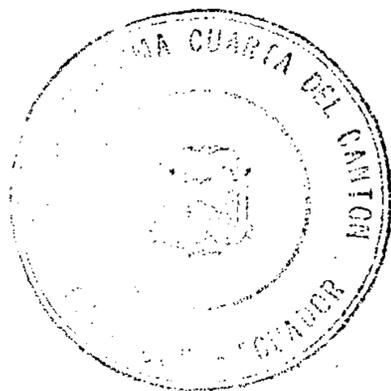


AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



02  
AUMENTO DE CAPITAL Y RE  
FORMA DE ESTATUTOS DE LA  
COMPANIA INMOBILIARIA -  
LOS VENTANALES ( IMLO -  
VEN) CIA.LTDA.-

CUANTIA:S/. 2'000.000,00

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7 En la ciudad, de Guayaquil, Capital de la Pro  
8 vincia del Guayas, República del Ecuador hoy-  
9 día, dieciocho de Noviembre de mil novecientos  
10 ochenta y siete ante mí, ABOGADO FRANCISCO XAVIER  
11 YCAZA GARCES NOTARIO VIGESIMO CUARTO DE ESTE CAN  
12 TON Comparece la señora MARIA ELENA LANIADO DE  
13 PEREZ, en su calidad de GERENTE Y REPRESENTAN-  
14 TE LEGAL de INMOBILIARIA LOS VENTANALES (IMLOVEN)  
15 CIA.LTDA., quien declara ser ecuatoriana, casa -  
16 da, ejecutiva, mayor de edad, domiciliada, en-  
17 esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a  
18 quién de conocer doy fé la misma que vie -  
19 ne a celebrar esta escritura pública de  
20 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS, sobre  
21 cuyo objeto y resultado esta bien instruída  
22 y a la que procede de una manera libre y -  
23 espontánea para su otorgamiento me presenta la  
24 minuta que dice así: S E Ñ O R N O -  
25 T A R I O:- En el Registro de Escrituras Pú-  
26 blicas a su cargo sírvase extender una de  
27 Aumento de Capital y reforma de Estatutos --  
28 sociales al tenor de las siguientes cláusulas

1 las:- PRIMERA:- INTERVINIENTE:- Intervie  
2 ne en el otorgamiento de la presente es  
3 critura pública la señora MARIA ELENA LA  
4 NIADO DE PEREZ, en su calidad de GERENTE  
5 Y REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA LOS-  
6 VENTANALES ( IMLOVEN ) CIA.LTDA., tal como lo  
7 acredito con el Nombramiento que acompaño-  
8 como documento habilitante:- SEGUNDA:-  
9 ANTECEDENTES:- a) INMOBILIARIA LOS VENTANALES-  
10 (IMLOVEN) CIA.LTDA., se constituyó mediante  
11 escritura pública otorgada ante el Nota-  
12 rio Décimo Sexto ABOGADA MELVA RODRIGUEZ-  
13 DE VERDUGA, el catorce de Agosto de mil  
14 novecientos setenta y ocho, y se inscribió-  
15 en el Registro Mercantil del Cantón Gua-  
16 yaquil, el dieciocho de Octubre de mil -  
17 novecientos setenta y ocho con un capital  
18 de CIEN MIL SUCRES; b) La Junta General -  
19 Extraordinaria de Socios celebrada el -  
20 diez de Septiembre de mil novecientos o  
21 chenta y siete decidió por unanimidad au-  
22 mentar el capital social de la compañía me  
23 diante la suscripción de dos mil nuevas-  
24 participaciones y reformar los estatutos de-  
25 la compañía.- TERCERA:- AUMENTO DE CA  
26 PITAL, SUSCRIPCION Y PAGO:- a) Con los antece  
27 dentes expuestos la señora MARIA ELENA LA  
28 NIADO DE PEREZ en su calidad de GERENTE Y



