

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA  
DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA  
COMPAÑIA INMOBILIARIA ORMO  
S.A.....  
(Por: S/. 3'000.000,00).....

1  
2  
3  
4  
5  
6 En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, el  
7 catorce de Marzo de mil novecientos noventa y cinco ante mi, ~~Abogado~~  
8 ~~MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este Cantón,~~  
9 comparece el señor Ingeniero OSCAR ORRANTIA VERNAZA, casado, en  
10 su calidad de Gerente de la Compañía INMOBILIARIA ORMO S.A.; el  
11 compareciente ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad,  
12 capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruido  
13 en el objeto y resultado de esta escritura a la que procede con amplia y  
14 entera libertad para su otorgamiento me presentó la minuta del tenor  
15 siguiente: MINUTA: "SEÑOR NOTARIO.- En el registro de escritura  
16 pública a su cargo sírvase autorizar una en la que conste, el Aumento de  
17 Capital y Reforma del Estatuto Social de la compañía INMOBILIARIA  
18 ORMO S.A., que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:- PRIMERA:  
19 INTERVINIENTE.-Comparece a la celebración de la presente escritura  
20 pública el Ingeniero OSCAR ORRANTIA VERNAZA, en su calidad de  
21 Gerente de la compañía INMOBILIARIA ORMO S.A., conforme lo  
22 acredita con el nombramiento que se acompaña al presente instrumento.-  
23 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) La Compañía INMOBILIARIA  
24 ORMO S.A., se constituyó mediante escritura pública celebrada ante la  
25 Doctora Norma Plaza de García, Notaria Décima Tercera del Cantón  
26 Guayaquil, como Compañía de Responsabilidad Limitada el día once de  
27 Agosto de mil novecientos setenta y seis, quedando inscrita en el Registro  
28 Mercantil de Guayaquil, el día treinta de Agosto de mil novecientos

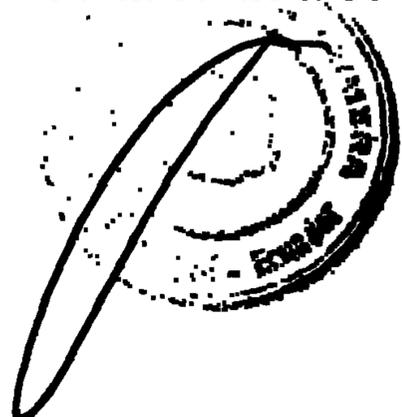
1 setenta y seis, con un capital inicial de DOSCIENTOS NOVENTA MIL  
2 SUCRES. B) La Junta General Universal de Socios de la Compañía  
3 INMOBILIARIA ORMO CIA LTDA., reunida el primero de diciembre de  
4 mil novecientos ochenta y seis, resolvió por unanimidad el aumento de  
5 capital y la transformación de la compañía de responsabilidad limitada  
6 por la de compañía anónima y la adopción del nuevo estatuto social, por  
7 lo que aumento su capital a la suma de dos millones de sucres, y reformó  
8 su estatuto social y transformó sus Estado de Compañía de  
9 Responsabilidad Limitada por la de Sociedad Anónima por escritura  
10 pública otorgadas por el Abogado Marcos Díaz Casquete, Notario  
11 Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, el día primero de Marzo de mil  
12 novecientos ochenta y ocho quedando inscrita en el Registro Mercantil de  
13 Guayaquil, el día tres de Agosto de mil novecientos ochenta y ocho. C) La  
14 Junta General Universal de Accionistas reunida el día trece de Marzo de  
15 mil novecientos noventa y cinco, resolvió por unanimidad aumentar el  
16 capital a la suma de cinco millones de sucres, con lo que se reforma el  
17 Estatuto Social de la Compañía.- TERCERA: Con los antecedentes  
18 expuestos el Ingeniero OSCAR ORRANTIA VERNAZA, en su calidad de  
19 Gerente de la Compañía INMOBILIARIA ORMO S.A., declara: a)  
20 Aumentado el Capital Social de la Compañía en la suma de TRES  
21 MILLONES DE SUCRES, con lo cual la compañía quedará con un capital  
22 social de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividida en mil acciones  
23 ordinarias y nominativas de cinco mil sucres cada una; b) Este aumento de  
24 capital se lo ha instrumentado, pagado y emitido en la forma, condiciones  
25 y proporciones que se determinan en el Acta; c) Se declara reformado el  
26 artículo Quinto del estatuto social, el mismo que en lo sucesivo tendrá el  
27 texto que se señala en el acta de la mencionada Junta General de  
28 Accionistas, cuya copia certificada forma parte del presente instrumento;

