

ESCRITURA NUMERO:



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y
REFORMA AL ESTATUTO SOCIAL
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA
COMERCIAL E INDUSTRIAL CIA.
LTDA.....
CUANTIA.....

En la ciudad de Santiago de Guayaquil, Capital de
la Provincia del Guayas, Republica del Ecuador, hoy
día Miércoles veinte y nueve de Julio de mil no-
vecientos ochenta y siete, ante mi Doctor OVIDIO
CORREA BUSTAMANTE, Abogado, Notario Décimo del Cantón,
comparece a la celebración de la presente escritu-
ra la señora BEATRIZ BOLONA VARAS DE CALDERON, quien-
declara ser ecuatoriana, casada, ejecutiva en su
calidad de Gerente y representante legal de la Com-
pañía Inmobiliaria Comercial e Industrial Cía. Ltda. segun
Nombramiento que se inserta en la matriz; por los
derechos que representa y por sus propios derechos
respectivamente, mayor de edad, domiciliada en
esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien-
de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y re-
sultados de esta escritura pública de Aumento de
Capital y Reforma al Estatuto Social de la Compa-
ñía Inmobiliaria Comercial e Industrial Cía. Ltda.
a la que procede de una manera libre y espontá-
nea, para que la autorice me presente la minuta
que dice así: SEÑOR NOTARIO: En el Libro de es-

I

critura pública a su cargo, sirvase incorporar -

una en la que consta el AUMENTO DE CAPITAL SO

CIAL Y REFORMA AL ESTATUTO SOCIAL de la compa-

ña INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL CIA. LTDA,

al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: -

COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la -

presente escritura la señora Beatriz Boloña Varas

de Calderón en su calidad de Gerente y repre-

sentante legal de la Compañía Inmobiliaria Comer-

cial e Industrial Cía. Ltda. debidamente autorizada-

por la Junta General Extraordinaria de Socios -

celebrada el día veintidos de Diciembre de mil -

novecientos ochenta y seis. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

A) Mediante escrituras públicas otorgada ante el No

tario Octavo del Cantón Guayaquil Dr. Jorge Maldona

do Rennella, el veintitres de Octubre de mil -

novecientos setenta, inscrita en el Registro Mer

cantil del cantón Guayaquil el trece de Noviem

bre de mil novecientos setenta, se constituyó la

sociedad denominada Inmobiliaria Comercial e Indus

trial Cía. Ltda., con su capital social de cien

mil sucres y domicilio principal en la ciudad de

Guayaquil; B) La Junta General Extraordinaria de-

Socios de la Compañía Inmobiliaria Comercial In-

dustrial Cía. Ltda., reunida el día veintidos de

Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, acor

dó aumentar el Capital social de la compañía en

la suma de seiscientos mil sucres, que estaría-



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

dividido en seiscientos nuevas participaciones Sociales, i-
gual, acumulativas, e indivisible de un mil sucres cada una
reformular la cláusula sexta de los Estatutos Sociales, autorizando a la Gerente de la Com-
pañía para que realice todas las gestiones atinentes
al perfeccionamiento de lo acordado en dicha Junta.
TERCERA: DECLARACION DEL AUMENTO DE CAPITAL, SUSCRIP-
CION, FORMA DE PAGO Y REFORMA AL ESTATUTO SOCIAL DE
LA COMPANIA INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL CIA.
LTDA.- Con estos antecedentes, la señora Beatriz -
Boloña Varas de Calderón en su calidad de gerente
y representante legal de la Compañía conforme lo ae-
credita con su nota de nombramiento que adjunta a
la presente, declara mediante este instrumento públi-
co: 1o) Que se aumenta el capital social de la Com-
pañía en la suma de SEISCIENTOS MIL SUCRES, dividi-
do en seiscientos nuevas participaciones sociales,
iguales, acumulativas e indivisible de un mil sucres
cada una, de tal manera que la Compañía girará en
el futuro con un capital de SETECIENTOS MIL SUCRES;
2o) Que las seiscientos nuevas participaciones que -
conforman el aumento de capital han sido integramen-
te distribuidas en la siguiente forma: Luisa Bolo-
ña Varas de Morla, ciento cincuenta participaciones;
Beatriz Boloña Varas de Calderón, ciento cincuenta par-
ticipaciones; María Elena Boloña Varas, ciento cin-
cuenta participaciones; la compañía Inbodus S.A., -
ciento cuarenta y cuatro participaciones; y, la se-