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

AB. FRANCISCO  
YCAZA GARGES



1000 08

1 REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA LOS VENTA  
2 NALES (IMLOVEN) CIA.LTDA., declara que el -  
3 capital social de la compañía, ha sido au-  
4 mentado en la cantidad de: DOS MILLONES DE -  
5 SUCRES, a más el existente que es de CIEN  
6 MIL SUCRES obteniendo un nuevo capital social  
7 de : DOS MILLONES CIEN MIL SUCRES; b) Que-  
8 el mencionado aumento de capital se lo ha  
9 realizado mediante la suscripción de DOS MIL  
10 nuevas participaciones indivisibles de MIL  
11 SUCRES cada una, conforme consta en el ac-  
12 ta de Junta General de la compañía cele-  
13 brada el diez de Septiembre de mil nove-  
14 cientos ochenta y siete. Los Socios acepta-  
15 ron aumentar el capital en aportes en-  
16 numerario de la siguiente manera: El socio  
17 MAURICIO LANIADO CASTRO, ecuatoriano, mani-  
18 festó que no deseaba suscribir ninguna -  
19 participación por lo que renunció expresa-  
20 mente a su derecho de preferencia a sus-  
21 cribir participaciones del presente aumen-  
22 to de capital, expresando que estaba dis-  
23 puesto a permitir que la socia MARIA -  
24 ELENA LANIADO DE PEREZ, suscriba la totali-  
25 dad del capital social aumentado. Ante tal  
26 decisión la socia MARIA ELENA LANIADO DE  
27 PEREZ, ecuatoriana, manifestó que deseaba-  
28 suscribir y que en efecto suscribió en

1        ésa    sesión    DOS   MIL.   participaciones de -  
2        mil    sucres    cada   una,   de   las   cuales   ha -  
3        pagado   en   dinero   de   libre   circulación   la  
4        suma   de:   UN   MILLON   CIEN   MIL   SUCRES,   correspon  
5        dientes   al   CINCUENTA   Y   CINCO   POR   CIENTO   de  
6        la   totalidad   de   las   participaciones   ya   sus  
7        critas   el   saldo   del   capital   que   falta   -  
8        por   pagar,   ésto   es   NOVECIENTOS   MIL   SUCRES  
9        será   cancelado   en   UN   AÑO   plazo   en   la   for-  
10       ma   que   la   Junta   General   de   socios   lo   de-  
11       termine. - C U A R T A: - REFORMA DE LOS ESTATU-  
12       TOS: - MARIA ELENA LANIADO DE PEREZ, GERENTE de  
13       clara   que   mediante   la   resolución   de   la-  
14       Junta   General   Extraordinaria   de   los   socios  
15       celebrada   el   diez   de   Septiembre   de   mil-  
16       novecientos   ochenta   y   siete   se   reformó   -  
17       la   cláusula   tercera   de   los   Estatutos   y   la  
18       segunda   parte   de   la   escritura   constitu-  
19       tiva   de   la   compañía   que   en   lo   sucesivo  
20       dirán: " TERCERA: - El Capital   de   la   compa-  
21       ñía   es   de   DOS   MILLONES   CIEN   MIL   SUCRES ,  
22       y   se   encuentra   suscrito   en   su   totalidad  
23       habiéndose   pagado   del   mismo   la   suma   de: UN-  
24       MILLON   DOSCIENTOS   MIL   SUCRES. El   saldo   del  
25       capital   estará   integrado   en   el   lapso   de  
26       doce   meses   que   se   contarán   a   partir   de  
27       la   fecha   de   inscripción   de   la   escritura-  
28       de   aumento   de   capital   y   reforma   de   estatu