1

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS  
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ORMO S.A. CELEBRADA EL TRECE DE MARZO  
DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-

En la ciudad de Guayaquil a los trece días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y cinco, siendo las diez horas en el local social de la Compañía ubicado en el Km. 14 1/2 Via a Daule, se reúnen en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA ORMO S.A., los señores: Ing. Oscar Orrantia Vernaza, propietario de trescientas diez y siete acciones; Sra. Pilar Morla de Orrantia, propietaria ochenta acciones; e Ing. Oscar Orrantia Morla, propietario de tres acciones. Todas las acciones son ordinarias, nominativas y de un valor de cinco mil sucres cada una. Los accionistas antes indicados representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, los mismos que deciden constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas al tenor de lo dispuesto en el Art. 280 de la Ley de Compañías.

Preside la sesión el Ing. Oscar Orrantia Morla, en su calidad de Presidente Ad-Hoc de la compañía, y actúa en la Secretaría el Ing. Oscar Orrantia Vernaza en su calidad de Gerente de la Compañía. El Presidente ordena al Secretario, que constate el quorum reglamentario, para que dé cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 281 de la Ley de Compañías.

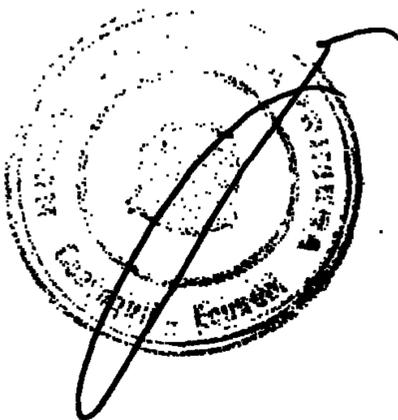


I

Por secretaria se da lectura al orden del día que dice: **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA.** En primer lugar toma la palabra el señor presidente de la Compañía quien preside esta junta, luego de declararla instalada, manifiesta su agradecimiento a los accionistas asistentes por haber acudido a esta reunión a la que fueron convocados previamente en forma verbal, acto seguido toma la palabra el Ing. Oscar Orrantia Vernaza, quien expone la necesidad de efectuar el aumento de capital por la cantidad de TRES MILLONES DE SUCRES, de tal manera que la Compañía en lo sucesivo gire con un capital de CINCO MILLONES DE SUCRES, y dicho aumento lo harán en numerario, es decir, la cantidad de tres millones de sucres, mediante la emisión de seiscientas nuevas acciones de cinco mil sucres cada una que sumado al capital dará un resultado de CINCO MILLONES DE SUCRES, luego de breves deliberaciones se opta por unanimidad las siguientes resoluciones: PRIMERA.- Aumentar el capital social de la COMPAÑIA INMOBILIARIA ORMO S.A., en la suma de tres millones de sucres mediante la emisión de seiscientas nuevas acciones de cinco mil sucres cada una que sumado al capital dá un resultado de CINCO MILLONES DE SUCRES. SEGUNDO.- Que en vista de que el accionista: Ing. Oscar Orrantia Morla, renuncia expresamente a su derecho de preferencia en la suscripción de nuevas acciones que se emiten en razon del aumento aprobado. Las nuevas acciones serán suscritas por el Ing. Oscar Orrantia Vernaza y Sra. Pilar Morla de Orrantia, las mismas que se entregan liberadas, pues su valor se paga íntegramente en dinero en efectivo de esta manera

