

1 N U M E R O : 718-1/87. -----

2 AUMENTO DE CAPITAL, TRANSFORMA-

3 CION DE COMPAÑIA LIMITADA EN -

4 COMPAÑIA ANONIMA Y REFORMA IN-

5 TEGRAL DE ESTATUTOS DE LA COM-

6 PAÑIA INMOBILIARIA CORONEL COM-

7 PAÑIA LIMITADA. -----

8 C U A N T I A : S/. 1'650.000,00. -----

9 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia -

10 del Guayas, República del Ecuador, hoy primero de ju-

11 lio de mil novecientos ochenta y siete, ante mí,

12 Abogado EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA, Notario Séptimo

13 del Cantón Guayaquil, comparece la compañía INMOBILIARIA

14 CORONEL COMPAÑIA LIMITADA, representada por el señor -

15 GUILLERMO MARISCAL ALAVA, quien declara ser ecuatoria-

16 no, soltero, ejecutivo, en su calidad de GERENTE GENE-

17 RAL de la misma, conforme lo acredita con el nombra -

18 miento que se agrega a la presente escritura pública

19 como documento habilitante. -----

20 El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la

21 ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y

22 contratar, a quien por haberse identificado con su res-

23 pectiva cédula de ciudadanía, doy fe de conocerlo; el

24 mismo que comparece a otorgar esta escritura pública

25 de aumento de capital, transformación, y reforma inte-

26 gral de estatutos de compañía limitada, sobre cuyo -

27 objeto y resultados están bien instruidos, a la que

28 procede de una manera libre y espontánea; y, para su

MPA/

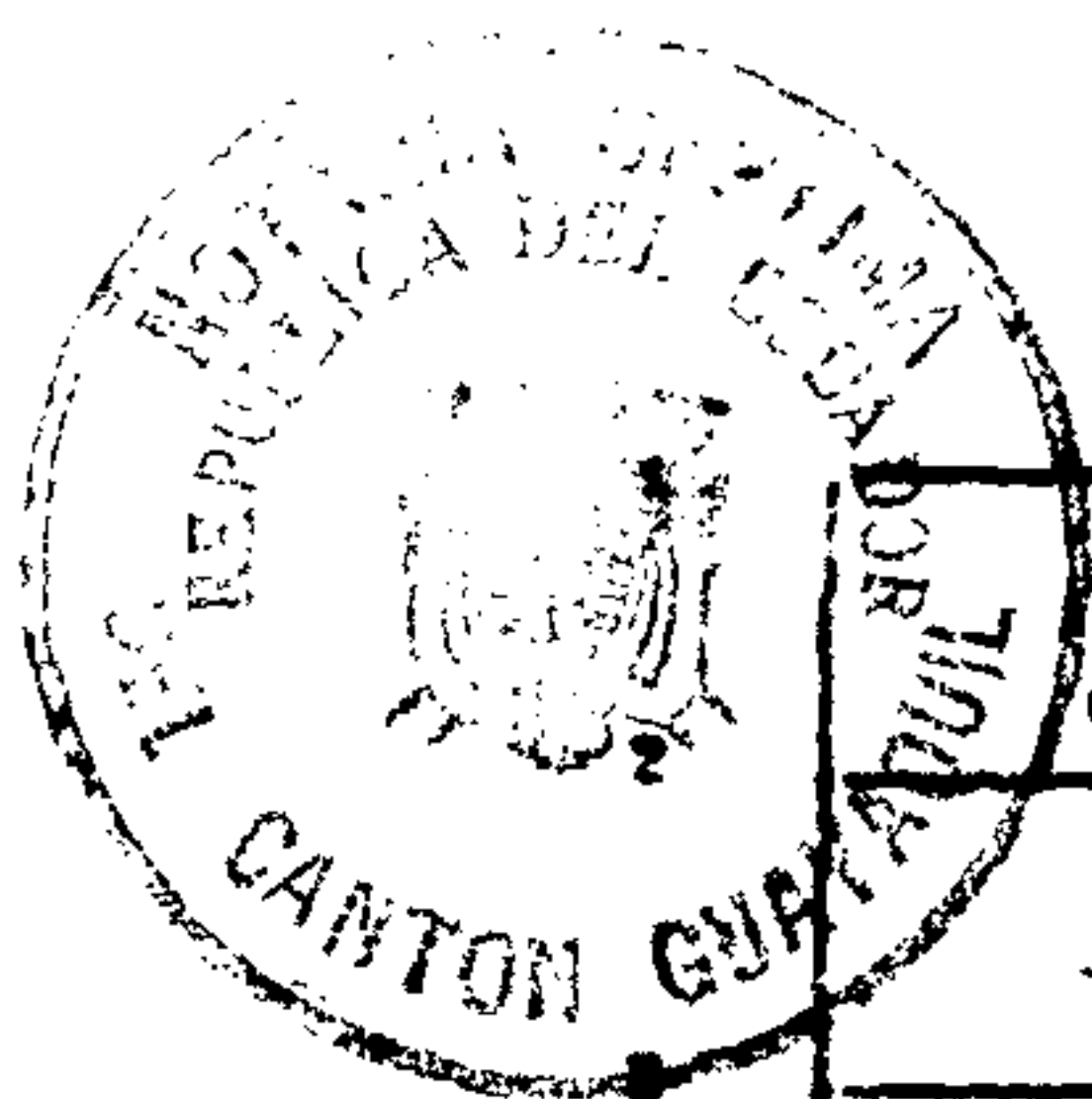
otorgamiento me presentan la minuta que dice así : ---

" SEÑOR NOTARIO : En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el Aumento de Capital, transformación de compañía limitada en compañía anónima y reforma integral de estatutos de la compañía, todo al tenor de las siguientes cláusulas : -----

PRIMERA : ✓ COMPARECIENTE .- Concorre e interviene en el otorgamiento y suscripción de la presente escritura el señor Guillermo Mariscal Alava, ✓ en su calidad de Gerente General ✓ de Inmobiliaria Coronel Compañía Limitada, ✓ conforme lo acredita con su nombramiento que se agrega a esta minuta como documento habilitante; y, además debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Socios de dicha compañía reunida el treinta de Junio de mil novecientos ochenta y siete. -----

SEGUNDA ✓ ANTECEDENTES.- a) ✓ Por escritura pública otorgada el veintiocho de abril de mil novecientos sesenta y nueve, ✓ ante el Notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma e inscrita en el Registro Mercantil el tres de julio del mismo año, (se constituyó) la compañía de responsabilidad limitada denominada Inmobiliaria Coronel Compañía Limitada con un capital de trescientos cincuenta mil sucres. -----

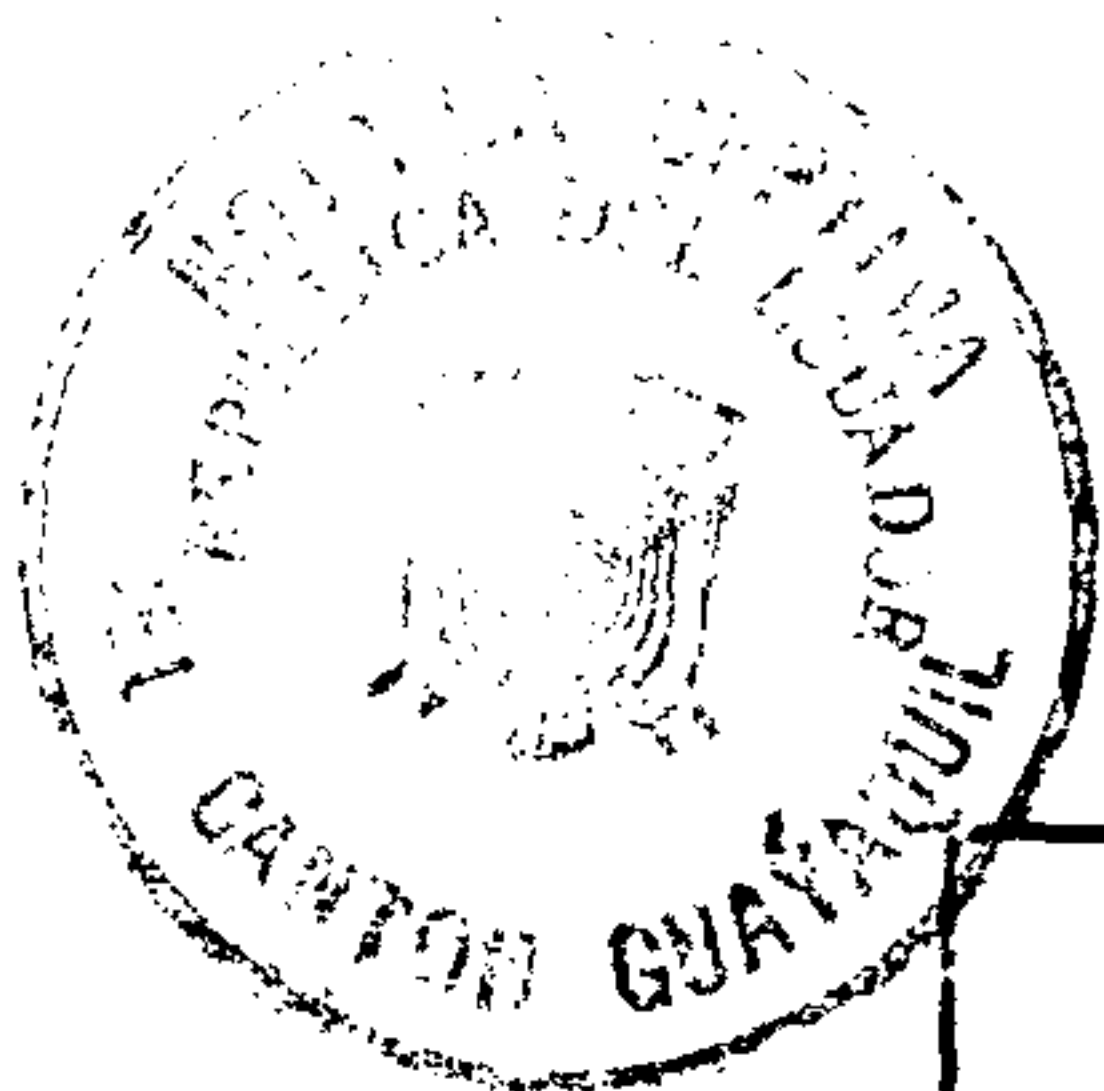
b) ✓ Por escritura pública otorgada el treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Eduardo



