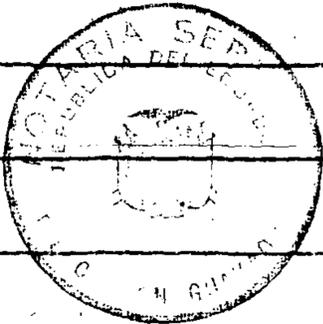


NUMERO: 1.174/88.

AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DEL ESTATUTO
SOCIAL DE LA COMPA-
ÑIA "INMOBILIARIA URBANA
CIA. LTDA."-----
CUANTIA: S/. 590.000,00.



En la ciudad de Guayaquil, Capital de la
Provincia del Guayas, República del Ecuador
hoy, -- Agosto -- treinta -- y -- uno -- de -- mil novecientos
ochenta -- y -- ocho, ante mí, Abogado EDUARDO
FALQUEZ AYALA, Notario Séptimo del Cantón
Guayaquil, comparece la Compañía "INMOBILIA-
RIA URBANA CIA. LTDA"., representada por
el doctor ROBERTO SADUN CAMEO, quien de-
clara ser, ecuatoriano, casado, abogado, en
su calidad de Gerente, conforme lo accredi-
ta con el nombramiento que se inserta en
la presente escritura pública como documen-
to habilitante.-----

El compareciente es mayor de edad, domici-
liado en esta ciudad de Guayaquil, persona
capaz para obligarse y contratar, a quien
por haberse identificado plenamente de cono-
cer doy fe el mismo que comparece a cele-
brar esta escritura pública de "Aumento de
Capital y Reforma del Estatuto Social", de so-
bre cuyo objeto y resultado está bien ins-

1 truído y a la que procede de una manera

2 libre y espontánea y para su otorgamiento

3 me presenta la minuta que dice así:-----

4 S E Ñ O R N O T A R I O; Sírvese autorizar

5 en el Registro de Escrituras Públicas a

6 su cargo, una en la cual conste el Aume-

7 to de Capital y Reforma de Estatutos Socia-

8 les que hace la compañía "Inmobiliaria Ur-

9 bana Cía. Ltda." al tenor de las cláusulas

10 siguientes:-----

11 P R I M E R A; OTORGANTE.- Otorga y sus-

12 cribe la presente escritura pública el doc-

13 tor Roberto Sadun Cameo a nombre y en re-

14 presentación en su calidad de Gerente de la

15 compañía "Inmobiliaria Urbana Cía. Ltda." y

16 debidamente autorizado por la Junta Univer-

17 sal de Socios celebrada el treinta de no-

18 viembre de mil novecientos ochenta y siete,

19 según lo acredita con la nota de nombra-

20 miento y copia certificada del acta en re-

21 ferencia, documentos que se insertan y for-

22 man parte de esta escritura.-----

23 S E G U N D A; ANTECEDENTES.- A) La Com-

24 paña fue constituida bajo la denominación

25 objetiva de "INMOBILIARIA URBANA CIA. -

26 LTDA.", mediante escritura pública otorgada

27 ante el doctor Thelmo Torres Crespo, No-

28 tario Noveno de este Cantón, el doce de



000

1 septiembre de mil novecientos setenta y cua-
2 tro, con un capital social de cincuenta y
3 cinco mil sucres, habiéndose inscrito en el
4 Registro Mercantil de este Cantón el dieci-
5 siete de diciembre del mismo año. B) Según
6 escritura pública autorizada por el Abogado
7 Germán Castillo Suárez, Notario Décimo Oc-
8 tavo de este Cantón, el veintinueve de no-
9 viembre de mil novecientos setenta y nueve
10 debidamente inscrita en el Registro Mercan-
11 til de este Cantón el vintiséis de junio de mil
12 novecientos ochenta, la compañía elevó su
13 capital social a Ciento diez mil sucres y
14 reformó sus estatutos sociales. C) La Jun-
15 ta Universal de Socios de "Inmobiliaria Ur-
16 bana CIA. LTDA." en sesión celebrada el
17 treinta de noviembre de mil novecientos ochen-
18 ta y siete, con sujeción a sus estatutos
19 sociales y Leyes vigentes resolvió por una-
20 nimidad aumentar el capital social a la su-
21 ma de **SETECIENTOS MIL SUCRES** y refor-
22 mar los Artículos Cuarto y Sexto de los
23 Estatutos Sociales, facultando al declarante pa-
24 ra que otorgue la presente escritura públi-
25 ca. -----
26 **T E R C E R A. AUMENTO DEL CAPITAL.** - Com
27 los antecedentes expuestos, Yo, Doctor Ro-
28 berto Sadun Cameo, a nombre y en repre-