I

los señores Ing. Oscar Orrantia Vernaza suscribe ciento ochenta y dos nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor de cinco mil sucres cada una y que representan NOVECIENTOS DIEZ MIL SUCRES; y, la Sra Pilar Morla de Orrantia, suscribe cuatrocientas diez y ocho nuevas acciones, ordinarias, nominativas y de un valor de cinco mil sucres cada una y que representan DOS MILLONES NOVENTA MIL SUCRES. TERCERA.- Hechas las deliberaciones de rigor se procede a reformar el artículo quinto de el estatuto social, el mismo que en lo sucesivo dirá así: ARTICULO QUINTO.- El capital social de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, divididos en mil acciones ordinarias y nominativas de un cinco mil sucres cada una.- Los títulos serán suscritos por el Presidente y el Gerente de la Compañía cada acción liberada de cinco mil sucres dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General, las no liberadas lo darán en proporción a su valor pagado.- HASTA AQUI EL ARTICULO QUINTO. Así la Junta autoriza al ING. OSCAR ORRANTIA VERNAZA, como Gerente de la Compañía para que otorgue las Escrituras Públicas de aumento de capital y reforma del estatuto social de la Compañía INMOBILIARIA ORMO S. A., no habiendo otro punto a tratarse y luego de haberse concedido un receso para la redacción de la presente acta y reinstalada que fue, se le dió lectura habiéndosela aprobado en su totalidad, por lo que se la



102

da por terminada esta junta a las once horas treinta minutos de la mañana para constancia de la cual firman. f) ING. OSCAR ORRANTIA MORLA PRESIDENTE AD-HOC; f) ING. OSCAR ORRANTIA VERNAZA, GERENTE-SECRETARIO; f) ING. OSCAR ORRANTIA MORLA; f) ING. OSCAR ORRANTIA VERNAZA; y, f) SRA. PILAR MORLA DE ORRANTIA

CERTIFICO: Que el acta que antecede es igual a su original, la misma que consta en el Libro de Actas de INMOBILIARIA ORMO S.A., al cual me remito en caso necesario. Guayaquil, Marzo 13 de 1.995.-



ING. OSCAR ORRANTIA VERNAZA  
GERENTE-SECRETARIO

1

Guayaquil, 15 de enero de 1992 ✓

Ingeniero  
**OSCAR ORRANTIA VERNAZA** ✓  
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Universal Extraordinaria de accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA ORMO S.A.** celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo a usted para el cargo de **GERENTE** de la Compañía.

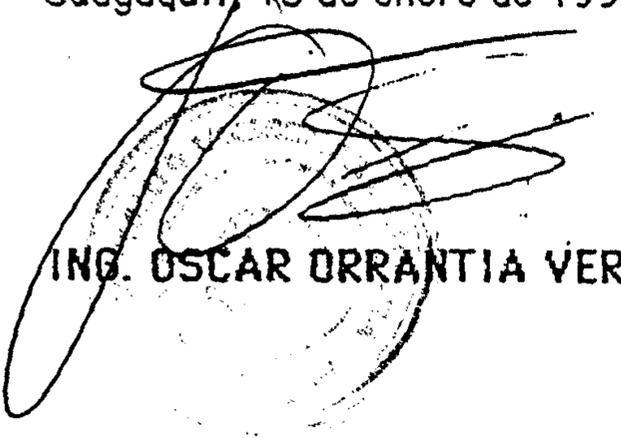
De conformidad con lo establecido en el Estatuto Social de la Compañía, a usted le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma y durará cinco años en el ejercicio de su cargo.

**INMOBILIARIA ORMO S.A.** se constituyó, bajo la especie de limitada, mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaria Décimo Tercera del Cantón, Dr. Norma Plaza de García, el 11 de agosto de 1976 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 30 de agosto de 1976. Mediante Escritura Pública celebrada el 1 de Marzo de 1988, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Ab. Marcos Díaz Casquete, la compañía se transformo a la especie de anonima y adopto nuevos estatutos sociales, quedando inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 3 de Agosto de 1988. ✓

*Lorena Pumeres Avilés* ✓  
**Lorena Pumeres Avilés**,  
Secretaria ad-hoc

Razón: Acepto desempeñar el cargo de **GERENTE** de **INMOBILIARIA ORMO S.A.** y declaro que me he posesionado en esta misma fecha.