5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

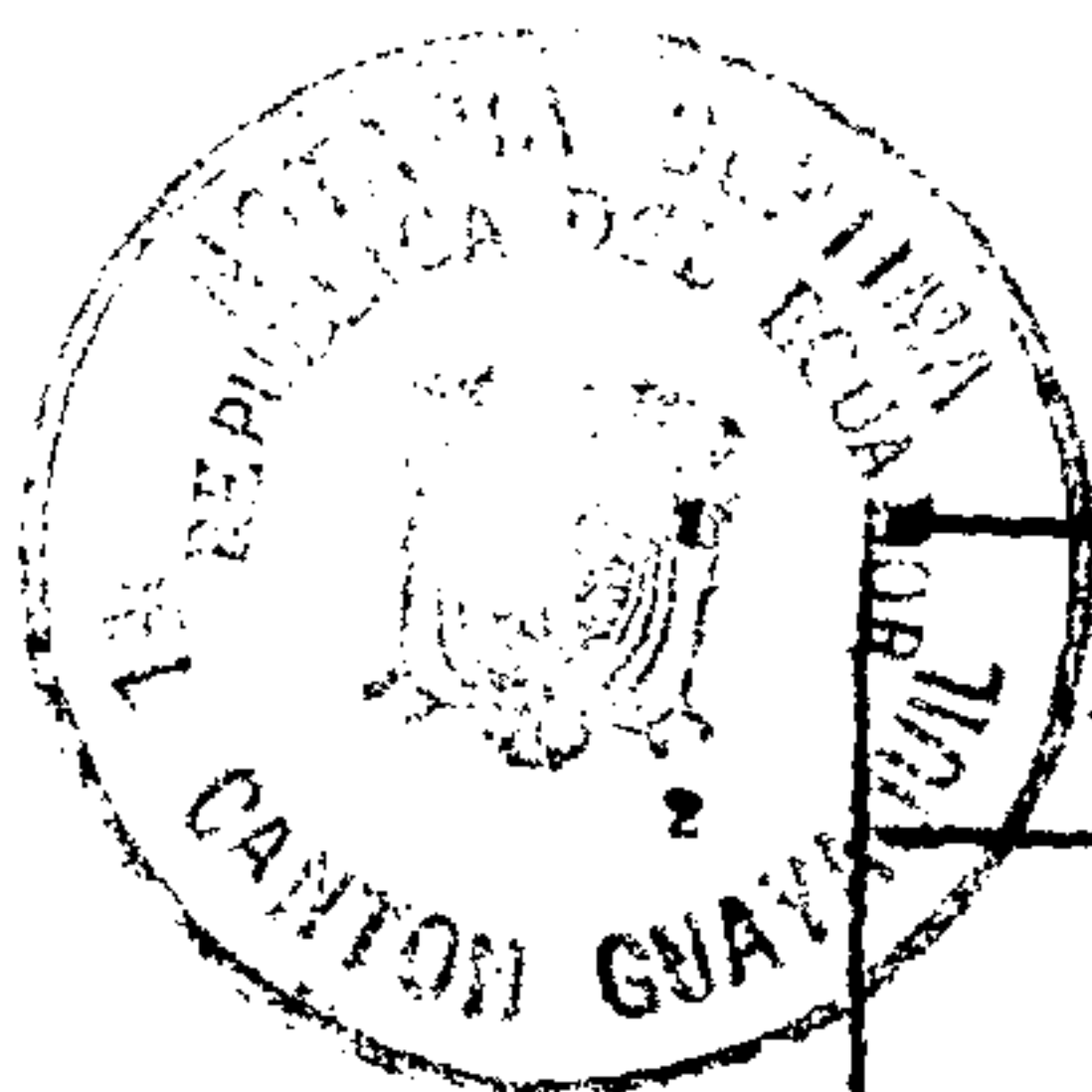
Falquez Ayala.- La Junta General Extraordinaria de So-
cios de la compañía en sesión celebrada el veintinue-
ve de diciembre de mil novecientos ochenta y seis -
con la concurrencia y unanimidad de los socios que
representan la totalidad del capital social suscrito
y pagado de la compañía, resolvió transformarla de com-
pañía de responsabilidad limitada a compañía anónima,
aumentar su capital social, reformar sus estatutos so-
ciales para armonizar con la nueva modalidad jurídica
adoptada. -----
c) Mediante escritura pública otorgada el diez de ju-
nio de mil novecientos ochenta y siete ante el no-
tario Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Eduardo -
Falquez Ayala. La Junta General de Socios desistió -
del Aumento celebrado en la escritura del treinta de
diciembre de mil novecientos ochenta y seis. -----
d) La Junta General Extraordinaria de Socios de la
compañía, celebrada el treinta de junio de mil nove-
cientos ochenta y siete con la concurrencia y unani-
midad de los socios que representan la totalidad del
capital social, suscrito y pagado de la compañía, re-
suelven aumentar el capital social y transformarla -
de, compañía de responsabilidad limitada a compañía -
anónima y reformar sus estatutos sociales para armo-
nizar con las nuevas figuras jurídicas adoptadas. -----
T E R C E R A : DECLARACIONES.- Con los antecedentes ex-
puestos el señor Guillermo Mariscal Alava, a nombre -
y representación y en su calidad de Gerente General

de la compañía Inmobiliaria Coronel Compañía Limitada y en cumplimiento de las resoluciones aprobadas por unanimidad de votos en la Junta General Extraordinaria de Socios reunida el treinta de junio de mil novecientos ochenta y siete; declara : a) Aumentado el capital social de la compañía en la suma de Un millón seiscientos cincuenta mil sucres (S/. 1'650.000,00), dividido en ciento sesenta y cinco participaciones (165) de un valor de diez mil sucres cada una (S/.10.000,00), las mismas que han sido suscritas y pagadas de la siguiente forma : uno. Inmobiliaria Montúfar S. A., representada por su Gerente señor Freddy Mariscal Tazán, suscribe veinte participaciones de un valor de diez mil sucres cada una; dos. Señor Guillermo Mariscal Alava, suscribe ciento treinta participaciones de un valor de diez mil sucres cada una; tres. Washington Mariscal Tazán, suscribe cinco participaciones de diez mil sucres cada una; cuatro. Señor Xavier Mariscal Tazán, suscribe cinco participaciones de un valor de diez mil sucres cada una. y, cinco. Alejandrina Tazán Cabezas, suscribe cinco participaciones de un valor de diez mil sucres cada una. Inmediatamente se entra a tratar sobre la reforma de pago de las participaciones correspondientes al Aumento de Capital acordado y por unanimidad de votos se acuerda capitalizar la suma de ciento cuarenta y siete mil sucres, con cargo a las reservas correspondiéndose la cantidad de Veintiún mil



1 sucres con cargo a la reserva legal, la suma de veintiún mil sucres de reservas estatutarias, ciento cinco mil sucres de reservas facultativas; y la suma de seiscentos setenta y ocho mil sucres, correspondiente al aporte en efectivo, el saldo esto es la suma de Ochocientos veinticinco mil sucres, se lo pagará en numerario a un año plazo, contados desde la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil. Inmobiliaria Montúfar S. A., representada por su Gerente señor Freddy Mariscal Tazán, que ha suscrito veinte participaciones de un valor de diez mil sucres cada una, paga el cincuenta por ciento del valor de cada una de las participaciones suscritas esto es la suma de cien mil sucres, de la siguiente manera : por capitalización de reservas legales, la suma de seiscentos sucres, por capitalización de reservas estatutarias, la suma de seiscentos sucres, por capitalización de reservas facultativas, la suma de tres mil sucres, y en efectivo la suma de noventa y cinco mil ochocientos sucres.- El saldo del valor de las participaciones suscritas, esto es la suma de cien mil sucres lo cancelará a un año plazo; Señor Guillermo Mariscal Alava, ha suscrito ciento treinta participaciones de un valor de diez mil sucres cada una, paga el cincuenta por ciento del valor de cada una de las participaciones suscritas, esto es la suma de seiscientos cincuenta mil sucres, de la siguiente manera : Por capitaliza-

ción de reservas legales la suma de veinte mil cuatrocientos sucres y la suma de veinte mil cuatrocientos sucres por reservas estatutarias; la suma de ciento dos mil sucres por reservas facultativas; y la suma de quinientos siete mil doscientos sucres en efectivo. El saldo del valor de las participaciones suscritas, esto es la suma de seiscientos cincuenta mil sucres, lo cancelará en un año plazo. señor Washington Mariscal Tazán, ha suscrito cinco participaciones de un valor de diez mil sucres cada una, paga el cincuenta por ciento del valor de cada una de las participaciones suscritas, esto es la suma de veinticinco mil sucres, en numerario y el saldo esto es la suma de veinticinco mil sucres, lo pagará a un año plazo; señor Xavier Mariscal Tazán, ha suscrito cinco participaciones de un valor de diez mil sucres cada una, paga el cincuenta por ciento del valor de cada una de las participaciones suscritas, esto es la suma de veinticinco mil sucres en efectivo y el saldo esto es la suma de veinticinco mil sucres lo pagará a un año plazo; señorita Alejandrina Tazán Cabezas, ha suscrito cinco participaciones de un valor de diez mil sucres cada una, paga el cincuenta por ciento del valor de cada una de las participaciones suscritas, esto es la suma de veinticinco mil sucres, en numerario y el saldo esto es



la suma de veinticinco mil sucres, lo pagará a un año plazo. Todos los socios de la compañía son de nacionalidad ecuatoriana. -----

b) Transformar la actual compañía Inmobiliaria Coronel Compañía Limitada, en compañía anónima, la misma que adoptará la nueva figura jurídica y girará con la nueva denominación de Inmobiliaria Coronel S. A.. ----

c) Que los actuales socios : Compañía Inmobiliaria Montúfar S. A., señores Guillermo Mariscal Alava, Xavier Mariscal Tazán, Washington Mariscal Tazán y Alejandrina Tazán Cabezas, por las participaciones sociales que actualmente mantienen en propiedad, se les entregue - veintiun acciones a la primera; ciento sesenta y cuatro acciones al segundo; y a los demás socios cinco acciones a cada uno, respectivamente.- Se deja aclarado que la compañía solo entregará los títulos de las acciones liberadas. Caso contrario entregará solo los certificados provisionales, y, -----

d) La Reforma Integral de los estatutos sociales que regirán en el futuro el desenvolvimiento de la compañía, cuyo texto consta en el Acta que formará parte integrante del presente documento.-----

Anteponga y agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la validez y el perfeccionamiento de la presente escritura y de manera especial sírvasse insertar el texto del acta de Junta General Extraordinaria de Socios de Inmobiliaria Coronel Compañía Limitada, celebrada el treinta de ju-