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



1       tos en el Registro Mercantil, el capital  
2       estará dividido en DOS MIL CIEN par  
3       ticipaciones de MIL SUCRES cada una; los  
4       certificados de aportación estarán firma  
5       dos por el Presidente y Gerente de la  
6       comapñia " SEGUNDA PARTE:- DECLARACION UNI  
7       CA:- SUSCRIPCION DE PAGO:- El capital so  
8       cial de la compañía se encuentra repre  
9       sentado por DOS MIL CIEN participacio -  
10      nes de UN MIL SUCRES cada una el cual  
11      ha sido suscrito en su totalidad y -  
12      pagado de la siguiente forma: MAURICIO -  
13      LANIADO DE CASTRO ha suscrito y pagado -  
14      en su totalidad dos participaciones de UN  
15      MIL SUCRES cada una; MARIA LANIADO DE PE  
16      REZ ha suscrito DOS MIL NOVENTA Y OCHO participa  
17      ciones de UN MIL SUCRES cada una, de las  
18      cuales ha pagado en dinero de libre cir  
19      culación la suma de: UN MILLON CIENTO NO  
20      NETA Y OCHO MIL SUCRES, el saldo que -  
21      falta por pagar, ésto és NOVECIENTOS -  
22      MIL SUCRES, será cancelado en UN AÑO pla  
23      zo en la forma que la Junta General de  
24      Socios lo determine" .- Agregue usted se  
25      ñor Notario las demás formalidades de  
26      Ley tendientes a perfeccionar éste ins  
27      trumento. Inserte como documento habili  
28      tante la copia del Acta de Junta Gene

1 ral Extraordinaria de Socios que acompa  
2 ño y el nombramiento de GERENTE de la -  
3 compañía.- F) ABOGADO CARLOS EMILIO PEREZ  
4 WEISSON , Registro número Un mil cuatro -  
5 cientos cincuenta y uno.- Hasta aquí la  
6 minuta que queda elevada a escritura -  
7 pública.- DOCUMENTO HABILITANTE:- NOMBRA -  
8 MIENTO:- Guayaquil, Enero treinta de mil  
9 novecientos ochenta y cuatro. Señora DOÑA :  
10 MARIA ELENA LANIADO CASTRO DE PEREZ WEISSON,  
11 Ciudad.- De mis consideraciones: Por medio-  
12 de la presente cumplo en comunicarle que-  
13 en Junta General de Socios de la Compa -  
14 ñía INMOBILIARIA LOS VENTANALES (IMLOVEN)-  
15 CIA.LTDA., celebrada el treinta de Enero -  
16 del presente año, fue electa para el car -  
17 go de GERENTE de la compañía , por lo -  
18 tanto tendrá la representación legal y -  
19 extrajudicial de la misma por el lapso de  
20 cinco años, de conformidad con lo esta -  
21 blecido en las cláusulas quinta y nove -  
22 na, respectivamente, de los estatutos so -  
23 ciales que fueron elevados a escrituras -  
24 públicas el catorce de Agosto de mil -  
25 novecientos setenta y ocho, ante la No -  
26 taria del Cantón ABOGADA MELVA RODRIGUEZ  
27 DE VERDUGA e inscritos en el Registro -  
28 Mercantil con fecha dieciocho de Octubre



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



1 del mismo año, con el numero setecientos -  
2 cuarenta y seis del Registro Mercantil, a  
3 fojas Un mil quinientos catorce a un -  
4 mil quinientos veinte y cinco. F) VICENTA  
5 CASTRO BENITES, SECRETARIA DE LA JUNTA. El-  
6 Nombramiento que antecede lo acepto.-Firma  
7 ma) MARIA ELENA LANIADO CASTRO DE PEREZ -  
8 WEISSON. Certifico:- Que con fecha de hoy,  
9 queda inscrito este Nombramiento a fojas  
10 dos mil ochocientos sesenta y nueve, núme  
11 ro setecientos cuarenta y nueve del Regis  
12 tro Mercantil y anotado bajo el núme  
13 ro Un mil cuatrocientos sesenta y tres -  
14 del Repertorio .- Guayaquil, seis de Febre  
15 ro de mil novecientos ochenta y cuatro:  
16 El Registrador Mercantil.- F) ABOGADO HEC  
17 TOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE, Registrador Mer  
18 cantil del Cantón Guayaquil.-Hay un sello:-  
19 ACTA DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA COM  
20 PAÑIA INMOBILIARIA LOS VENTANALES (IMLOVEN)  
21 CIA.LTDA. CELEBRADA EL DIA DIEZ DE SEPTIEM  
22 BRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.-En  
23 Guayaquil, a los diez días del mes de  
24 Septiembre de mil novecientos ochenta y  
25 siete, a las diez horas en el local so  
26 cial de la compañía ubicado en Córdova  
27 y Nueve de Octubre, Edificio San Francis  
28 co TRESCIENTOS, se reunieron los socios