Guayaquil 15 de enero de 1992 ✓

  
**ING. OSCAR ORRANTIA VERNAZA** ✓

Que-

I

da inscrito el presente Nominamiento de Gerente de INMOBILIARIA  
ORMO S. A., a foja 2.177, número 718 del Registro Mercantil y anota-  
do bajo el número 1.321 del Repertorio .- Archivándose los com-  
probantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.-  
Guayaquil, Enero veintitres de mil novecientos noventa i dos.- El  
Registrador Mercantil

*[Handwritten Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.  
Valor pagado por este trabajo  
\$1547,50 =

*[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the document]*

UNO C ATRADUCCION...  
EXISTE EN...

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

d) Así mismo declara que la compañía que suscribe las acciones conforme consta en el Acta de la Junta General es de nacionalidad ecuatoriana; e) Declara bajo juramento que se encuentra integrado correctamente el capital. Y que a cumplido de esta manera con lo dispuesto en el artículo Décimo Primero de la Resolución Once dictada por el Superintendente de Compañías, el veintisiete de Agosto de mil novecientos noventa y tres. Anteponga y agregue usted señor Notario las demás formalidades de estilo para la validez y perfeccionamiento de este instrumento público. f) Ilegible.- Abogado ITER SABANDO SACON.- Registro número cinco mil ciento treinta y tres.- Guayaquil".- Hasta aquí la minuta.- Es copia, la misma que se eleva a escritura pública para que surta todos los efectos legales.- Se agregan todos los documentos de Ley.- Leída de principio a fin por mi, el Notario, en alta voz al otorgante quien la acepta en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo el Notario doy fe.-



ING. OSCAR ORRANTIA VERNAZA  
Ced. U. No. 0901009845  
Cert de Vot No. 028-373  
INMOBILIARIA ORMO S.A.  
R.U.C.No. 0990320683001

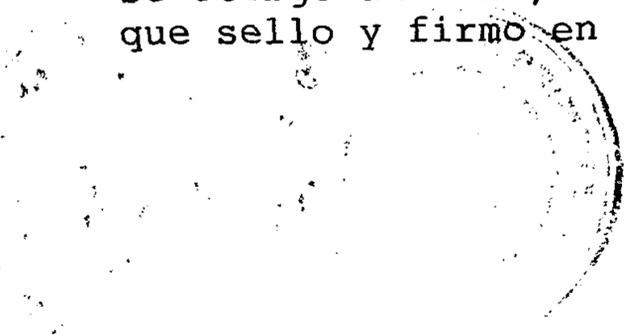
EL NOTARIO

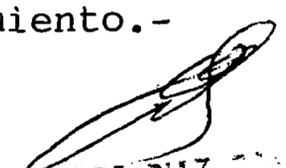


Ab. MARCOS DIAZ CASQUETE

Se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA, que sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-

NOTARIA  
IGESIMA PRIMERA  
  
DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE



  
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE  
Notario Vº  
Cantón Guayaquil

I

DILIGENCIA:- En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 96-2-1-1-0005799, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el 12 de Diciembre de 1996, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución, al margen de la matriz de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPIA INMOBILIARIA ORMO S.A., otorgada ante mí, el 14 de Marzo de 1995.- Guayaquil, dieciseis de Diciembre de mil novecientos noventa y seis.-

*[Handwritten signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registador Mercantil del Cantón Guayaquil

**CERTIFICO:** Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 96-2-1-1-0005799, dictada el 12 de Diciembre de 1.996, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de "INMOBILIARIA ORMO S.A.", de fojas 78.168 a 78.171, número 22.628 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 22.611 del Reportorio.- Guayaquil, veinte y tres de Diciembre de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registador Mercantil del Cantón Guayaquil

**CERTIFICO:** Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte y tres de Diciembre de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registador Mercantil del Cantón Guayaquil

**CERTIFICO:** Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura pública que se otorgó a fojas 8.580 del Registro Industrial de 1.976; y, 20.620 del Registro Mercantil de 1.996, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, veinte y tres de Diciembre de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registador Mercantil del Cantón Guayaquil