1 nio de mil novecientos ochenta y siete, así como el
2 nombramiento del señor Gerente General y el Balance -
3 final cerrado según el artículo trescientos setenta y
4 seis de la Ley de Compañías vigente, para que forme
5 parte de esta escritura pública.- Firmado ELENA OCHOA
6 DE MORAN.- A B O G A D A .- Registro Número : dos mil
7 noventa y cuatro ". -----

8 **** D O C U M E N T O * H A B I L I T A N T E *****

9 ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA
10 COMPAÑIA INMOBILIARIA CORONEL COMPAÑIA LIMITADA.- En la
11 ciudad de Guayaquil, a los treinta días del mes de
12 junio de mil novecientos ochenta y siete, a las nue-
13 ve horas, en el inmueble situado en las calles Pe -
14 dro Carbo, quinientos cinco y Nueve de Octubre, quin-
15 to piso, oficina uno del edificio Filanbanco se reu-
16 nió la Junta General Extraordinaria de Socios de la
17 compañía INMOBILIARIA CORONEL COMPAÑIA LIMITADA, contan-
18 do con la asistencia de los siguientes socios : In-
19 mobiliaria Montúfar S. A., representada por su Geren-
20 te señor Freddy Mariscal Tazán, propietaria de una -
21 participación (1); señor Guillermo Mariscal Alava, -
22 propietario de treinta y cuatro participaciones (34);
23 Por lo que en la presente sesión se encuentra reuni-
24 da la totalidad del capital social de la compañía, -
25 íntegramente suscrito y pagado, el mismo que asciende
26 a la suma de trescientos cincuenta mil sucres, divi-
27 dido en treinta y cinco participaciones, iguales, acu-
28 mulativas, e indivisibles de un valor de diez mil su-



00

cres cada una.- Asisten también a la presente sesión los señores Washington Mariscal Tazán, Xavier Mariscal Tazán, y Alejandrina Tazán Cabezas. Los mencionados socios se reúnen en virtud de lo estipulado en el artículo ciento veintiuno de la Ley de compañías, en concordancia con el artículo doscientos ochenta del mismo cuerpo legal, bajo la Presidencia del señor Xavier Mariscal Tazán, y actuando como Secretario el señor Guillermo Mariscal Alava, Gerente General de la misma, para conocer los siguientes puntos del orden del día, los cuales están de acuerdo de manera unánime en tratar : PRIMERO : Conocer y resolver sobre el aumento de capital, la reforma integral de los estatutos sociales; y, SEGUNDO : Conocer y resolver sobre la transformación de la compañía en sociedad anónima, cambio de denominación social. Preside la sesión el Presidente de la compañía, señor Xavier Mariscal Tazán y de Secretario el señor Guillermo Mariscal Alava, Gerente General de la misma.- El Presidente dispone que el secretario constate el quórum reglamentario y de cumplimiento a las demás formalidades legales.- Constatando el quórum reglamentario, el Presidente declara instalada la sesión y trata el Primer Punto, materia de esta reunión. Esto es conocer y resolver sobre el Aumento de Capital, el cual debe ser elevado a la suma de Un millón seiscientos cincuenta mil sucres (S/. 1'650.000,00). Acto seguido se procede a tratar sobre el Aumento de Capital y la Jun-

1 ta General Extraordinaria de Socios, por unanimidad de

2 votos se acordó elevar el Capital social de la com-

3 paña en la suma de Un millón seiscientos cincuenta -

4 mil sucres, dividido en ciento sesenta y cinco parti-

5 cipaciones de un valor de diez mil sucres cada una.

6 Inmediatamente se procedió a tratar sobre la suscrip-

7 ción y forma de pago del aumento de capital acor-

8 dado y previa renuncia por unanimidad de los socios a ha-

9 cer uso de derecho de preferencia para la suscrip -

10 ción de las participaciones a emitirse con motivo del

11 aumento de capital acordado, se procede a la suscrip-

12 ción de la siguiente manera : uno. Inmobiliaria Mon-

13 túfar S. A., representada por su Gerente señor Fre-

14 ddy Mariscal Tazán, suscribe veinte participaciones de

15 un valor de diez mil sucres cada una; dos. Señor

16 Guillermo Mariscal Alava, suscribe ciento treinta par-

17 ticipaciones de un valor de diez mil sucres cada -

18 una; tres. Washington Mariscal Tazán, suscribe cinco

19 participaciones de diez mil sucres cada una; cuatro.

20 Señor Xavier Mariscal Tazán, suscribe cinco participa-

21 ciones de un valor de diez mil sucres cada una; y,

22 cinco. Alejandrina Tazán Cabezas, suscribe cinco par-

23 ticipaciones de un valor de diez mil sucres cada una.

24 Inmediatamente se entra a tratar sobre la reforma de

25 pago de las participaciones correspondientes al aumen-

26 to de capital acordado y por unanimidad de votos se

27 acuerda capitalizar la suma de ciento cuarenta y sie-

28 te mil sucres, con cargo a las reservas correspon -

14.7000

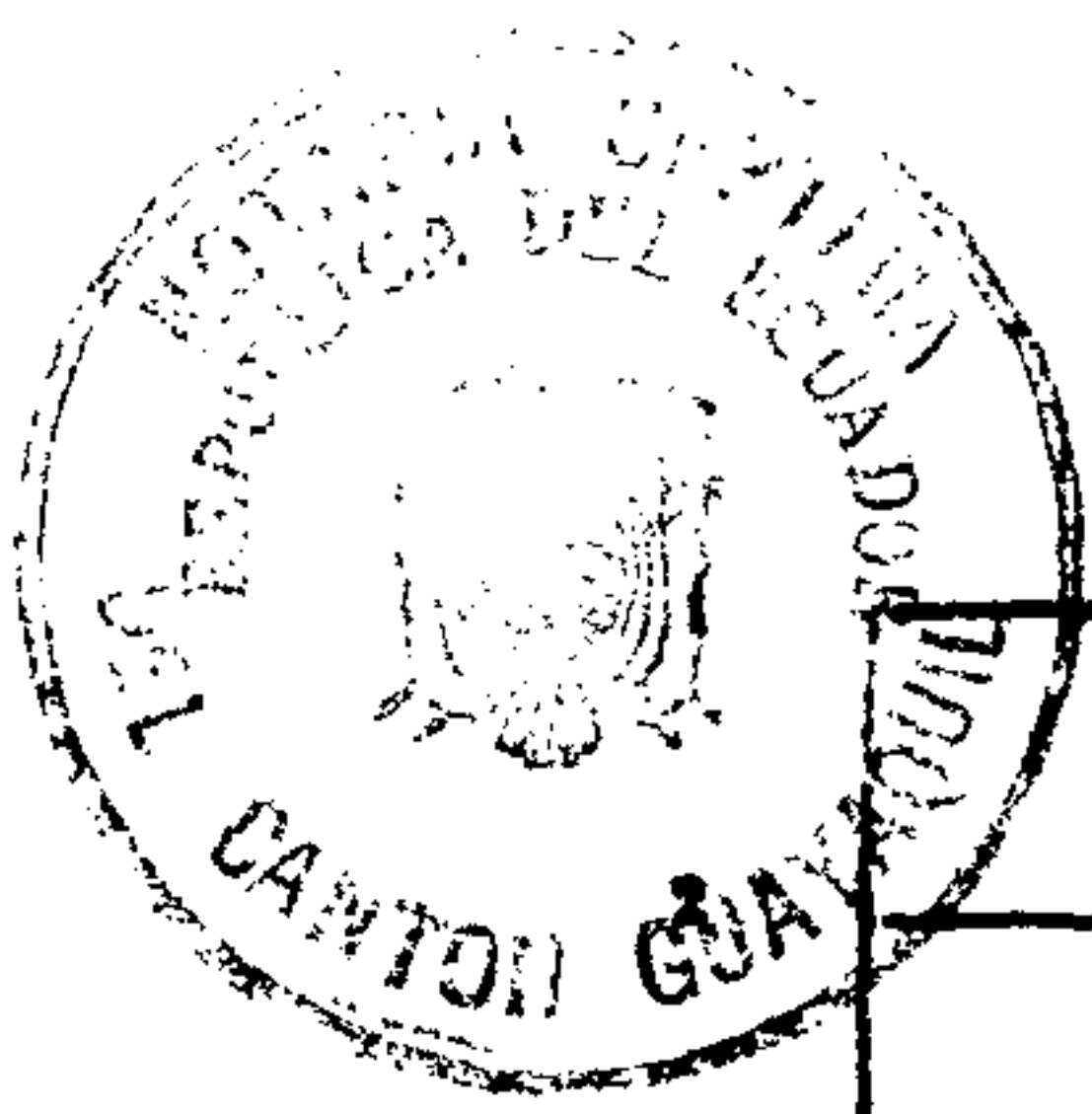


diéndose la cantidad de veintiun mil sucres con car-
go a la reserva legal, la suma de veintiún mil su-
cres de reservas estatutarias, ciento cinco mil su-
cres de reservas facultativas, y la suma de seiscien-
tos setenta y ocho mil sucres, correspondiente al a-
porte en efectivo, el saldo, esto es la suma de
ochocientos veinticinco mil sucres, se lo pagará en
numerario a un año plazo, contados desde la fecha
de inscripción de esta escritura en el Registro
Mercantil, Inmobiliaria Montúfar S. A., representa-
da por su Gerente señor Freddy Mariscal Tazán,
que ha suscrito veinte participaciones de un
valor de diez mil sucres cada una, paga el
cincuenta por ciento del valor de cada una de las
participaciones suscritas, esto es la suma de cien
mil sucres, de la siguiente manera: Por capitaliza-
ción de reservas legales, la suma de seiscientos su-
cres, por capitalización de las reservas estatutarias
la suma de seiscientos sucres, por capitalización de
reservas facultativas, la suma de tres mil sucres, y
en efectivo la suma de noventa y cinco mil ocho-
cientos sucres.- El saldo del valor de las partici-
paciones suscritas, esto es la suma de cien mil su-
cres, lo cancelará a un año plazo. Señor Guillér-
mo Mariscal Alava, ha suscrito ciento treinta par-
ticipaciones de un valor de diez mil sucres cada
una, paga el cincuenta por ciento del valor de ca-
da una de las participaciones suscritas, esto es la