W

1 sentación en mi condición de Gerente de la
2 compañía "Inmobiliaria Urbana Cía. Ltda."
3 declaro: UNO.- Que el capital social de la
4 compañía queda aumentado en la suma de
5 Quinientos noventa mil sucres, mediante la
6 suscripción de quinientas noventa participa-
7 ciones sociales de un mil sucres cada una
8 con lo cual el capital social de la compa-
9 ñía queda elevado a SETECIENTOS MIL SU-
10 CRES, dividido en setecientas participaciones
11 sociales de un mil sucres cada una. DOS.
12 Que el número de participaciones sociales
13 que recibirán los suscriptores del presente
14 aumento según lo resuelto en la Junta Uni-
15 versal de Socios celebrada el treinta de no-
16 viembre de mil novecientos ochenta y siete
17 es como sigue: Doctor Roberto Sadun Cameo,
18 de nacionalidad ecuatoriana, Quinientas ochenta
19 y siete participaciones sociales de un
20 mil sucres cada una; y señor Alberto Sadun
21 Rodríguez, tres participaciones sociales de
22 un mil sucres cada una. TRES. Que las
23 participaciones consecuencia de este aumento
24 han sido pagadas por los suscriptores en un
25 cincuenta por ciento de cada participación,
26 es decir, el doctor Roberto Sadun Cameo
27 ha pagado de contado la suma de Doscientos
28 noventa y tres mil quinientos sucres; y



0007

el señor Alberto Sadun Rodríguez ha pagado
de contado la suma de Un mil quinientos
sucres, quedando la diferencia que ambos tie-
nen que cubrir en el plazo de un año como
lo estipula la Ley. CUATRO.- Que la Junta
Universal de Socios en su sesión celebrada
el treinta de noviembre de mil novecientos
ochenta y siete, con motivo de la adquisi-
ción de las tres participaciones de un mil
sucres cada una por parte del señor Alber-
to Sadun Rodríguez, lo aceptó que ingrese
como nuevo socio de "Inmobiliaria Urbana
Cía. Ltda." CINCO.- Queda reformado el Ar-
tículo Cuarto y Sexto de los Estatutos socia-
les en los siguientes términos: "ARTICULO-
CUARTO.- El capital social es de SETECIEN-
TOS MIL SUCRES, dividido en setecientas -
participaciones, iguales e indivisibles de un
mil sucres cada una, las mismas que están
íntegramente suscritas y pagadas". ARTICULO
SEXTO.- La compañía entregará a los socios
los respectivos certificados de aportación de-
bidamente suscritos por el Presidente y el
Gerente. Estos certificados de acuerdo con
la Ley tendrán el carácter de no negocia-
bles y serán numerados del cero cero uno
al setecientos inclusive. Para la cesión y
transferencia de participaciones se estará a

lo dispuesto en la Ley de Compañías".

C U A R T A: DOCUMENTOS HABILITANTES. -

Se acompañan como tales: -Copia del nombramiento de Gerente de "Inmobiliaria Urbana Cía. Ltda." debidamente inscrito en el Registro Mercantil de este Cantón y copia certificada del acta de la sesión de Junta Universal de Socios celebrada el treinta de noviembre de mil novecientos ochenta y siete.

Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. - Firmado. - Firma ilegible.