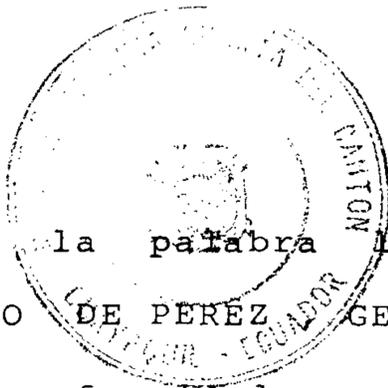
1 de INMOBILIARIA LOS VENTANALES ( IMLOVEN) -  
2 CIA. LTDA., MAURICIO LANIADO CASTRO,propie-  
3 tario de dos participaciones de UN MIL SU  
4 CRES, cada una ; MARIA ELENA LANIADO DE -  
5 PEREZ, propietaria de NOVENTA Y OCHO par  
6 ticipaciones de UN MIL SUCRES cada una,por  
7 lo que se encuentra presente en ésta se  
8 sión la totalidad del capital suscrito  
9 y pagado, el mismo que asciende a la su  
10 ma de CIEN MIL SUCRES, Los socios concu-  
11 rrentes de conformidad con el Artículo -  
12 doscientos ochenta de la Ley de Compa -  
13 ñías resuelve por unanimidad la cele-  
14 bración de la presente Junta General para  
15 conocer el siguiente orden del día: PRI  
16 MERO:- Conocer y resolver sobre el au-  
17 mento de capital de la compañía, el -  
18 monto del mismo su suscripción y pago: y,  
19 SEGUNDO:- Conocer y resolver sobre la re-  
20 forma de los estatutos. Preside la sesión-  
21 VICENTA CASTRO BENITES, en su calidad de -  
22 Presidente de la compañía y de Secreta -  
23 ria actúa la Gerente señora MARIA ELENA  
24 LANIADO DE PEREZ. La Presidenta dispone-  
25 que por secretaría se constate el quó-  
26 rum reglamentario, hecho lo cual la pre  
27 sidencia declara instalada la sesión pa  
28 ra conocer el orden del día, por lo que-



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

1000 06

AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



1 toma la palabra la señora MARIA ELENA LA-  
2 NIADO DE PEREZ GERENTE , quién expone que  
3 de conformidad con los informes presenta -  
4 dos por el Contador y Asesor Jurídico de  
5 la Compañía, la Junta General debe resol-  
6 ver sobre el aumento de capital de INMOBI-  
7 LIARIA LOS VENTANALES ( IMLOVEN) CIA.LTDA.  
8 su monto, procedimiento, suscripción y pa-  
9 go del mismo. La Junta General pasa en  
10 tonces a resolver los factores económicos  
11 que inciden para aumentar el capital so-  
12 cial de la compañía , luego de lo cual se  
13 resolvió por unanimidad de votos aumentar  
14 el capital social en la suma de: DOS MI-  
15 LLONES DE SUCRES, mediante la suscripción  
16 de DOS MIL participaciones indivisibles-  
17 de UN MIL SUCRES cada una. De inmediato se  
18 pasa a tratar lo relativo a la suscrip-  
19 ción del capital social aumentado, por lo  
20 que el socio Mauricio Laniado manifies-  
21 ta que no desea suscribir ninguna parti-  
22 cipación por lo que renuncia expresamente-  
23 a su derecho de preferencia a suscribir-  
24 participaciones, del presente aumento de  
25 capital, expresando que está dispuesto-  
26 a permitir que la socia señora MARIA ELE-  
27 NA LANIADO DE PEREZ suscriba la totali-  
28 dad del capital social aumentado. Ante -