I

1 Ahora Ana Dunn vda. de Boloña por sus propios de-
2 rechos y por los que representa en su calidad -
3 de posecionaria efectiva de los bienes dejados -
4 por su difunto cónyuge el Ab. César Boloña Varas
5 seis participaciones; 3o) Que el pago de las -
6 nuevas participaciones del aumento de capital se
7 lo ha hecho en su totalidad capitalizando del -
8 superávit provéniente de la revalorización de ac-
9 tivos la suma de seiscientos mil sucres; 4o) Que
10 todos los asignatarios del aumento de capital son
11 de nacionalidad ecuatoriana; 5o) Que se reforma -
12 la cláusula sexta de los Estatutos Sociales de -
13 tal manera que en el futuro el texto de dicha
14 cláusula será el siguiente: "SEXTA: DEL CAPITAL -
15 SOCIAL.- El capital Social de la Compañía es de
16 SETECIENTOS MIL SUCRES, dividido en setecientas -
17 participaciones Sociales, iguales, acumulativas e in-
18 divisibles de un mil sucres cada una, la Compañía
19 entregará a cada socio un Certificado de A-
20 portación en el que constará necesariamente su -
21 carácter de no negociable y el número de las -
22 participaciones que por su aporte le correspondan.
23 los certificados llevarán la firma del Presidente
24 y Gerente de la Compañía. Las participaciones de
25 los socios no son negociables, con todo los so-
26 cios podrán transferir sus participaciones en la
27 forma prescrita por la Ley; entendiéndose, en to-
28 do caso, que para que un socio pueda transferir