Doctor Oswaldo Burbano L. A B O G A D O . -

Registro número doscientos sesenta y siete. -

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

ACTA DE LA SESION DE JUNTA UNIVERSAL

DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA

URBANA CIA. LTDA." - En la ciudad de

Guayaquil, República del Ecuador, a los treinta

tres días del mes de noviembre de mil nove-

cientos ochenta y siete, a las diecisiete ho-

ras, en el local de la compañía ubicado

en las calles Toronjas, cero-dieciocho, Ciuda-

del El Paraiso, sin previa convocatoria de

conformidad a lo dispuesto en el Artículo

doscientos ochenta de la Ley de Compañías,

se reunieron los siguientes socios de la com-



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

pañña "Inmobiliaria Urbana Cfa. Ltda" señores ; Doctor Bruno Sadun Mamo, propietario de cincuenta y dos participaciones sociales de un mil sucres cada una; Doctor Roberto Sadun Cameo, propietario de cincuenta y cinco participaciones sociales de un mil sucres cada una; Arquitecto John Klein Loffredo, propietario de dos participaciones sociales de un mil sucres cada una, debidamente representado por el señor Paul Klein Wolff, según poder que se acompaña y el Ingeniero Ralph Loffredo Barrezueta, propietario de una participación social de un mil sucres, es decir se encuentra representada la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que es de ciento diez mil sucres. Pre- side la sesión el Doctor Bruno Sadun Mamo en su calidad de Presidente de la compañía y actúa como Secretario el Doctor Roberto Sadun Cameo, Gerente de la misma. El secretario formula la lista de los socios asistentes de acuerdo a lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta y uno de la Ley de Compañías y que siendo las dieciséis horas diez minutos se encuentra presentes en esta sesión todos los socios y en consecuencia hay quórum cumpliéndose con todas las exigencias legales para que tenga lugar

50
55
OR
2
1

1 esta junta. Acto seguido tomó la palabra el
2 Presidente y manifiesta que los socios deben
3 pronunciarse unánimemente sobre si aceptan la
4 celebración de esta Junta en la que deberá
5 tratarse y resolverse los siguientes puntos: UNO.
6 Aumento de Capital Social; y, DOS. Reforma
7 de los Estatutos Sociales. A continuación los
8 asistentes se pronuncian unánimemente en tra-
9 tar los puntos planteados y manifiestan que para
10 la celebración de esta Junta expresamente renun-
11 cian a la forma de convocatoria establecida por la
12 Ley y se obligan a firmar todos el acta según
13 lo dispuesto en el Artículo doscientos ochenta
14 de la Ley de Compañías. El Presidente declara ins-
15 talada la sesión y proceden a tratar sobre el
16 primer punto del orden del día. Toma la
17 palabra el doctor Roberto Sadun Cameo y
18 dice que de conformidad a la Ley cero cin-
19 cuenta y ocho publicada en el Registro O-
20 ficial número quinientos noventa y cuatro de
21 treinta de diciembre de mil novecientos ochenta
22 y seis, la compañía está en la obliga-
23 ción de cubrir la base del capital social
24 de las compañías de responsabilidad limitada
25 personalmente y manifiesta a los socios que en
26 el supuesto no deseen incrementar el capi-
27 tal social en la proporción que les corres-
28 ponde, podría él hacerlo por la suma de



0000

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

Quinientos ochenta y siete mil sucres y que existe la propuesta del señor Alberto Sadun Rodríguez, de nacionalidad ecuatoriana, de adquirir las tres participaciones sociales restantes de un mil sucres cada una, cubriéndose en esta forma los Setecientos Mil Sucres del capital social de la compañía. Agrega, que el pago de este aumento lo haría en efectivo el cincuenta por ciento de cada participación social y el restante cincuenta por ciento lo pagaría en un año plazo. El Presidente eleva a moción de la Junta la sugerencia del doctor Roberto Sadun Cameo, la misma que luego de deliberar al respecto y al declarar los otros socios que no están dispuestos a incrementar el capital social y en consecuencia renuncian a su derecho de preferencia, unánimemente resuelven:

UNO.- / Aumentar el capital social de la compañía a la suma de Setecientos Mil Sucres;

Dos.- Autorizar que el socio doctor Roberto Sadun Cameo incremente sus participaciones sociales y suscriba el presente aumento de capital social por la suma de Quinientos Ochenta y Siete Mil Sucres, equivalentes a quinientas ochenta y siete participaciones de un mil sucres cada una; pago que lo haría en un cincuenta por ciento de cada