1 tal decisión la socia señora MARIA ELENA  
2 LANIADO DE PEREZ, manifiesta que desea -  
3 suscribir y que en efecto suscribió en  
4 ésta sesión DOS MIL participaciones de -  
5 UN MIL SUCRES cada una, de las cuales ha -  
6 pagado con dinero de libre circulación-  
7 la suma de UN MILLON CIEN MIL SUCRES, co  
8 rrespondiente al CINCUENTA Y CINCO POR CIEN  
9 TO de la totalidad de las participaciones  
10 suscritas, el saldo del capital que fal-  
11 ta por pagar, ésto es: NOVECIENTOS MIL-  
12 SUCRES será cancelado en un año plazo, en  
13 la forma que la Junta General de so -  
14 cios lo determine . A continuación se paso  
15 a tratar el segundo punto del orden del  
16 día, tomando nuevamente la palabra la -  
17 señora MARIA ELENA LANIADO DE PEREZ, GEREN  
18 TE , quién manifiesta que como consecuen-  
19 cia del aumento de capital resuelto en-  
20 la presente sesión se debe reformar -  
21 los estatutos de la compañía. Al respect  
22 to la Junta General de Socios resolvió -  
23 por unánimidad de votos reformar la cláus  
24 sula tercera de los estatutos y la seguna  
25 da parte de la escritura constitución de  
26 la compañía que en lo sucesivo dirán :-  
27 "TERCERA:- El capital de la compañía es -  
28 de DOS MILLONES CIEN MIL SUCRES y se en-



DEL CANTÓN  
GUAYAQUIL

AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCES



1        cuenta ra suscrita en su totalidad , habién  
2        dose pagado del mismo la suma de UN -  
3        MILLON DOSCIENTOS MIL SUCRES. El saldo del  
4        capital estará integrado en el lapso de  
5        doce meses que se contarán a partir de  
6        la fecha de inscripción de la escritura  
7        ra de aumento de capital y reforma de-  
8        estatutos en el Registro Mercantil; el  
9        capital estará dividido en DOS MIL CIENTAS partici  
10        paciones de UN MIL SUCRES cada una, los  
11        certificados de aportación estarán firma-  
12        dos por el Presidente y el Gerente de -  
13        la Compañía .- SEGUNDA PARTE:- DECLARACION  
14        UNICA:- SUSCRIPCION Y PAGO:- El Capital soci  
15        al de la Compañía se encuentra representada por -  
16        DOS MIL CIENTAS participaciones de UN MIL SUCRES-  
17        cada una ; el cual ha sido suscrito y pa-  
18        gado de la siguiente forma: MAURICIO LANIADO  
19        DO CASTRO ha suscrito y pagado en su tota  
20        lidad dos participaciones de UN MIL SU-  
21        CRES cada una; MARIA ELENA LANIADO DE PE -  
22        REZ ha suscrito DOS MIL NOVENTA Y OCHO-  
23        participaciones de UN MIL SUCRES cada una;  
24        de las cuales ha pagado en dinero -  
25        de libre circulación la suma de: UN MI-  
26        LLON CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL SUCRES, el  
27        saldo que falta por pagar, ésto es NOVEni  
28        CIENTOS MIL SUCRES, será cancelado en -

1 un año plazo en la forma que la Junta Gene  
2 ral de socios lo determine". De igual for-  
3 ma la Junta General Extraordinaria de So-  
4 cios de manera unánime resolvió autori-  
5 zar a la señora MARIA ELENA LANIADO DE  
6 PEREZ , Gerente, para que realice todos -  
7 los trámites pertinentes para el aumen  
8 to de capital y reforma de los estatu -  
9 tos. No habiendo otro asunto que tratar,  
10 la Presidente de ésta sesión declara -  
11 concluída la misma, concediendo previamen  
12 te un receso para la elaboración , del-  
13 acta, la misma que es aprobada por uná  
14 nimidad por lo que para constancia, es  
15 suscrita por todos los socios asisten  
16 tes en unidad de acto con el Presi-  
17 dente y Gerente que ecrtifica.- F) VI-  
18 CENTA CASTRO BENITES, Presidente ., F) MARIA  
19 ELENA LANIADO DE PEREZ , Gerente -Secreta -  
20 ria; F) MAURICIO LANIADO CASTRO.- CERTIFI-  
21 CO:- Que la copia que antecede es igual  
22 a su original que reposa en los Archi-  
23 vos de la Compañía.- F) MARIA ELENA -  
24 LANIADO DE PEREZ.- Gerente - Secretaria.-  
25 Yo, el N o t a r i o doy fé que e -  
26 d e s p u é s de haber leído -  
27 en a l t a voz, t o d a e s t á -  
28 escritura a los comparecientes éstos -