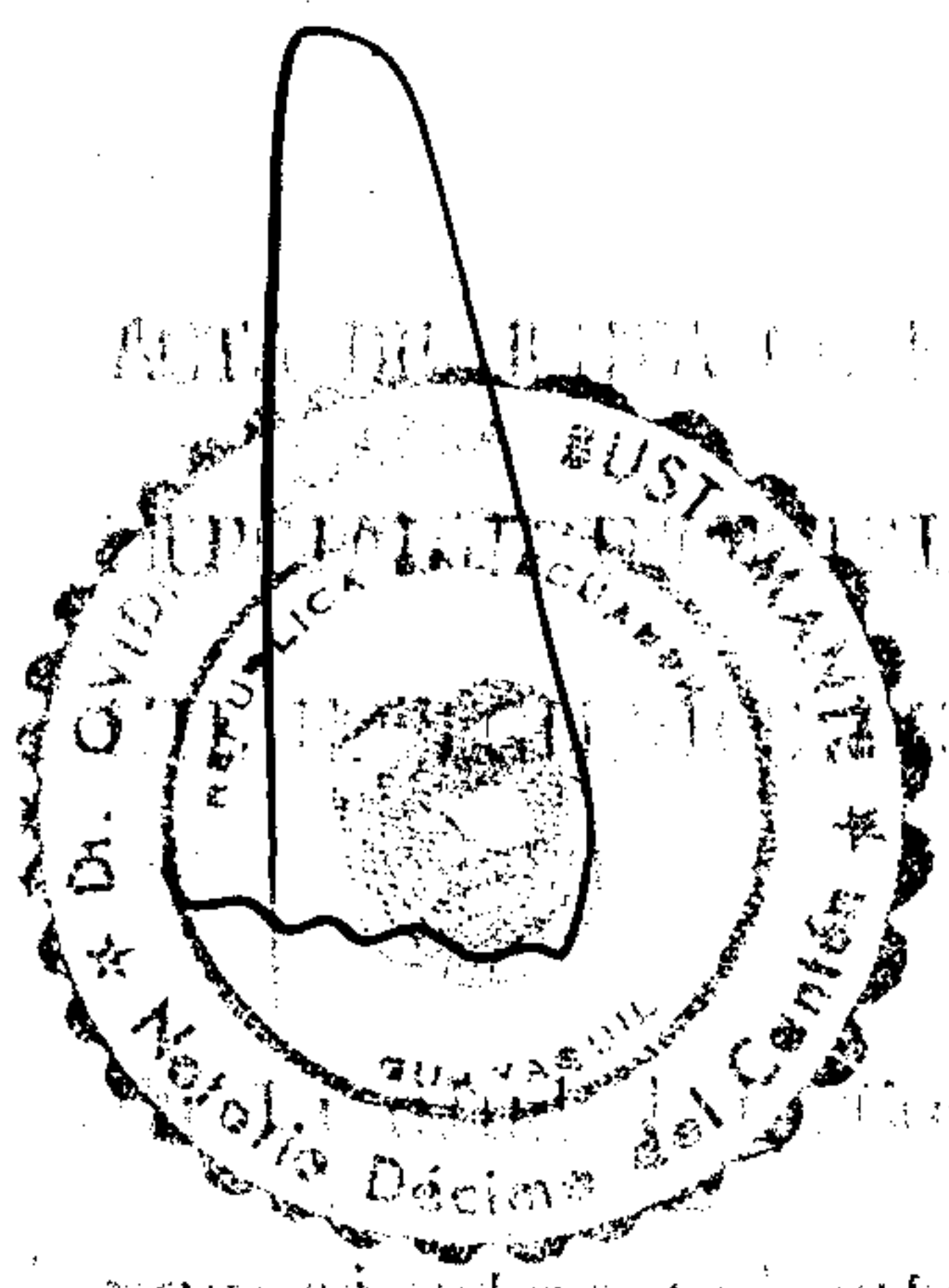


Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

1 su participación necesitará el consentimiento unánime
2 de todos los socios expresado en la correspondiente
3 Junta General. La compañía en cualquier tiempo podrá
4 ~~representar~~ su capital, cumpliendo los requisitos perti-
5 nentes. CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se incorpo-
6 ran como documentos habilitantes la nota del nombra-
7 miento de la Gerente inscrita en el Registro Mercan-
8 til y , la copia certificada del Acta de Junta Gene-
9 ral Extraordinaria de Socios de la Compañía Inmobi-
10 liaria Comercial e Industrial Cía. Ltda., celebrada el
11 veintidos de Diciembre de mil novecientos ochenta y
12 seis. Sírvasse señor Notario incorporar las demás cláu-
13 sulas de estilo necesarias para la validez de la pre-
14 sente escritura pública.- Firma) Nieves A. Sotomayor S.
15 Abogada, Registro número un mil trecientos cincuenta
16 y seis. HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A -
17 ESCRITURA PUBLICA.- DOCUMENTO HABILITANTE.- NOMBRAMIENTO.
18 INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL C.LTDA., Guayaquil -
19 Octubre treinta de mil novecientos ochenta y seis. -
20 Señora BEATRIZ BOLOÑA VARAS DE CALDERON ciudad. De -
21 mis consideraciones: Por medio de esta comunicación -
22 cumpla con informarle que la Junta General Extraordi-
23 naria de Socios de la Compañía INMOBILIARIA COMERCIAL
24 E INDUSTRIAL C. LTDA. celebrada el día de hoy, acordó -
25 reelegirla a Ud. GERENTE. de la Compañía por el pe-
26 ríodo de dos años, con las facultades y atribuciones
27 constantes en la Cláusula Décima de los Estatutos -
28 Sociales, entre las que se contempla la representa-

I

ción legal, judicial y extrajudicial de la com-
pañía. La Compañía INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUS-
TRIAL C. LTDA., se constituyó según escritura públi-
ca otorgada ante el Notario Octavo del Cantón Gua-
yaquil Dr. Jorge Maldonado Rennella el día veinte
y tres de Octubre de mil novecientos setenta e -
inscrita en el Registro Mercantil el trece de no-
viembre de mil novecientos setenta. Atentamente f) -
María Boloña Varas Presidenta de la Junta; Acepto el
Nombramiento Guayaquil Octubre treinta de mil nove-
cientos ochenta y seis f) Beatriz Boloña Varas -
de Calderón CERTIFICO: Que este Nombramiento fue-
inscrito hoy, de fojas cuarenta mil seiscientos -
veinte y cuatro a cuarenta mil seiscientos veinte
y cinco, número nueve mil cuatrocientos veinte y -
siete del Registro Mercantil y anotado bajo el -
número catorce mil trecientos siete del Repertorio.-
Guayaquil, doce de Noviembre de mil novecientos o-
chenta y seis.- El Registro Mercantil Suplente.-
f) Lcdo. Carlos Ponce Alvarado Registro Mercan-
til Suplente del Cantón Guayaquil.- Hay un sello
HASTA AQUI LA MINUTA Y DOCUMENTO HABILITANTE -
QUE QUEDA ELEVADA LA ESCRITURA PUBLICA. Queda agre-
gado formando parte de la matriz el Acta de -
Junta General Extraordinaria de Socios de la Com-
pañía Inmobiliaria Comercial Industrial Compañía -
Ltda, Celebrada el día veinte y dos de Diciem-
bre de mil novecientos ochenta y seis.- Esta -



ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL CIA. LTDA., CELEBRADA EL DIA VEINTIDOS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS.-

Guatemala, a los veintidos días del mes de Diciembre de mil novecientos cuarenta y seis, siendo las quince horas, en el local social de la Compañía ubicado en la calle Lizardo García # 518, se reúnen en Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía Inmobiliaria Comercial e Industrial - Cía. Ltda. los señores: Luisa Poloña Varas de Morla representando veinticinco participaciones de su propiedad; Beatriz E. Poloña Varas de Calderón representando veinticinco participaciones de su propiedad; María E. Poloña Varas, representando veinticinco participaciones de su propiedad; Ana Dama vda. de Poloña en su calidad de Presidenta de la Compañía Inbodus S.A. representando veintidós participaciones de propiedad de su representada; y, representando una participación en su calidad de poseedora efectiva de los bienes dejados por su difunto esposo M. César Poloña Varas. Todas las participaciones sociales representadas son iguales, accionativas e indivisibles de un mil sucres cada una, por lo que el capital presente representa la totalidad del capital pagado de la Compañía y es por ello que los socios manifiestan en forma unánime su voluntad de instalarse en Junta General Extraordinaria de Socios con el objeto de tratar el siguiente orden del día en el que todos están de acuerdo: 1o) Conocer y resolver sobre el aumento de capital, suscripción y forma de pago, y 2o) Conocer y resolver sobre la reforma al Estatuto Social. Preside la sesión por resolución de los señores socios la señorita María E. Poloña Varas y actúa como Secretaria la señora Beatriz E. Poloña Varas de Calderón en su calidad de Gerente de la Compañía. La señorita Presidenta solicita a la señora Secretaria verificar si en realidad se encuentra representada la totalidad del capital pagado de la Compañía para declarar instalada la Junta, lo que es confirmado y es por ello que procede a declarar lo abyecto instalada la sesión, solicitando a los señores socios su pronunciamiento sobre los puntos motivo de esta reunión. Luego de algunas deliberaciones, la Junta General por unanimidad de votos del capital presente concurrente a la reunión adopta las siguientes resoluciones:

I

RESOLUCION UNO: Aumentar el capital social de la Compañía en la suma de SEISCIENTOS MIL SUCRES, dividido en seiscientas nuevas participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una, por lo que el capital con el que girará en el futuro la Compañía será el de SETECIENTOS MIL SUCRES; RESOLUCION DOS: Aprobar que el pago de las nuevas participaciones que conforman el aumento de capital se lo haga en su totalidad capitalizando del superávit proveniente de la revalorización de activos la suma de SEISCIENTOS MIL SUCRES; RESOLUCION TRES: Que por ser la forma de pago del aumento mediante la capitalización del superávit proveniente de la revalorización de activos, se adjudica a los socios las participaciones del aumento en la parte proporcional que les corresponde, esto es: a Luisa Boloña Varas de Morla, ciento cincuenta participaciones; a Beatriz E. Boloña Varas de Calderón, ciento cincuenta participaciones; a María E. Boloña Varas, ciento cincuenta participaciones; a la Compañía Inbodusa S. A., ciento cuarenta y cuatro participaciones; y, a la señora Ana Dora vda. de Boloña por sus propios derechos y por los que representa en su calidad de posesionaria efectiva de los bienes dejados por su difunto cónyuge Ab. César Boloña Varas, seis participaciones; RESOLUCION CUATRO: Reformar la Cláusula Sexta de los Estatutos Sociales de la Compañía de tal manera que el texto de dicha cláusula en el futuro será el siguiente: SEXTA: DEL CAPITAL SOCIAL.- El Capital Social de la Compañía es de SETECIENTOS MIL SUCRES, dividido en seiscientas participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una. La Compañía entregará a cada socio un Certificado de Aportación en el que constará necesariamente su carácter de no negociable y el número de las participaciones que por su aporte le correspondan. Los certificados llevarán la firma del Presidente y Gerente de la Compañía. Las participaciones de los socios no son negociables, con todo los socios podrán transferir sus participaciones en la forma prescrita por la Ley; entendiéndose, en todo caso, que para que un socio pueda transferir su participación necesitará el consentimiento unánime de todos los socios expresado en la correspondiente Junta General. La Compañía en cualquier tiempo podrá aumentar su capital, cumpliendo los requisitos pertinentes"; RESOLUCION CINCO: Autorizar a la Gerente de la -