1 participación de contado y la diferencia a
2 un año plazo; TRES.- Aceptar que ingrese
3 como nuevo socio el señor Alberto Sadun
4 Rodríguez con la adquisición de tres parti-
5 cipaciones sociales de un mil sucres cada
6 una equivalente a tres mil sucres, pagando
7 de contado el cincuenta por ciento de las
8 mismas y la diferencia a un año plazo ;
9 CUATRO.- Declarar que el número de parti-
10 cipaciones que se suscriben por motivo de
11 este aumento son; Doctor Roberto Sadun Ca-
12 meo; Quinientos ochenta y siete participacio-
13 nes sociales de un mil sucres cada una ;
14 y, señor Alberto Sadun Rodríguez, tres par-
15 ticipaciones sociales de un mil sucres cada
16 una. A continuación el Presidente pasa a
17 tratar y resolver el punto Dos del orden
18 del día. Los socios presentes se pronuncian
19 por tratar y resolver lo concerniente a la
20 reforma de los estatutos sociales y solici-
21 tán se dé lectura al referido proyecto. Lue-
22 go de escuchar e intercambiar opiniones la
23 Junta Universal de Socios aprueba unánime-
24 mente la reforma de los estatutos sociales
25 en los Artículos Cuarto y Sexto los mismos
26 que dirán; "ARTICULO CUARTO.- El capital
27 social es de SETECIENTOS MIL SUCRES, di-
28 vidido en setecientas participaciones iguales



0000

1 e indivisibles de un mil sucres cada una,
2 las mismas que están íntegramente suscritas
3 y pagadas". "ARTICULO SEXTO.- La compa-
4 ñía entregará a los socios los respectivos
5 certificados de aportación debidamente suscri-
6 tos por el Presidente y el Gerente, estos
7 certificados de acuerdo con la Ley tendrán
8 el carácter de no negociables y serán nume-
9 rados del cero cero uno al setecientos in-
10 clusive. Para la cesión y transferencia de
11 participaciones se estará a lo dispuesto en
12 la Ley de Compañías." La Junta Universal
13 de Socios, resuelve por unanimidad autori-
14 zar al Gerente para que haga las declara-
15 ciones respectivas y para que en ejercicio
16 de su mandato proceda a los trámites le-
17 gales que requiere el perfeccionamiento de
18 la escritura pública, debiendo entregarle pa-
19 ra el efecto copia certificada de la presen-
20 te acta a fin de que le sirva de docu-
21 mento habilitante para el objeto propuesto.
22 No habiendo otro asunto de que tratar, se
23 levanta la sesión y se concede unos minu-
24 tos para la redacción de esta acta, luego
25 de realizada es leída y aprobada en todas
26 sus partes, firmando para constancia todos
27 y cada uno de los socios presentes en uni-
28 dad de acto con el Presidente y Secreta-

*esto
se
resolvió*

1 rio que certifica.- Se levanta la sesión a

2 las diecinueve horas.- f) Doctor Bruno Sadun

3 - Mamo, Presidente; f) Señor Paul Klein Wolff;

4 f) Ingeniero Ralph Loffredo Barrezueta; f)