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

AB. FRANCISCO  
YCAZA GARCÉS

1000-18

1 la aprueba y suscribe conmigo, el Notario en  
2 un solo acto.-

3

4

5

MARIA E. LANIADO DE PEREZ.

6

C.C. 07-0075504-4

7

C.T. 029223

8

C.V. 119-347

9

*el Notario*

10

11

12

13

SE OTORGO ANTE MI, y en fé de ello confiero este

14

TERCER TESTIMONIO, que firmo y sello en esta

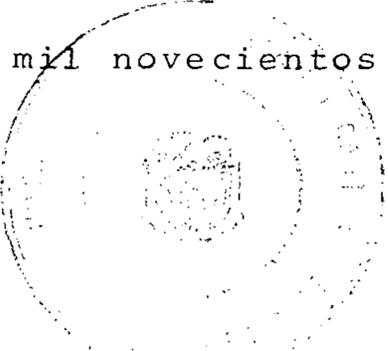
15

ciudad de Guayaquil, el veinte de Noviembre de -

16

mil novecientos ochenta y siete.-

17



*Ab. Francisco Ycaza Garcés*

18

NOTARIO XXIV

19

20

DOY FE: que en esta fecha he tomado nota al cargo de

21

la matriz respectiva de la Resolución Número: 87-2-2-1

22

06338 del 18 de Diciembre de 1.987, mediante la cual

23

la Intendente de Compañías, Encargada, aprobó el AU-

24

MENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPA-

25

ÑIA INMOBILIARIA LOS VENTANALES (INLOVEN) CIA. LTDA.,

26

que contiene el presente testimonio.- Guayaquil, 29 de

27

Diciembre de 1.987.-

28



*Ab. Francisco Ycaza Garcés*

NOTARIO XXIV

I

DOY FE: QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA AGOSTO 14 DE 1978, HE TOMADO NOTA DE LA RESOLUCIÓN No. 87-2-2-1-06338 DE DICIEMBRE 18 DE 1987, EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, APROBANDO EL AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LOS VENTANALES (IMLOVEN) CIA. LTDA., DE CONFORMIDAD AL PRESENTE TESTIMONIO.

GUAYAQUIL, 4 ENE. 1988



*Jorge E. G. S.*  
NOTARIO SUPLENTE XVI  
GUAYAQUIL - ECUADOR

**CERTIFICO :** Que  
En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 87-2-2-1-06338, dictada el 18 de Diciembre de 1.987, por la Intendente de Compañías - Encargada, he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada INMOBILIARIA LOS VENTANALES (IMLOVEN) CIA. LTDA., de fojas 687 a 701, número 64 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 772 del Repertorio.- Guayaquil, Enero trece de mil novecientos ochenta i ocho.- El Registrador Mercantil.

*Hector Miguel Alvar Andrade*  
AB. HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

**CERTIFICO:** Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta 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 # - 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Enero trece de mil -

1000 79  
I

novecientos ochenta i ocho .- El Registrador Mercantil .-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 330. del Código de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el número 54, se ha fijado y se mantendrá fijo durante seis meses en la sala de este Despacho, un extracto de la presente escritura pública .- Guayaquil, Enero trece de mil novecientos ochenta i ocho .- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura pública a foja 10.514 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.978, al margen de la inscripción respectiva .- Guayaquil, Enero trece de mil novecientos ochenta i ocho .- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

