro. se aumenta el capital suscrito de la compañía a DOS MILLONES CIEN MIL SUCRES y se reforma el estatuto social. tal como consta en el acta respectiva. CUAR-TA: DECLARACIONES: La señora FLORA MUIRRAGUI JIMENEZ DE MARCILLO. por los derechos que representa de la compañía INMOBILIARIA FLORA C. LTDA.. en su calidad de GERENTE. hace las siguientes declaraciones: UNO.- AUMENTO DE CAPITAL: Declara aumentado el capital de la compañía a DOS MILLONES CIEN MIL SUCRES: tal como consta en el acta de junta general extraordinaria de socios celebrada en agosto cinco de mil novecientos noventa y cuatro. DOS.- SUSCRIPCION Y PAGO DE LAS PARTICIPACIONES: Declara bajo juramento que las CIENTO TREINTA Y OCHO participaciones de diez mil sucres cada una. equivalente a UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA MIL SUCRES correspondientes al aumento de capital son suscritas por los tres socios y pagadas en un cincuenta por ciento tal como consta en el acta de Junta general extraordinaaria de socios celebrada en agosto cinco de mil novecientos noventa y cuatro y el comprobante de ingreso a la Caja de la compañía. TRES.- REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL: Declara reformado los estatutos sociales. tal como consta en el acta de

junta extraordinaria de socios celebrada en agosto cinco de mil novecientos noventa y cuatro. CUATRO: PRORROGA DE PLAZO.-Declara la prórroga de plazo de la compañía por CINCUENTA AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura en el Registro Mercantil, tal como consta en el Acta de Junta General. QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES: Se agregan como documentos habilitantes copia certificada del acta de junta general de socios celebrada en agosto cinco de mil novecientos noventa y cuatro: y copia certificada del nombramiento de gerente de la compañía. Agregue usted, las formalidades de rigor, para el perfeccionamiento del presente instrumento. Firma ilegible.- Leonor Murillo Sevillano.- Abogada.- Registro número cuatro mil seiscientos cuarenta y siete.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.- DOCUMENTOS HABILITANTES.- NOMBRAMIENTO.- Guayaquil, junio diez y ocho, mil novecientos ochenta y tres.- Señora FLORA MUIRRAGUI DE MARCILLO. Ciudad. Estimada señora: Me es grato notificar a usted, la resolución de la Junta General Extraordinaria de Socios, de Inmobiliaria FLORA C. LTDA., en la ciudad por unanimidad en la sesión celebrada el diez y siete de junio del presente año, fue nombrada para el cargo de: GERENTE de la compañía, por espacio de CINCO AÑOS, en consecuencia, de acuerdo con los Estatutos Sociales de la compañía, otorgados el siete de agosto de mil novecientos sesenta y ocho, ante el Notario

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA FLORA C. LTDA."

En la ciudad de Guayaquil, a los cinco dias del mes de agosto de mil novecientos noventa y cuatro,a los doce horas, en el local ubicado en Costanera 429 y Ebanos, se reúnen los socios de la compañia "INMOBILIARIA FLORA C. LTDA.", señores: NORMA MARCILLO DE GAITAN, CECILIA MARCILLO DE AVILES Y GONZALO XAVIER MARCILLO MORLA, propietarios de 24 participaciones cada uno. En consecuencia se encuentra integramente representado el capital suscrito de la compañia; esto es SETECIENTOS VEINTE MIL SUCRES. Todos por sus propios derechos. Todas las participaciones se encuentran liberadas, por lo que cada una da derecho a un voto en las resoluciones de la junta.

Todos los socios presentes decidieron por unanimidad constituirse en JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS, amparados en lo dispuesto en los Arts. 121 y 280 de la Ley de Compañias, con el objeto de tratar sobre el AUMENTO DE CAPITAL, PRORROGA DEL PLAZO DE LA COMPAÑIA Y LA REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.

La sesión se instala presidida por su titular la señora CECILIA MARCILLO DE AVILES; y actúa como secretaria la gerente de la compañia señora FLORA MUIRRAGUI JIMENEZ DE MARCILLO.

De acuerdo con lo establecido en el Art. 281 de la Ley de Compañias, la secretaria forma la lista de asistentes.