5 Doctor Roberto Sadun Cameo - Gerente.- CER-

6 TIFICO; Que la presente es fiel copia del

7 acta de Junta Universal de Socios de la

8 compañía "Inmobiliaria Urbana Cía, Ltda.",

9 celebrada el treinta de noviembre de mil

10 novecientos ochenta y siete, la misma que

11 se encuentra transcrita en el Libro de Jun-

12 tas de la empresa, a la cual me remito

13 en caso de ser necesario.- Guayaquil, Enero

14 trece de mil novecientos ochenta y ocho.-

15 Firmado.- Firma Ilegible.- Doctor Roberto

16 Sadun Cameo SECRETARIO.-----

17 INMOBILIARIA URBANA CIA. LTDA. Guayaquil,

18 diecisiete de Mayo de mil novecientos ochen-

19 ta y cinco. Señor Doctor Roberto Sadun Ca-

20 meo. Ciudad.- Estimado Docto; Cúpleme co-

21 municarle que la Junta General Extraordina-

22 ria de Socios de la Compañía denominada

23 "Inmobiliaria Urbana Cía. Ltda." en sesión

24 celebrada el día dieciséis del presente mes

25 y año, tuvo a bien nombrar a Usted para

26 el cargo de GERENTE de esta Compañía por

27 el período de dos años para que ejerza las

28 atribuciones y cumpla los deberes determina-



0008

dos en los Estatutos Sociales. Esta Compañía
2 fué constituida mediante escritura pública ce-
3 lebrada ante el Notario Doctor Thelmo To-
4 rres Crespo el día doce de Septiembre de
5 mil novecientos setenta y cuatro e inscrita
6 en el Registro Mercantil el día diecisiete
7 de Diciembre del mismo año, escritura por
8 la cual constan los Estatutos Sociales que
9 en su Artículo veintinueve establece que la
10 representación legal, judicial y extrajudicial
11 la ejerce el Gerente. Este documento sirve
12 de credencial suficiente para que Usted le-
13 gitime su personería como GERENTE de la
14 prenombrada Compañía durante el período que
15 comenzará a contarse desde el día en que
16 se lo inscribieren en el Registro Mercantil de
17 este cantón. Muy Antentamente, Firmado.-
18 Firma Ilegible.- Doctor Bruno Sadun Mamo.-
19 Presidente.- Declaro que acepto este cargo
20 de GERENTE de la Compañía Inmobiliaria
21 Urbana C. Ltda.".- Guayaquil, diecisiete de
22 Mayo de mil novecientos ochenta y cinco.-
23 Firmado.- Firma Ilegible.- Doctor Roberto
24 Sadun Cameo.- QUEDA inscrito este Nombra-
25 miento a foja veintiséis mil quinientos se-
26 senta y ocho, número cinco mil setecientos
27 once del Registro Mercantil y anotado bajo
28 el número ocho mil doscientos treinta y nue-

1 ve del Repertorio.- Archivándose los certifi-

2 cados de Registro y Defensa Nacional.- Gua-

3 -yaquil, diecisiete de Julio de mil novecien-

4 tos ochenta y cinco.- El Registrador Mer-

5 cantil.- Firmado.- Firma Ilegible.- Abogado

6 HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE Registra-

7 -dor Mercantil del Cantón Guayaquil.- Hay un

8 sello.-----

9 Hasta aquí la minuta y sus documentos ha-

10 bilitantes insertos que en un mismo texto

11 quedan elevados a escritura pública.- Yo,

12 - el Notario doy fe que, después de haber

13 sido leída toda esta escritura pública, en

14 alta voz al compareciente, éste la aprueba

15 y la suscribe conmigo, - el Notario en un -

16 solo actb.- Enmendado: doctor, reformado, si

17 vale. Enmendado: 590.000,00, veintiséis, si vale.

18
19 POR LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA URBANA CIA

20 LTDA."

21
22 *Roberto Sadun*

23 Dr. Roberto Sadun Cameo

24 Gerente

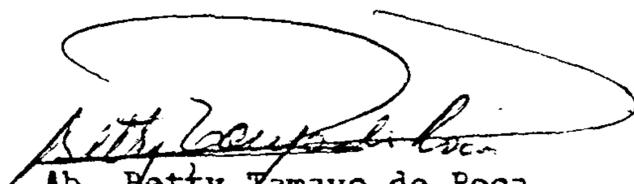
25 - C.C. 0903269637

26 - C.T. 004563

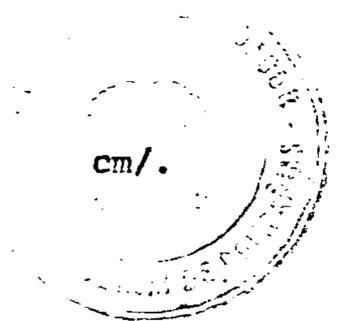
27 - C.V. 337-138

28 - R.U.C. 0990320314001

CERTIFICO: Que en el Diario "Meridiano" en su edición correspondiente al día miércoles dieciseis de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (Año VI No. 1.842) se ha publicado el extracto de la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía de responsabilidad limitada denominada INMOBILIARIA URBANA C. LTDA.; con la razón de su aprobación.- Guayaquil, noviembre 16 de 1988.