147
21
21
145
6

I

1 auma de seiscientos cincuenta mil sucres, de la si-
2 guiente manera : Por capitalización de reservas lega-
3 les la suma de veinte mil cuatrocientos sucres y la
4 suma de veinte mil cuatrocientos sucres por reservas
5 estatutarias; la suma de ciento dos mil sucres por
6 reservas facultativas; y la suma de quinientos siete
7 mil doscientos sucres en efectivo.- El saldo del -
8 valor de las participaciones suscritas, esto es la su-
9 ma de seiscientos cincuenta mil sucres lo cance-
10 lará en un año plazo; señor Washington Mariscal -
11 Tazán, ha suscrito cinco participaciones de un
12 valor de diez mil sucres cada una, paga el cin-
13 cuenta por ciento del valor de cada una de las par-
14 ticipaciones suscritas, esto es la suma de veinticin-
15 co mil sucres, en numerario y el saldo esto es la
16 suma de veinticinco mil sucres, lo pagará a un
17 año plazo; señor Xavier Mariscal Tazán, ha sus-
18 crito cinco participaciones de un valor de diez
19 mil sucres cada una, paga el cincuenta por cien-
20 to del valor de cada una de las participaciones sus-
21 critas, esto es la suma de veinticinco mil sucres
22 en efectivo y el saldo esto es la suma de veinti-
23 cinco mil sucres lo pagará a un año plazo; señori-
24 ta Alejandrina Tazán Cabezas, ha suscrito cinco
25 participaciones de un valor de diez mil sucres
26 cada una, paga el cincuenta por ciento del
27 valor de cada una de las participaciones suscritas,
28 esto es la suma de veinticinco mil sucres, en-



I

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

numerario; y el saldo esto es la suma de Veinticinco mil sucres lo pagará a un año plazo. La Junta por unanimidad de votos acuerda aceptar la suma en que se ha suscrito y pagado el aumento de capital y dispone que en los libros de contabilidad de la compañía se hagan los arreglos necesarios.- Posteriormente se pasó a tratar el segundo punto del Orden del Día, que para una mayor agilidad es necesario, la transformación de la compañía de responsabilidad limitada en compañía anónima, además que este tipo de compañía, se adopta mejor a la actividad y planes de la empresa. La Junta luego de discutir y deliberar sobre los puntos planteados por el Presidente, por unanimidad de votos resuelven : a) Transformar la actual compañía Inmobiliaria Coronel C. Ltda., en compañía anónima y cambiar su denominación social por la de Inmobiliaria Coronel S. A.; b) Dejar constancia que los socios actuales renuncian y consecuentemente no hacen uso del derecho de separación previsto en el artículo trescientos setenta y siete de la vigente Ley de compañías; c) Disponer que a los actuales socios

de la compañía Inmobiliaria Coronel Compañía Limitada;

Inmobiliaria Montúfar S. A., Guillermo Mariscal Alava,

Xavier Mariscal Tazán, Washington Mariscal Tazán, y Ale-

jandrina Tazán Cabezas, por las participaciones socia-

les que actualmente mantienen en propiedad, se les en-

tregue; veintiún acciones a la primera; ciento sesenta

y cuatro acciones al segundo; y a los demás socios

cinco acciones a cada uno, respectivamente. Este can-

je de participaciones en acciones se lo hará al mo-

mento que la transformación surta efecto mediante la

inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil;

d) Aprobar los nuevos estatutos, los mismos que con-

tienen ya la reforma por el Aumento de Capital y -

transformación de compañía Limitada a compañía anónima

que regirán el funcionamiento de la compañía, cuyo

texto contiene la nueva forma jurídica adoptada, que

regirá la compañía.- ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBI-

LIARIA CORONEL COMPAÑIA LIMITADA.- CAPITULO PRIMERO :

DENOMINACION. OBJETIVA, OBJETO SOCIAL, NACIONALIDAD, PLA-

ZO, CAPITAL Y ACCIONES.- ARTICULO PRIMERO : DENOMINA -

CION OBJETIVA.- Con el nombre de INMOBILIARIA CORONEL

S. A., se constituye mediante este acto fundacional

una compañía anónima mercantil que se regirá por la

Ley de compañías y por las disposiciones que constan

en el presente estatuto.- ARTICULO SEGUNDO : OBJETO

SOCIAL.-- La compañía tendrá por objeto dedicarse a la

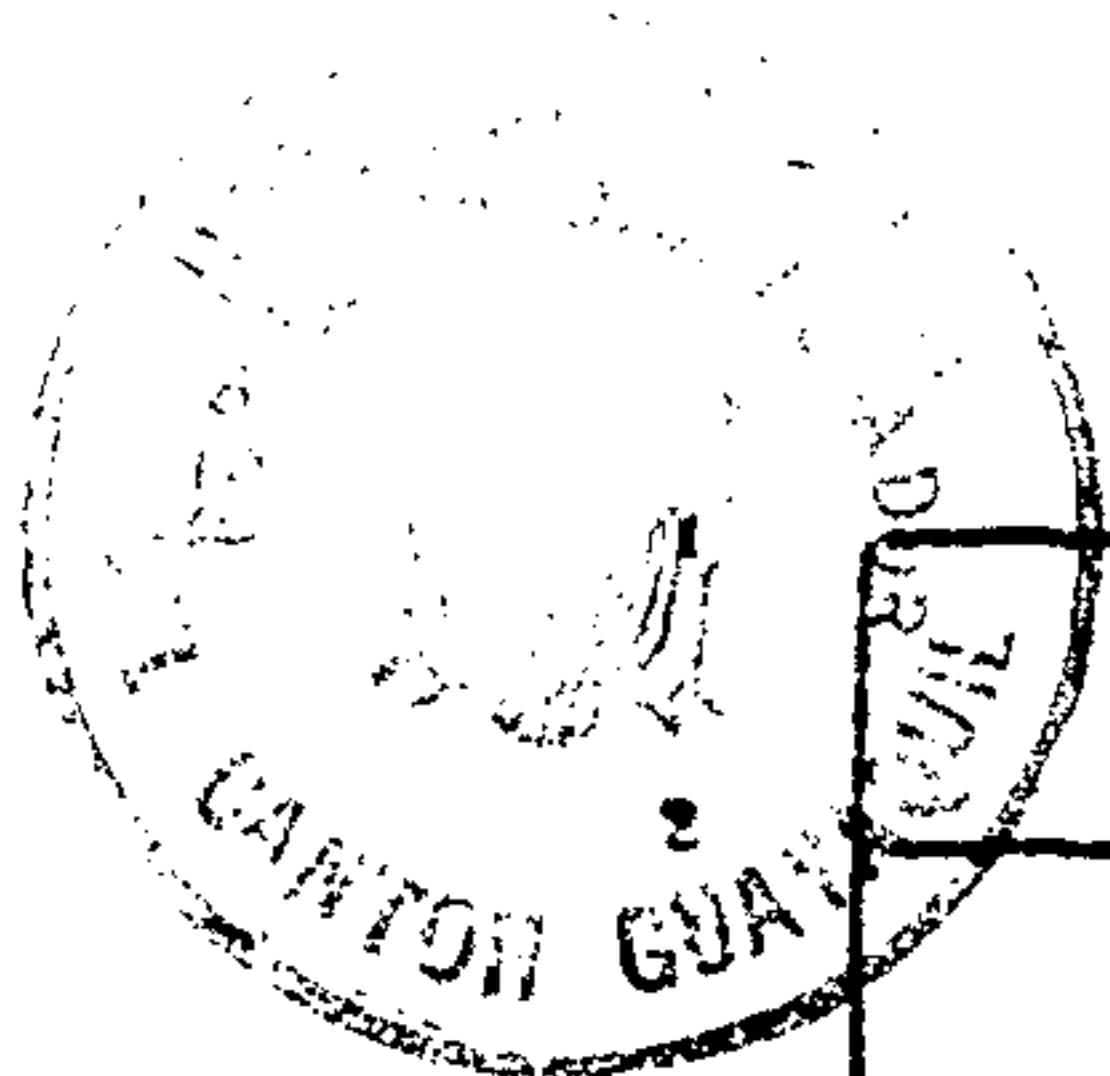
explotación agraria y pecuaria; comercialización de sus

propios productos, como de los terceros, a la adquisi-



ción, enajenación, tenencia y explotación de
bienes inmuebles, urbanos y rústicos, al arren-
damiento civil de toda clase de bienes inmue-
bles, a la comercialización y explotación de equipos
industriales, agrícolas, ganaderos, eléctricos de segu-
ridad, hospitalarios, de vehículos automotores y respues-
tos de artefactos domésticos y electrodomésticos, a ejer-
cer funciones de comisionista, distribuidora, mandan-
te, y mandataria; agente y representante de personas
naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras.- Para
cumplimiento de su objeto, la compañía podrá importar
exportar, comprar y vender, administrar bienes, adqui-
rir acciones de compañías anónimas, participaciones de
compañías limitadas, constituidas, o por constituirse,
y realizar todos aquellos actos y contratos permiti-
dos por la Ley, auxiliares o complementarios a su ac-
tividad que se relacionen con su objeto. -ARTICULO--
TERCERO : NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- La compañía es de
nacionalidad ecuatoriana y tiene su domicilio princi-
pal en la ciudad de Guayaquil, República del Ecu-
dor, pudiendo establecer agencias o sucursales dentro
o fuera del país.- ARTICULO CUARTO : PLAZO.- El pla-
zo para la duración del presente contrato de compa-
ñías es de cincuenta años, contados a partir de la
inscripción de la escritura de constitución de la
compañía en el Registro Mercantil, sin embargo dicho
plazo podría ampliarse o la compañía podrá disolver-
se y liquidarse antes del vencimiento del mismo, por

resolución expresa de la Junta General de Accionistas,
de conformidad con lo dispuesto en estos estatutos o
por las demás causales legales. - ARTICULO QUINTO: CA-
PITAL SOCIAL.- El Capital social de la compañía es de
Dos millones de sucres (S/. 2'000.000,00) dividido
en doscientas acciones ordinarias y nominativas, de un
valor nominal de diez mil sucres cada una, numeradas
de la cero , cero, uno a la doscientas, inclusive -
cada acción de diez mil sucres, que estuviere total-
mente pagada, dará derecho a un voto en las delibe-
raciones de la Junta General de Accionistas a parti-
cipar en las utilidades de la compañía en proporción
a su valor y a los demás derechos de la Ley con -
fiere a los accionistas, las acciones no liberadas -
tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado.-
ARTICULO SEXTO : DE LOS TITULOS DE LAS ACCIONES.- Los
títulos de acciones se extenderán en libros, talona-
rios, correlativamente numerados y contendrán las de-
claraciones exigidas por la Ley, debiendo llevar las
firmas del Gerente General y del Presidente de la com-
pañía. Cada título podrá contener una o más acciones,
podrá emitirse certificados provisionales, por cual -
quier número de acciones, pero haciendo constar en -
ellos la numeración de las mismas. Entregado el títu-
lo o certificado al accionista, este suscribirá el re-
cibo en el correspondiente talonario. - ARTICULO SEP-
TIMO : PROPIEDAD, TRANSFERENCIA, Y TRANSMISION DE AC-
CIONES.- La compañía considerará como dueño de las ac-