La presidenta al declarar instalada la sesión manifiesta que: el objeto de la misma es tratar sobre el aumento del capital suscrito de la compañia, ya que el incremento fortaleceria la economia de la misma y seria positiva desde todo punto de vista, ademas que se estaria cumpliendo con lo establecido en las Resoluciones de la Superintendencia de Compañias sobre el capital suscrito minimo que deben tener esta clase de empresas; y, que, el aumento deberia ser por lo menos de UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA MIL SUCRES; y, sobre las reformas al estatuto social en lo que se refiere al capital, al plazo, y sobre la autorización para gravar o enajenar los inmuebles de la compañia, para lo cual espera el pronunciamiento y resolución de la junta.

El señor GONZALO XAVIER MARCILLO MORLA, solicita la palabra y manifiesta que está de acuerdo con que se aumente el capital suscrito de la compañia y que se haga valer el derecho preferente que le asiste para suscribir y pagar las nuevas participaciones, asi como la consecuente reforma de los estatutos sociales en lo que se refiere a la ampliación del plazo de la compañia, asi como la prohibición de gravar o enejenar los bienes inmuebles de la compañia sin la autorización unánime de la junta general.

La socia NORMA MARCILLO DE GAITAN, solicita la palabra, concedida que le fuera, manifiesta la necesidad de que se prorogue el plazo de la compañia, por cuanto está próxima la terminación del mismo para lo cual espera el pronunciamiento de la junta.

La junta después de escuchar las expresiones, deliberar ampliamente al respeto; resuelve por unanimidad de votos:

1.- Aumentar en UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA MIL SUCRES el capital suscrito de la compañía, de tal forma, que será DOS MILLONES CIEN MIL SUCRES, mediante la suscripción de 138 participaciones de diez mil sucres cada una.

2.- Autorizar a la presidenta y gerente de la compañía para que suscriban los nuevos certificados de aportación en que consta el aumento del capital.

3.- Se prorroga el plazo de vigencia de la compañía por cincuenta años contados desde la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil del cantón.

4.- Se reforma el articulo tercero y dira: PLAZO: la compañía tendrá un plazo de vigencia de cincuenta años contado desde la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil, ~~plazo que podrá~~ ampliarse o restringirse por resolución de Junta General de socios y cumpliendo los requisitos de ley.

5.- Se reforma el articulo quinto y dirá: ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL: El capital suscrito de la compañía "INMOBILIARIA FLORA C. LTDA." es de DOS MILLONES CIEN MIL SUCRES dividido en doscientas diez participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de diez mil sucres cada una.

6.- Se reforma el articulo décimo y dirá: DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS: la junta general de socios legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la compañía. La junta general no podrá considerarse válidamente constituida para deliberar, en primera convocatoria, si los concurrentes a ella no representan más de la mitad del capital social. La junta general se reunirá, en segunda convocatoria, con el número de socios presentes, debiendo expresarse asi en la referida convocatoria. Las resoluciones se tomaran por mayoria absoluta de socios presentes. Exceptúase de esta disposición en caso de cesión o transferencias de las partes sociales, la admisión de nuevos socios, y en el caso de gravar o enajenar los inmuebles de la compañia se necesita la votación unánime de todos los socios que representen el cien por ciento del capital social. La convocatoria a Juntas Generales se hará por escrito con ocho dias por lo menos de anticipación al fijado para la reunión y estará firmada por el Presidente o Gerente de la compañía y se expresará los puntos que se someterán a consideración. La Junta General Ordinaria se reunirá anualmente dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía; las extraordinarias, en cualquier época en que fueren convocadas. En las Juntas Generales sólo podrá tratarse los asuntos puntualizados en la convocatoria, bajo pena de nulidad. Cada participación da derecho a un voto. En las deliberaciones pueden intervenir todos los socios sin consideración al monto de su aportación. También podrán constituirse en Junta General de conformidad con lo dispuesto en el Art. 280 de la Ley de Compañias. A las Juntas Generales concurrirán los socios personalmente o por medio de apoderados debiendo conferirse la representación por escrito y en la forma contemplada por la vigente Ley de Compañias. De todo lo tratado en las Juntas Generales se dejará constancia escrita mediante la redacción de

una acta en el Libro de la compañía, la misma que será firmada por el Presidente y el Gerente o por quienes los hayan reemplazado. La Junta General será presidida por el Presidente y actuará como Secretario el Gerente. En caso de falta o ausencia de estos funcionarios los reemplazarán las personas que sean designadas por los concurrentes. El Presidente concederá la palabra en el orden en que fuere solicitado por los socios. Si en las votaciones se produjere empate, se dejará el asunto para otra reunión y si nuevamente se produjere empate se tendrá por negada la aprobación.