Ab. Betty Yamayo de Roca
SECRETARIA DE LA SUPERINTENDENCIA DE
COMPAÑIAS OFICINA DE GUAYAQUIL (E)





00012

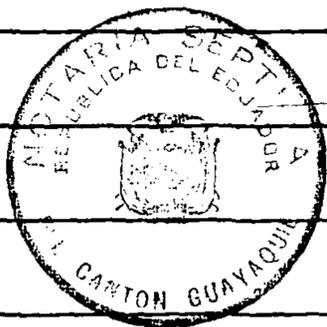
EL NOTARIO

[Handwritten signature]

ABOGADO EDUARDO FALQUEZ AYALA

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

[Handwritten signature]



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

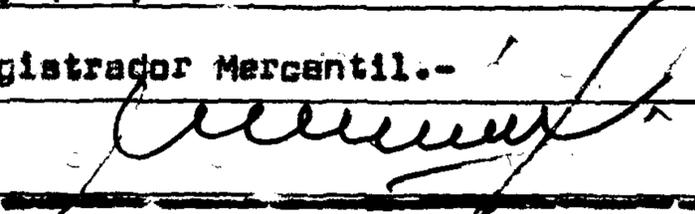
DOY FE: Que en esta fecha y al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Tercero, de la Resolución No. 88-2-2-1-05365, de fecha once de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la aprobación del aumento de capital y, la reforma de estatutos a que se refiere el presente testimonio, con la siguiente modificación estatutaria :
Al final del texto reformativo del Artículo Cuarto suprímase " y paradas".
En el texto reformativo del Artículo Sexto, luego de " no negociables " - suprímase " y serán numerados del cero cero uno al setecientos inclusive".
Guayaquil, noviembre diecisiete de mil novecientos ochenta y ocho.



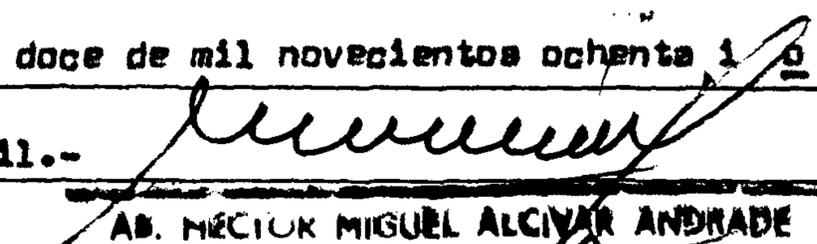
[Handwritten signature]

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA **C e r t i f i -**
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

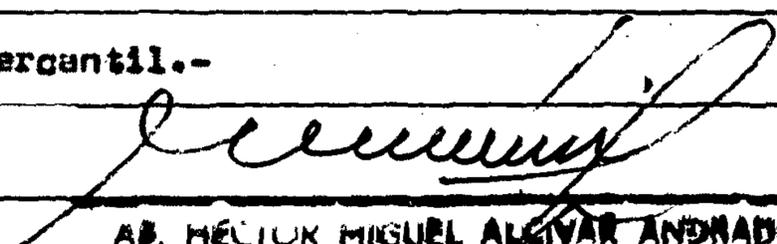
1 c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la
2 Resolución No. 88-2-2-1-05365, dictada por el Intendente de Compa -
3 ñas, el once de Noviembre del presente año, queda inscrita esta es-
4 critura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
5 ESTATUTOS de INMOBILIARIA URBANA C. LTDA., de fojas 48.285 a -
6 48.300, Número 13.387 del Registro Mercantil y anotada bajo el núme-
7 ro 19.416 del Repertorio.- Guayaquil, Diciembre doce de mil nove -
8 cientos ochenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-

9
10 
11 AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
12 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

13 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y de conformidad con lo
14 dispuesto en el artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado y
15 se mantendrá fijo en la Sala de este Despacho por el tiempo que dis-
16 pone la ley, bajo el número 1.584 un extracto de esta escritura pú-
17 blica.- Guayaquil, Diciembre doce de mil novecientos ochenta i o-
18 cho.- El Registrador Mercantil.-

19 
20 AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
21 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

22 C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta
23 escritura a fojas 19.624 y 17.736 del Registro Mercantil de 1.974
24 y 1.980, respectivamente, al margen de las correspondientes ins-
25 cripciones.- Guayaquil, Diciembre doce de mil novecientos ochen-
26 ta i ocho.- El Registrador Mercantil.-

27 
28 AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
29 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

30 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una co-
31 pia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto
32 en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de A-

gosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Diciembre doce de mil novecientos ochenta i ocho .- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HÉCTOR 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 - comprobantes de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a la firma INMOBILIARIA URBANA C. LTDA..- Guayaquil, Diciembre doce de mil novecientos ochenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-

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