00

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

ciones a quien aparezca como tal en su libro de acciones y accionistas, las acciones se transfieren o transmiten de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. - ARTICULO OCTAVO : En caso de extravío, pérdida, sustracción o inutilización de un título de acción o de acciones, se observarán las disposiciones legales para conferir un nuevo título en reemplazo del extraviado, perdido, sustraído, o inutilizado.- CAPITULO SEGUNDO : REGIMEN, GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION.- ARTICULO NOVENO : La compañía será regida y gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Gerente General, el Presidente y el Gerente quienes tendrán las atribuciones que les competen por las leyes y las que señalen los estatutos.- ARTICULO DECIMO : DE LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA.- La representación legal de la compañía estará a cargo del Gerente General, en todos sus negocios y operaciones, así como en sus asuntos judiciales y extrajudiciales.- En caso de falta, ausencia o impedimento del Gerente General, actuará en su reemplazo, el Presidente de la compañía.- CAPITULO TERCERO : DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- ARTICULO DECIMO PRIMERO : La Junta General de Accionistas formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos, es la más alta autoridad de la compañía y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los accionistas, al Gerente General, al Presidente y al Gerente y a los demás funcionarios y em-

I
pleados.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO : DE LAS CONVOCATORIAS.- Toda convocatoria a los accionistas para Jun-

ta General se hará mediante aviso publicado por la prensa, suscrito por el Gerente General en la forma y con los requisitos que determina la ley y los reglamentos. - ARTICULO DECIMO TERCERO : El Comisario se-

rá convocado, especial e individualmente para las sesiones de Junta General de accionistas , pero su inasistencia, no será causa de diferimiento de la reu-

nión. - ARTICULO DECIMO CUARTO : DE LAS JUNTAS UNIVER-

SALES.- No obstante lo dispuesto en los dos artículos precedentes, la Junta General de Accionistas se-

entenderá convocada y quedará validamente constituída,

en cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que

se encuentre presente o representada la totalidad del

capital social pagado y los accionistas acepten por

unanimidad de votos el constituirse en Junta General

y estén también unánimes sobre los puntos a tratarse

en dicha Junta. Las actas de las sesiones de Junta -

General de Accionistas celebradas conforme a lo dis-

puesto en este Artículo, deberán ser suscritas por to-

dos los accionistas o sus representantes que concu-

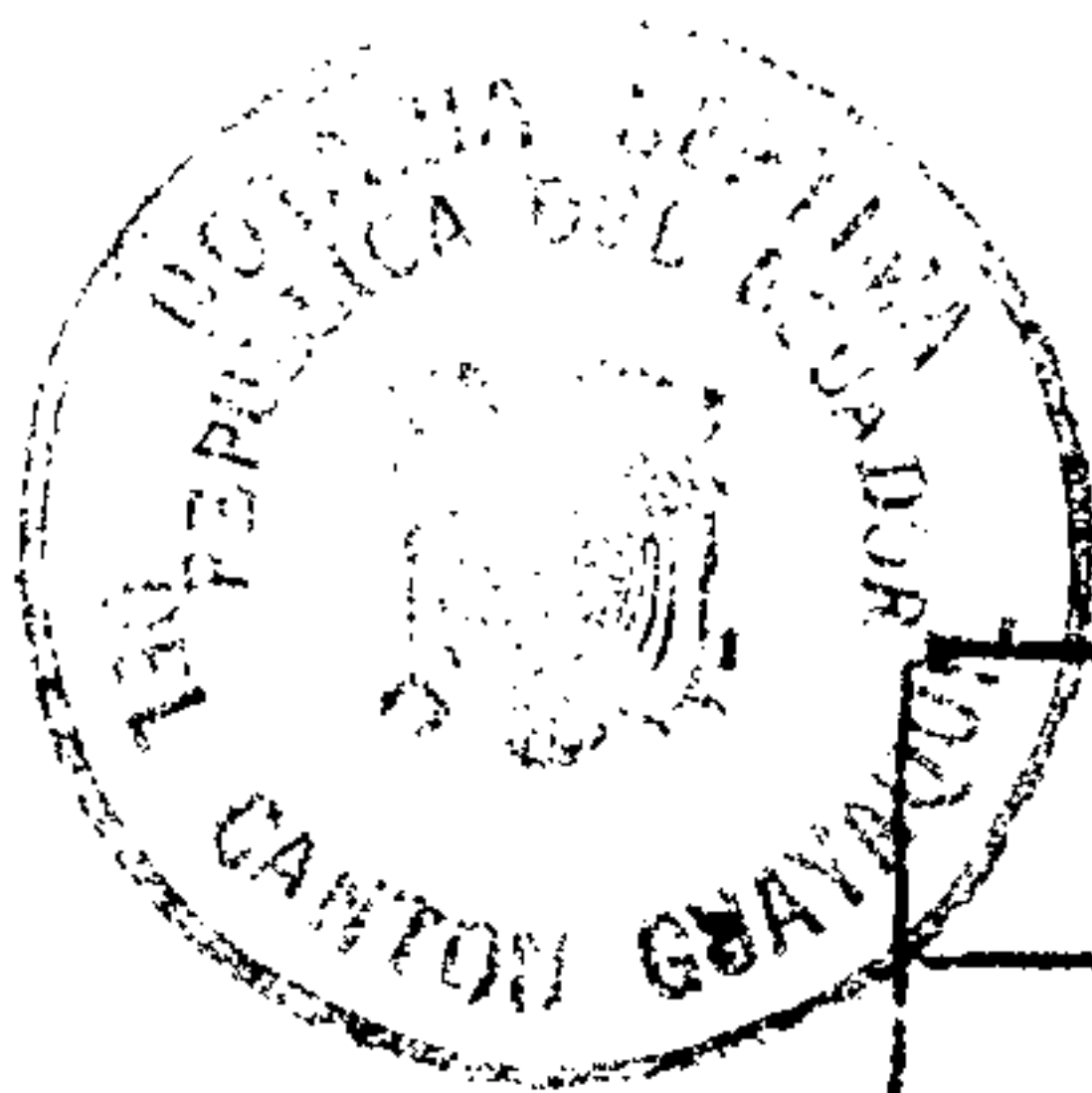
rrieren a ellas, bajo pena de nulidad. --ARTICULO DE-

CIMO QUINTO : La Junta General no podrá considerarse

constituída para deliberar en primera convocatoria, si

los concurrentes a ella no representen por lo menos

el cincuenta por ciento (50%) del capital pagado.-



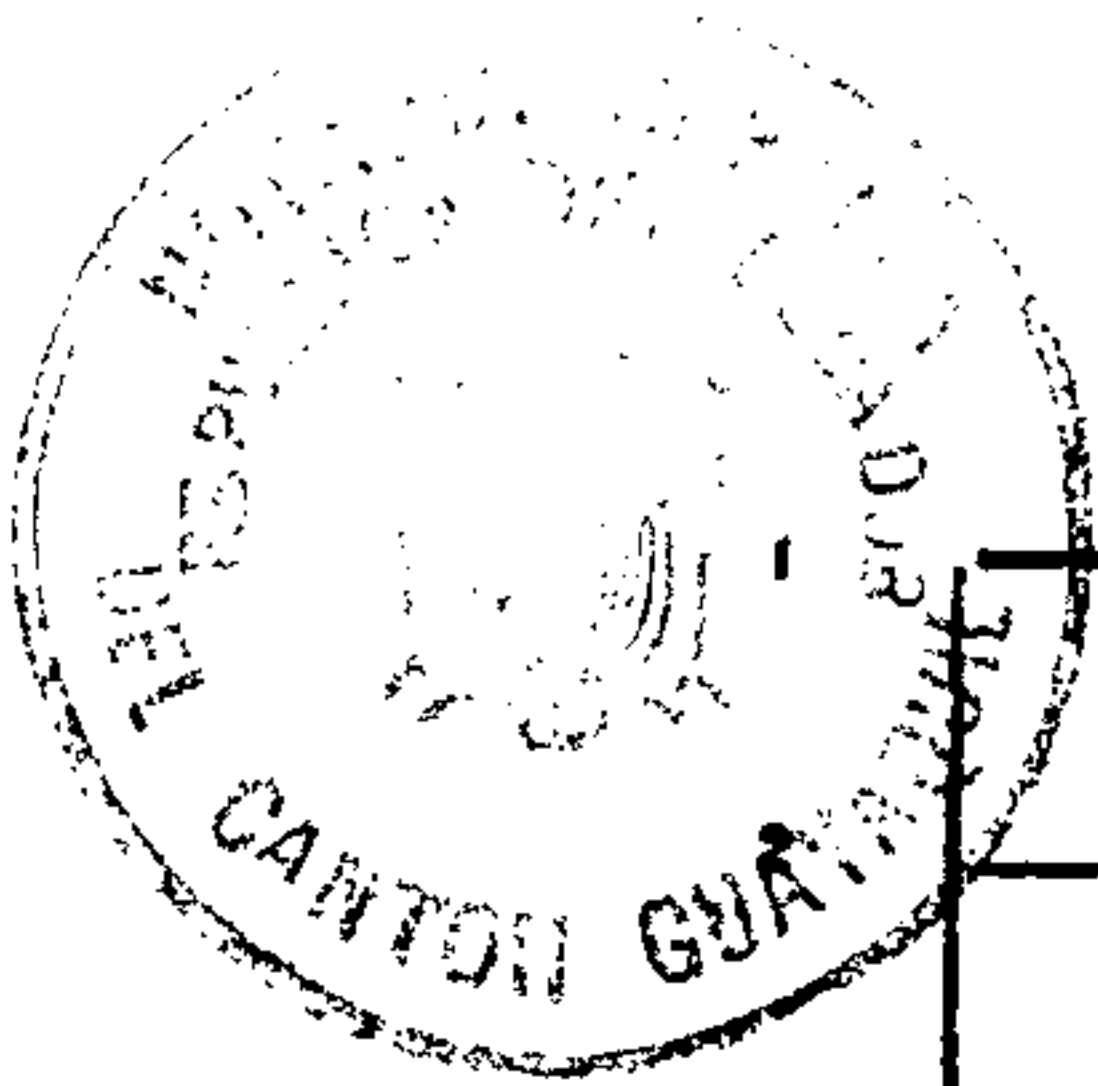
Las Juntas Generales se reunirán, en segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse así en la convocatoria que se haga al efecto. Para establecer el quórum susodicho, se tomará en cuenta la lista de asistentes, que, con indicación de la clase y valor de las acciones y los votos que le correspondan, deberá formular el Gerente General o quien hiciere las veces de secretario de la Junta bajo su firma y la del Presidente de la sesión.- ARTICULO DECIMO SEXTO : Los accionistas pueden hacerse representar en las Juntas Generales por otras personas mediante carta dirigida al Gerente General o a quien hiciere sus veces, pero el Presidente, el Gerente General, el Gerente y el Comisario no podrán tener esa representación. Cada accionista podrá hacerse representar sólo por un mandatario, cada vez, cualquiera que sea el número de sus acciones. Así mismo, el mandatario no podrá votar en representación de más acciones en un sentido y de otras en sentido diverso pero la persona que sea mandataria de varios accionistas pueden votar en sentido diferente, en representación de cada uno de los mandantes.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO : La Junta General Ordinaria de Accionistas se reunirá una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico. En la preindicada reunión anual, la Junta General deberá considerar, entre los puntos de su orden del día, los asuntos especificados en los litera-

les c), d) y e) del Artículo Vigésimo del presente estatuto. La Junta General Extraordinaria de Accionistas se reunirá en cualquier tiempo cuando así lo resolviera el Gerente General o el Presidente o quienes hicieren sus veces o cuando se lo solicitaren a estos uno o más accionistas que representen por lo menos la cuarta parte del capital social.- ARTICULO