6.- Que las 138 participaciones de diez mil sucres cada una, equivalente a UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA MIL SUCRES, correspondientes al aumento del capital acordado, son suscritas por los socios correspondiéndoles a cada uno 46 participaciones, ofreciendo pagar el 50% de cada una en numerario, comprometiéndose a cubrir el saldo en el plazo de un año, también en numerario, a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la correspondiente escritura.

7.- Que se autoriza a la señora FLORA MUIRRAGUI DE MARCILLO, para que en su calidad de representante legal, suscriba la escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos sociales y lleve a afecto los trámites legales hasta la culminación del mencionado aumento y reforma.

No habiendo otro asunto de que tratar, la presidenta declara un receso para que se elabore la presente acta, hecha que fue se reinstala la sesión, una vez leida, es aprobada por unanimidad, firmándola para constancia, en unidad de acto todos los asistentes.

NORMA MARCILLO DE SAITAN

CECILIA MARCILLO DE AVILES
SOCIA-PRESIDENTE

GONZALO XAVIER MARCILLO MORLA

FLORA MUIRRAGUI DE MARCILLO
GERENTE-SECRETARIA

CERTIFICO QUE EL ACTA QUE ANTECE ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE CONSTA EN EL LIBRO DE ACTAS A MI CARGO.= GUAYAQUIL, AGOSTO 5 DE 1994.-

FLORA MUIRRAGUI DE MARCILLO
GERENTE- SECRETARIA

2640

1300

Dr. MIGUEL VERNAZA R.
Notario Décimo Quinto
Guayaquil

Público, doctor Jorge Jara Grau, e inscrita el veinte y ocho de septiembre del mismo año, corresponderá a Usted la representación legal de la compañía. Firma-do: Cecilia M. de Avilés.- Cecilia M. de Avilés.- Presidente.- Firmado: Flora M. de Marcillo.- Flora M. de Marcillo.- CERTIFICO: Que este nombramiento fue inscrito hoy, a foja dos mil quince, número quinien-tos diez y ocho del Registro Mercantil y anotado bajo el número novecientos treinta y cuatro del Reperto-rio, Guayaquil, veinte y cinco de enero de mil novecientos ochenta y cuatro. El Registrador Mercantil.- Firmado: Firma ilegible.- ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE.- Registrador Mercantil del cantón Guayaquil. Hy un sello.- Quedan agregados los documentos habilitantes a los que se refiere la minuta preinserta. Leída que fué íntegramente y en alta voz, a la compareciente, ésta se ratifica, afirma y firma conmigo el Notario en unidad de acto de todo lo cual DOY FE.-

Flora M. de Marcillo

c. CIA "INMOBILIARIA FLORA C. LTDA."

FLORA MUIRRAGUI JIMENEZ DE MARCILLO

C.C. # 09-035501666 C.V. # NO VOTÓ POR LA EDAD

R.U.C.# 0990092605001.

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO, SELLADO Y FIRMADO A LOS SIETE DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

DOY FE: Que se tomó nota de lá Resolución No.95-2-1-1-003636, dictada por el Subintendente Juridico de la Intendencia de compañías de Guayaquil el cinco de junio del presente año, por la cual le dá su aprobación a la escritura de Aumento de Capital que antecede, al margen de la matríz de dicha escritura.-Guayaquil, junio veintidos de mil novecientos noventa y cinco.-

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y: En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 95-2-1-1-003636, dictada el 05 de Junio de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrito esta escritura de PRORROGA DE PLAZO; AUMENTO DE CAPITAL Y RE

0000038

FORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA FLORA CIA. LTDA., de fojas 37.489 a 37.498, número 11.633 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 25.569 del Repertorio.-Guayaquil, catorce de Julio de mil novecientos noventa y cinco-El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
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 Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial No 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, catorce de Julio de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a foja 11.113 del Registro Mercantil de 1.988 y 31.296 del mismo Registro de 1.989, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, catorce de Julio de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo durante seis meses en la Sala de este Despacho bajo el número 651 del extracto de la presente escritura.-Guayaquil, catorce de Julio de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

REGISTRO MERCANTIL