I

06

Compañía para que realice todos los trámites tendientes a la ejecución y perfeccionamiento de las resoluciones adoptadas por la Junta General. En estas circunstancias y no habiendo otro asunto que tratar la Presidenta declara con ~~clausura~~ la sesión, concediéndose un momento de receso para la redacción de la presente acta. Reinstalada la sesión con la asistencia de todos los socios mencionados en su inicio se da lectura al acta, la misma que luego de haber sido leída es aprobada en forma unánime y sin modificaciones para constancia de lo cual la suscriben todos los asistentes.- ff) María E. Boloña Varas.- - Luisa Boloña Varas de Morla.- Ana Dunn vda. de Boloña. Beatriz E. Boloña Varas de Calderón.

CERTIFICO: Que la copia del Acta que antecede es igual a su original que consta en el Libro de Actas de Junta General de Socios de la Compañía Inmobiliaria Comercial e Industrial Cía. Ltda., al que me remito en caso necesario.

Guayaquil, a 22 de Diciembre de 1.986


BEATRIZ E. BOLOÑA VARAS DE CALDERON

GERENTE - SECRETARIA

ESPACIO



Dr.
O. Olaya B.

Notario Décimo
Olaya B. - Ecuador

1 escritura está exonerada de todo pago de Impuestos,
2 Colegios, Alcabales y sus adicionales por el Decre
3 to Supremo número setecientos treintitres y publica
4 do en el Registro Oficial número ochocientos seten
5 tincho de fecha veintinueve de agosto de mil nove
6 cientos setenticinco, el Decreto Supremo número ocho
7 cientos cuarentiocho del diecinueve de septiembre de
8 mil novecientos setentisiete. Leído de principio a
9 fin este instrumento que queda elevado a escritura
10 pública por mí el Notario en alta voz a los com
11 parecientes, éstos lo aprueban en todas sus partes
12 y lo suscriben en unidad de acto conmigo. DOY FE.
13 Enmencado, autorizada, seis, seiscientas, distribuidas.-

Valen.
Eduardo de Calderón

15 f) Sra: Beatriz Elena Bolaña Varas CC: 0902048222
16 de Calderón CT: 775477
CV: 036-065

17 *Notario* *El Notario*
18 *Bea*
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

I

OTORGO ANTE MI, en el Registro Público a mí cargo, y en fe de ello confiero este TERCER TESTIMONIO, que sello y firmo en seis fojas útiles, Guayaquil, Julio veinte y nueve de mil novecientos ochenta y siete.



OVIDIO CORREA BUSTAMANTE
Notario Décimo del Cantón

DOY FE; que en esta fecha he tomado nota al margen de la matriz de fecha veinte y nueve de Julio del presente año, La Resolución número 87-2-2-1-02998, de la Superintendencia de Compañías de fecha catorce del presente mes y año, por la que aprueba el Aumento de Capital de la Compañía INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL CIA. LTDA. por Seiscientos mil sucos dividido en seiscientos participaciones de un mil sucos cada una; y, la reforma de estatutos, de conformidad con los términos constantes en la referida escritura.- Guayaquil, Agosto veinte de mil novecientos ochenta y siete.