DECIMO OCTAVO : La Junta General será presidida por el Presidente de la compañía y actuará de secretario el Gerente General de la misma, de cada sesión se levantará un Acta, que podrá aprobarse en la misma sesión.- En caso de ausencia del Presidente presidirá la Junta la persona que al efecto designen los concurrentes y en caso de ausencia del Gerente General, actuará de secretario la persona designada de manera Ad-Hoc, por los concurrentes, el sistema que habrá de observarse para llevar las actas de las sesiones de Junta General es el de hojas móviles escritas a máquinas, foliadas y rubricadas.- ARTICULO

DECIMO NOVENO : Salvo las excepciones legales, toda resolución de Junta General de Accionistas deberá ser tomada por mayoría de votos del Capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. - ARTICULO

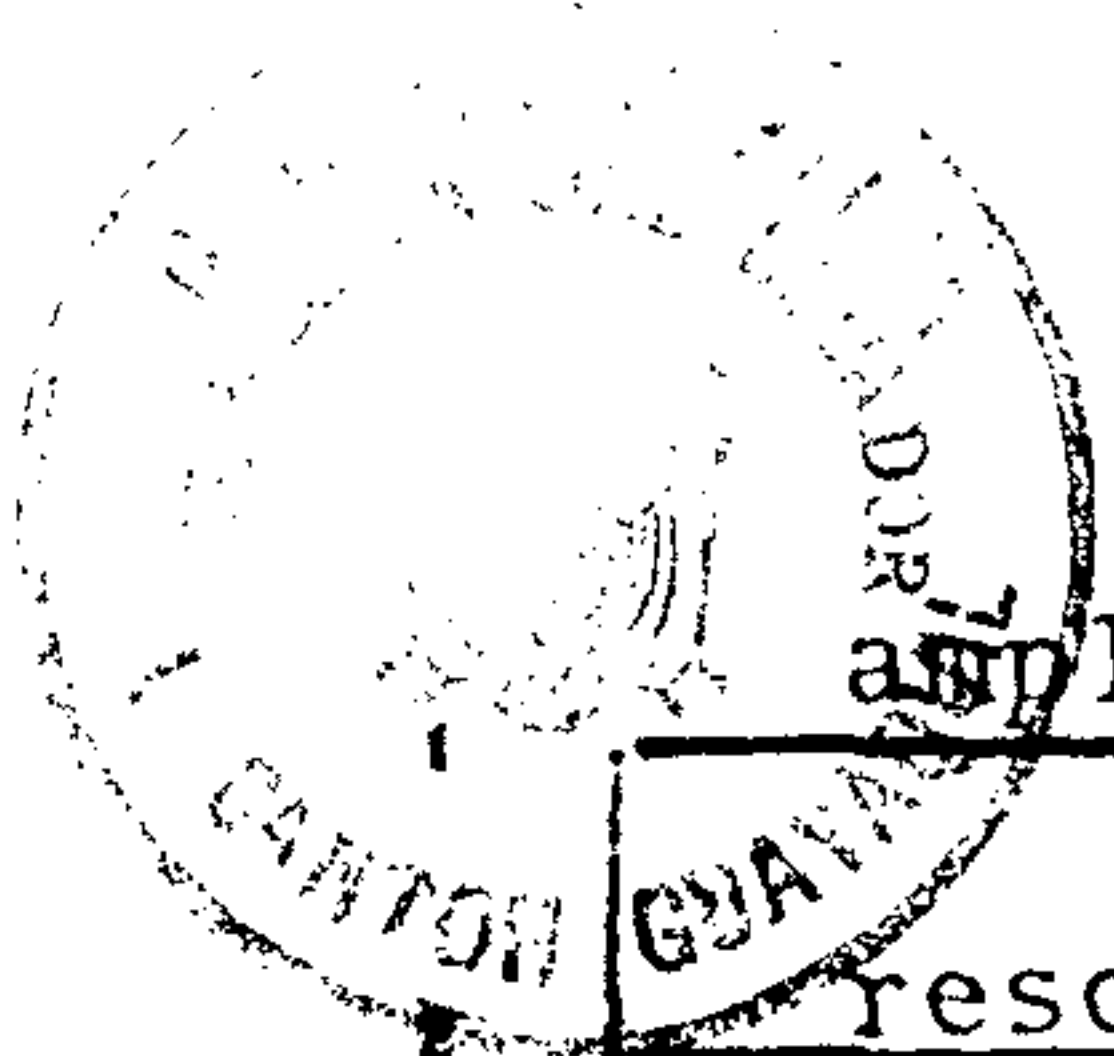
LO VIGESIMO.- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas : a) nombrar al Presidente, al Gerente General, al Gerente y al Comisario; b) Aceptar las excusas o renunciaciones de los nombrados funcionarios y re-



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

moverlos cuando lo estime conveniente; c) fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos funcionarios mencionados y asignarles gastos de representación si lo estimare conveniente; d) Conocer los informes, balances, inventarios y más cuentas que el Gerente General someta anualmente a su consideración y aprobarlos u ordenar su rectificación; e) Ordenar el reparto de utilidades, en caso de haberlas, y fijar el porcentaje de éstas para la formación del fondo de reserva legal de la sociedad; f) ordenar la formación de reservas especiales de libre disposición; g) Conocer y resolver sobre cualquier asunto que le sometan a su consideración el Presidente, el Gerente General o el Comisario; h) Reformar los presentes estatutos; i) Crear, cuando lo considere conveniente, las Gerencias seccionales, subgerencias, Jefatura Departamentales y demás organismos administrativos que exija el movimiento económico de la compañía, señalando a los funcionarios que al efecto elija, sus atribuciones, entre las que no se incluirá la representación legal por ser simples administradores internos; y j) Ejercer las demás atribuciones permitidos por la ley.- CAPITULO CUARTO : DEL PRESIDENTE, DEL GERENTE GENERAL Y DEL GERENTE.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO : - El Presidente, el Gerente General y el Gerente, accionistas o no, serán elegidos por la Junta General por un período de cinco años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO : DEL

1 PRESIDENTE.- El Presidente de la compañía tendrá las -
2 siguientes atribuciones y deberes : a) Presidir las reu-
3 niones o sesiones de la Junta General de Accionistas
4 b) Firmar los títulos o certificados de acciones en
5 unión del Gerente General; c) Firmar, conjuntamente -
6 con el Gerente General - Secretario, las actas de Jun-
7 ta General de Accionistas ; d) Subrogar en su caso -
8 al Gerente General en caso de que falte, se ausente
9 o fallezca y, e) Las demás atribuciones establecidas -
10 en este estatuto, en caso de falta, ausencia, falle-
11 cimiento o impedimento, será subrogado en todas estas
12 atribuciones por el Gerente de la compañía y en caso
13 de fallecimiento hasta que la Junta General designe
14 el titular.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO : DEL GERENTE
15 GENERAL.- El Gerente General tendrá la representación
16 legal, judicial y extrajudicial de la compañía, por
17 consiguiente tendrá los siguientes deberes y atribu-
18 ciones : a) Ejercer todos los actos y celebrar todos
19 los contratos; b) suscribir, conjuntamente con el Pre-
20 sidente de la compañía, los títulos de las acciones
21 de ella; c) Llevar el libro de Actas de las sesio-
22 nes de Junta General de Accionistas, sus expedientes
23 y el libro de acciones y accionistas de la compa-
24 ñía; d) Preparar los informes, balances, inventarios y
25 cuentas, que deberán ser puestos de inmediato a consi-
26 deración del Comisario; y, e) Las demás que para el
27 Administrador establezca la Ley de Compañías, la Jun-
28 ta General y el presente estatuto. No obstante sus



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

asplias atribuciones, deberá cumplir y hacer cumplir las resoluciones y la orientación económica y financiera de la Junta General de Accionistas. En los casos de falta, ausencia, impedimento o fallecimiento del Gerente General, lo subrogará el Presidente con estos mismos deberes y atribuciones en caso de fallecimiento, hasta que la Junta General designe al titular.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO : DEL GERENTE.- El Gerente subrogará al Presidente en los casos de falta, ausencia, impedimento o fallecimiento de este, con los mismos deberes y atribuciones; en caso de fallecimiento, hasta que al efecto le señale la Junta General de Accionistas, entre las que no se incluirá la representación legal, por tratarse de un simple administrador interno.- CAPITULO QUINTO : DE LA FISCALIZACION, DEL BALANCE GENERAL Y DEL INVENTARIO.- ARTICULO VIGESIMO QUINTO : DEL COMISARIO.- La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario, el cual podrá ser persona extraña a la compañía, que durará un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser indefinidamente reelegido, sus atribuciones y deberes son los señalados por la ley.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO : BALANCE GENERAL E INVENTARIO.- El treinta y uno de diciembre de cada año, se cercará el ejercicio económico anual y se hará un inventario a esa fecha de los bienes sociales. CAPITULO SEXTO : DE LA RESERVA LEGAL, DE LA RESERVA ESPECIAL Y DE LAS UTILIDADES.- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO : La Reserva Legal se formará por lo menos, con

1 el diez por ciento (10%) de las utilidades líqui-
2 das y realizadas de la compañía que arroje cada ejer-
3 cicio económico, hasta completar la cuantía mínima es-
4 tablecida por la Ley de Compañías . La Junta General
5 podrá crear fondos para eventualidades con los porcen-
6 tajes que juzgue conveniente, pero observando las dis-
7 posiciones legales y estatutarias respectivas. Igualmen-
8 te habrá las reservas especiales que considere conve-
9 niente para el desarrollo de la compañía.- ARTICULO