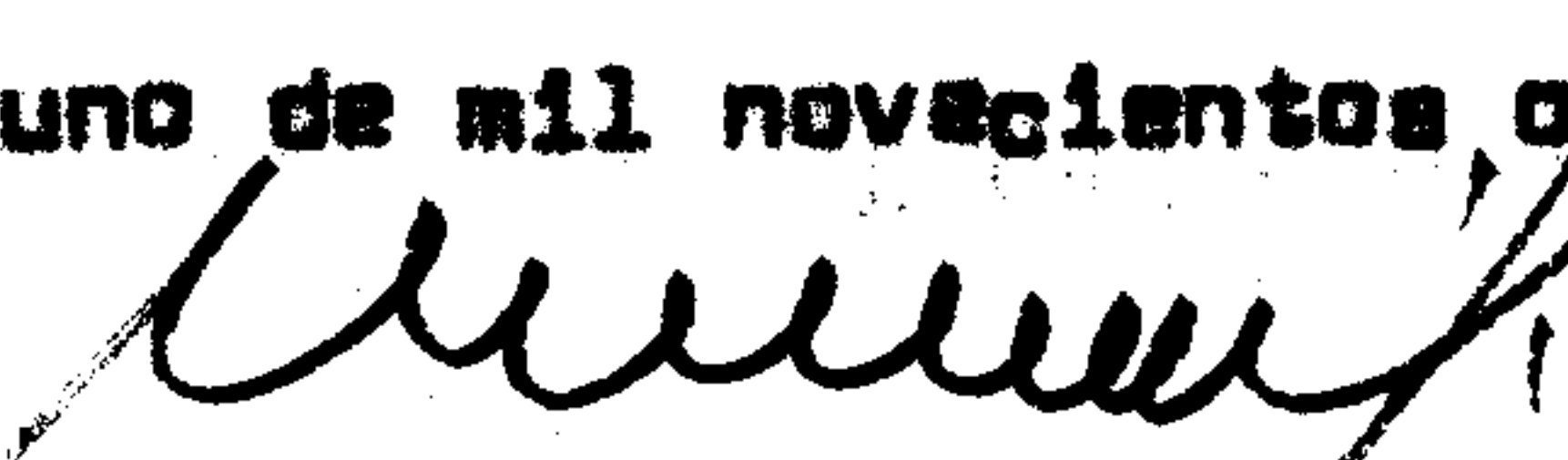


Dr. OVIDIO CORREA BUSTAMANTE
Notario Décimo del Cantón

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 87-2-2-1-02998, dictada por la Intendente de Compañías Encargada, el catorce de Agosto del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y -

I 104

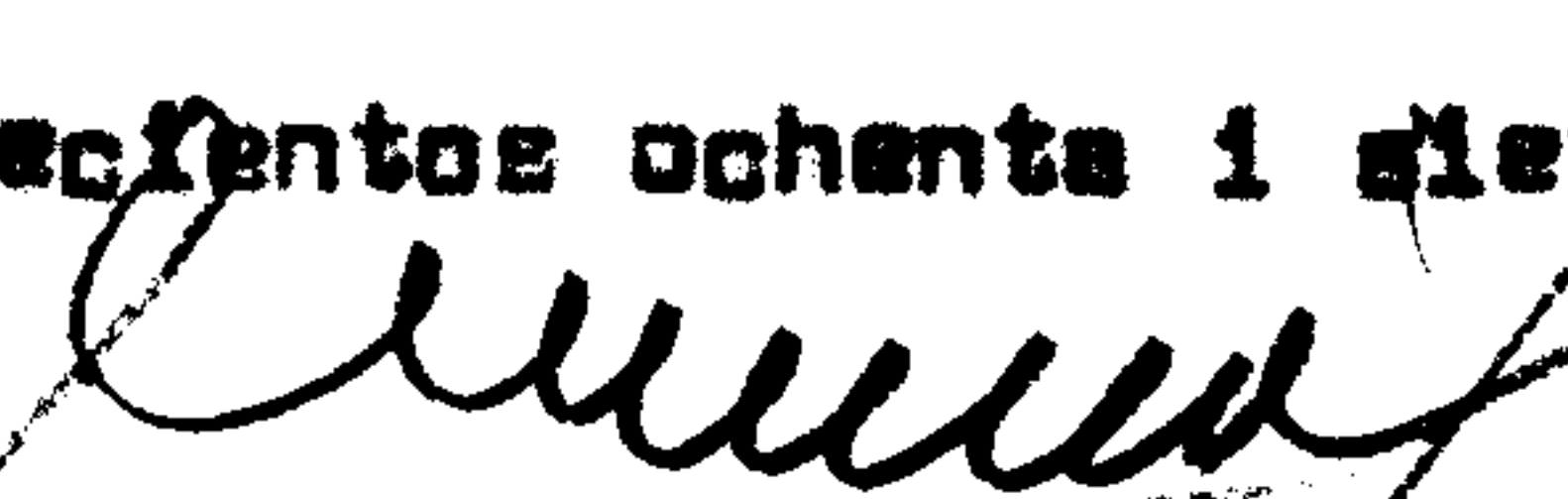
REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL CIA. LTDA., de fojas 30.303 a 30.315, Número 7.599 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 11.503 del Repertorio.- Guayaquil, Agosto veintiuno de mil novecientos ochenta i siete.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : 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 en la Sala de este Despacho por el tiempo que dispone la Ley, bajo el número 821 un extracto de esta escritura pública.-Guayaquil, Agosto veintiuno de mil novecientos ochenta i siete.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas 14.452 del Registro Mercantil de mil novecientos setenta, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Agosto veintiuno de mil novecientos ochenta i siete.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el comprobante de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a la firma INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL C. LTDA.- Guayaquil, Agosto veintiuno de mil novecientos ochenta i siete.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto - 733 dictado por el 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