10 VIGESIMO OCTAVO : DISTRIBUCION DE UTILIDADES.- Las uti-
11 lidades realizadas de la compañía se liquidarán al -
12 treinta y uno de diciembre de cada año, una vez que
13 sean aprobados el Balance y el Inventario del Ejer-
14 cicio Económico respectivo, y después de practicadas-
15 las deducciones necesarias para la formación de la re-
16 serva legal y de las reservas especiales que hayan si-
17 do resueltas por la Junta General, el saldo de las
18 utilidades será distribuido entre los accionistas en
19 proporción al valor pagado de sus acciones.- CAPITULO

20 SEPTIMO : DE LA DISOLUCION Y DE LA LIQUIDACION DE LA
21 COMPAÑIA.- ARTICULO VIGESIMO NOVENO : DE LA DISOLUCION

22 DE LA COMPAÑIA.- Son causas de disolución de la com-
23 pañia, las establecidas en los artículos trescientos

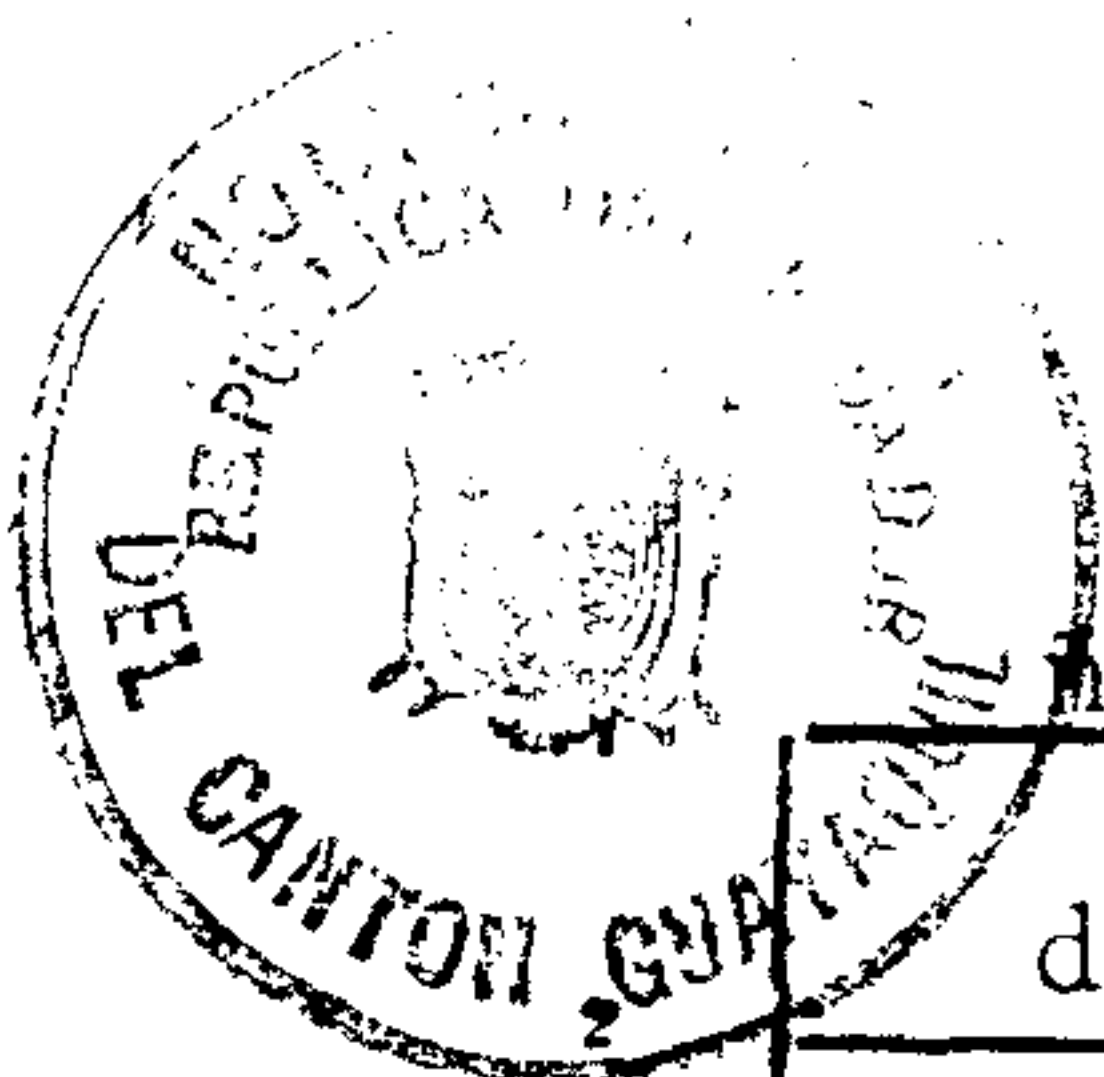
24 noventa y cuatro, y trescientos noventa y cinco de

25 la Ley de compañías.- ARTICULO TRIGESIMO : DE LOS LI-

26 QUIDADORES .- Para el efecto de la liquidación, la

27 Junta General nombrará liquidador, y hasta que lo ha-

28 ga, actuará como tal el Gerente General de la compa-



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

hía o quien estuviere haciendo sus veces.- No habien-
do otro asunto de que tratar se declaró concluída la
sesión, concediéndose previamente un momento de receso
para la redacción del Acta, la misma que fue aproba-
da por unanimidad de votos, por todos los socios a-
sistentes que firman en unión del Presidente y del
secretario.- f) por Inmobiliaria Montúfar S. A., señor
Freddy Mariscal Tazán; f) Guillermo Mariscal Alava; f)
Washington Mariscal Tazán; f) Xavier Mariscal Tazán.-
f) Alejandrina Tazán Cabezas; f) Xavier Mariscal Ta-
zán; f) Guillermo Mariscal Alava.- CERTIFICO : Que el
Acta que antecede es fiel copia de su original que
reposa en el respectivo libro de la compañía, al que
me remitiré en caso necesario.- Firmado : firma ile-
gible.- Guillermo Mariscal Alava.-
Se agrega a la presente escritura pública el nombra-
miento del Gerente General de Inmobiliaria Coronel -
Compañía Limitada, y el Balance General.-
Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes
inserto y agregados, que en un mismo texto quedan ele-
vados a escritura pública.- Yo, el Notario doy fe
que, después de haber sido leída, en alta voz, toda
esta escritura pública, al compareciente, éste la aprue-
ba y la suscribe conmigo, el Notario, en un solo -
acto.

POR LA COMPAÑIA INMOBI-

LACRIA CORONEL COMPAÑIA LIMITADA

Guillermo Mariscal Alava

Gerente General

Cédula de Ciudadanía Número: 09-0266115-6

Cédula de Control Tributario Número: 028373

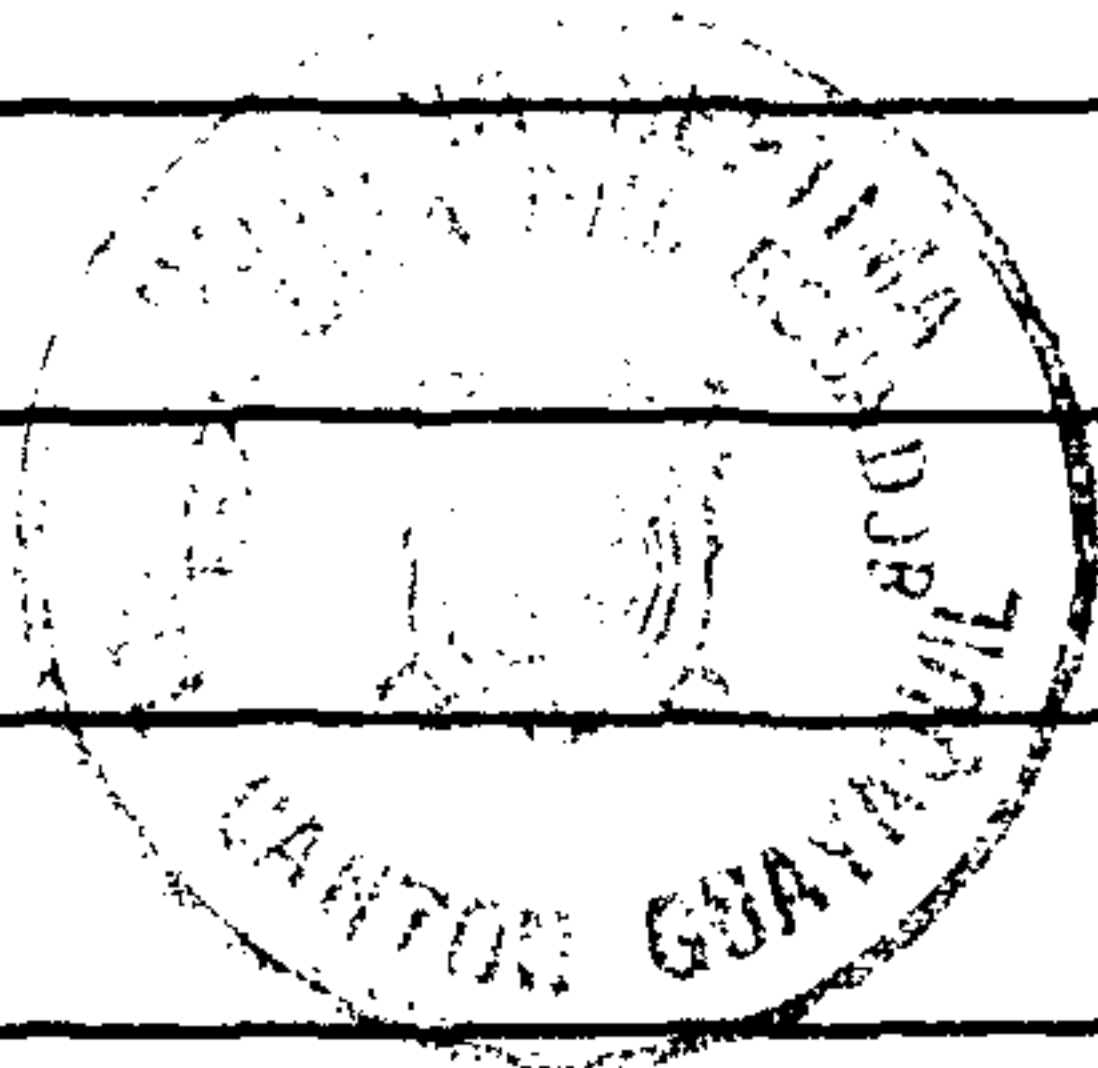
Certificado de Votación Número: 024-064

Registro Unico de Contribuyentes Número: 0990014620001

EL NOTARIO,

ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

Se otorgó ante mí; y en fe de ello, confiero este
TERCER TESTIMONIO, en dieciseis fojas útiles, que sello
y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los veinticinco
días del mes de enero de mil novecientos ochenta y ocho.



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



T
00

FE: _ Que en esta fecha y al margen de la matriz co-

rrespondiente , en cumplimiento a lo dispuesto en el
Artículo Segundo, de la Resolución No. 88-2-2-1-0161
1, de fecha veintiuno de abril de mil novecientos o -
chenta y ocho, de la Superintendencia de Compañías -
en Guayaquil, tomé nota de la aprobación de la trans-
formación , aumento de capital y, la reforma integral
de estatutos a que se refiere el presente testimonio.
Guayaquil, abril veintidós de mil novecientos ochen-
ta y ocho. *h*



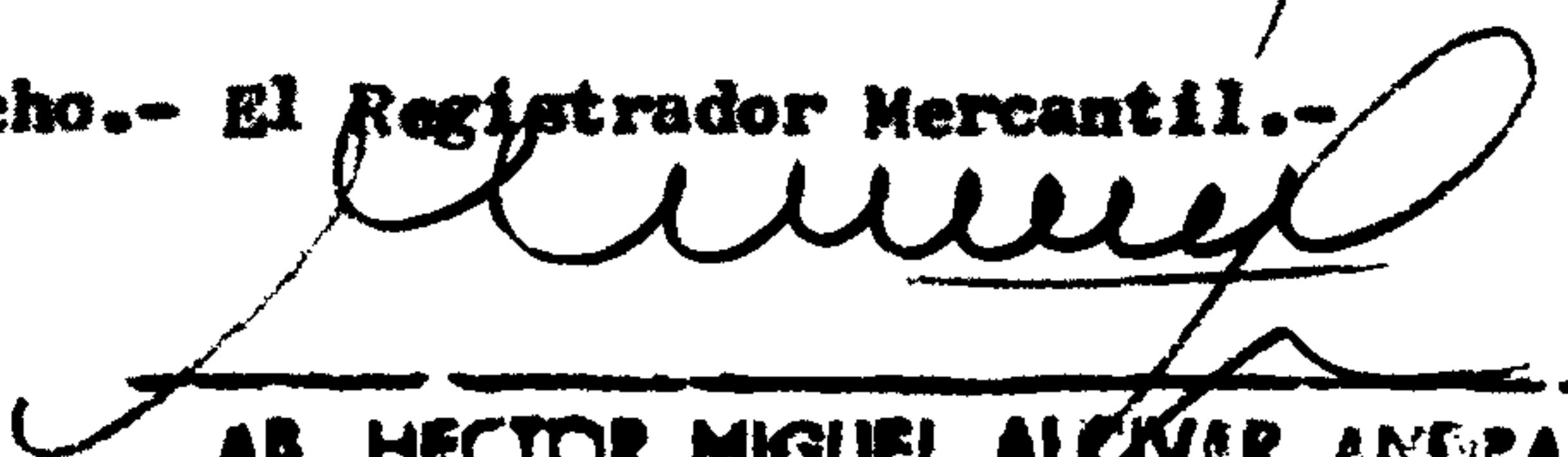
Eduardo Palquez Ayala
EDUARDO PALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 88-2-2-1-
01611, dictada el 21 de Abril de 1.988, por la Intendente de Compañías En-
cargada, queda inscrita esta escritura pública que contiene el AUMENTO DE
CAPITAL, REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS Y TRANSFORMACION de INMOBILIARIA -
CORONEL COMPAÑIA LIMITADA en COMPAÑIA ANONIMA con la denominación de INMO-
BILIARIA CORONEL S.A., de fojas 19.065 a 19.095, número 5.382 del Regis-
tro Mercantil y anotada bajo el número 7.702 del Repertorio.- Guayaquil, -
Mayo seis de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

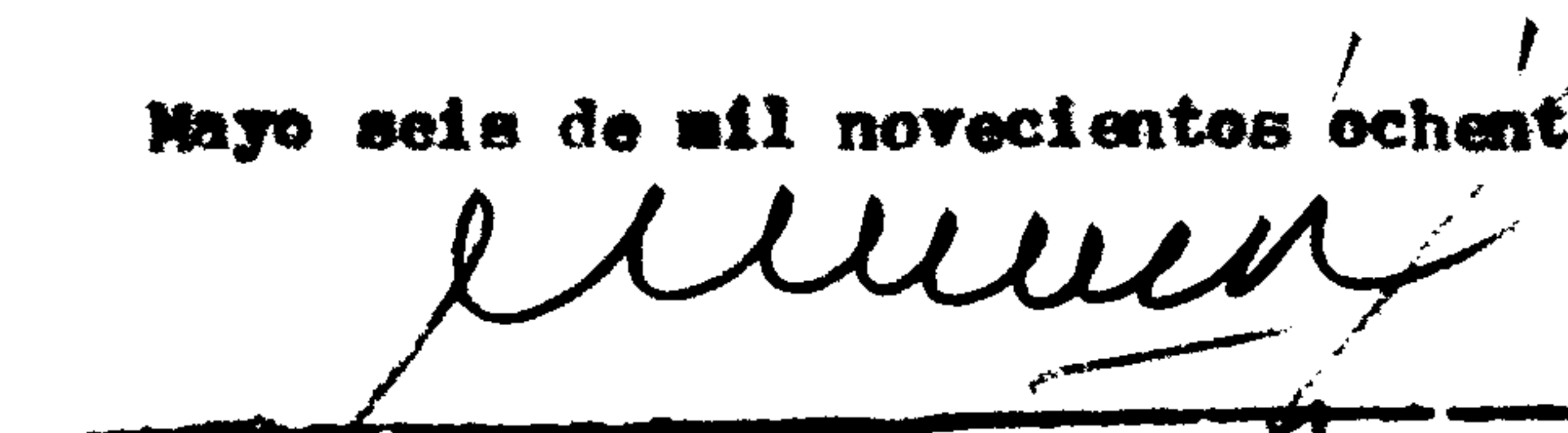
Hector Miguel Alcivar Andrade
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de es-
ta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dicta-

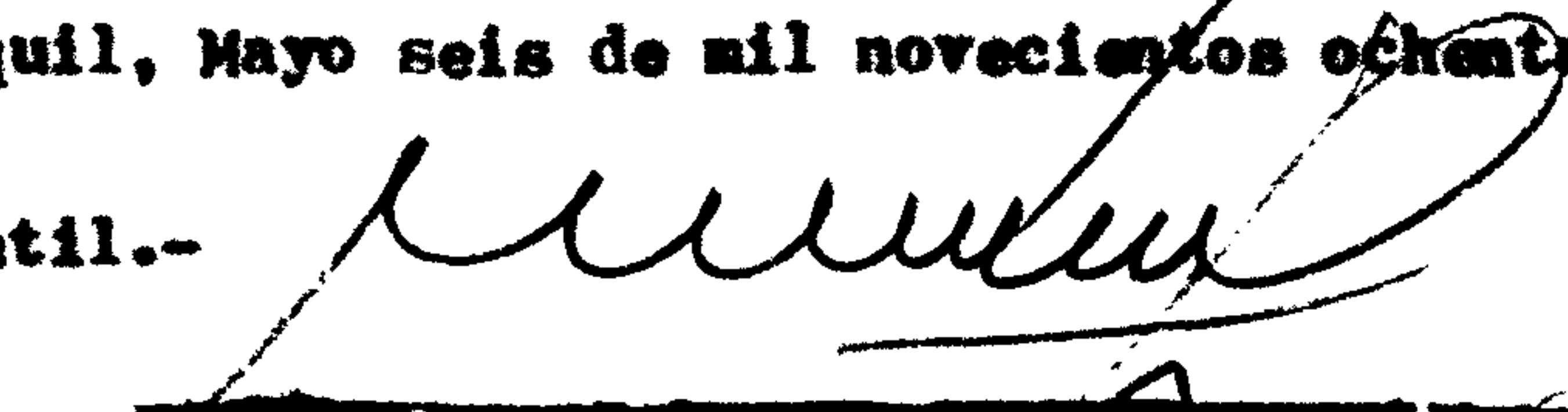
do el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Mayo seis de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Autorización de la CAMARA DE COMERCIO de INMOBILIARIA CORONEL S.A.- Guayaquil, Mayo seis de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, Se tomó nota de esta escritura pública a foja 6.180 del Registro Mercantil de 1.969, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Mayo seis de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil





Guayaquil, Febrero 9 de 1987

Señor

GUILLERMO MARISCAL ALAVA

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúpleme manifestar a usted que la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía Inmobiliaria Coronel Cía Ltda en sesión celebrada el día de Hoy designó a usted GERENTE GENERAL de la Compañía por el período de dos años.

Como Gerente General, ejercerá por sí solo la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía.-

Inmobiliaria Coronel Cía Ltda., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el 28 de Abril de 1969 y se inscribió en el Registro de la Propiedad el 3 de Julio de 1969.-

Muy atentamente

Xavier Mariscal Tazán.

Presidente

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CORONEL CIA LTDA.-

GUILLERMO MARISCAL ALAVA

Guayaquil, Febrero 9 de 1987

da inscrito este Nombramiento de fojas 6.917 a 6.918, Número 1.370 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 2.036 del Repertorio.- Archivándose los Certificados de Registro y Defensa Nacional. Guayaquil, diez i nueve de Febrero de mil novecientos ochenta i siete.- El Registrador Mercantil.-



[Handwritten signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALZIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYQUIL
Valor pagado por este trabajo:
S/ DOS MIL CIENTO CINCUENTA i CINCO pesos --



INMOBILIARIA CORONEL CIA. LTDA.-

LIQUIDACION CUENTA DE PERDIDAS & GANANCIAS

AL 30 DE JUNIO DE 1.987.

m

INGRESOS:

ARRIENDOS INMUEBLE

\$ 336.000,00

EGRESOS:

GASTOS GENERALES	289.648,66
INTERESES & DESCUENTOS	67.637,80
GASTOS FINANCIEROS	11.272,96
DEPRECIACION VEHICULO	12.500,00
DEPRECI.POR REVALORIZAC.	43.132,76
DEPRECIACION INMUEBLE	20.742,00

BALANCE.-

Perdidas 1º.semestre

108.934,18

444.934,18

444.934,18

Manuel
Gerente

Cecilia F. S. S. S.
Contador.-