

Ab. Mario Baquerizo González

NOTARIA VIGESIMA TERCERA DEL
CANTON GUAYAQUIL



AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DE ESTATUTOS DE
LA COMPANIA
INMOBILIARIA JUNICO
CIA. LTDA. . = . = . = . = . = . =
Por: S/. 9'000.000,00.=

1
2
3
4
5
6
7 En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo
8 nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador,
9 hoy veinticinco de Enero de mil novecientos noventa y
10 cinco, ante mí, Abogado, MARIO BAQUERIZO GONZALEZ,
11 Notario Público Titular Vigésimo Tercero del Cantón,
12 comparece: El señor NICOLAS CASTRO PATINO, quien
13 declara ser ecuatoriano, de estado civil casado, de
14 profesión Abogado, en su calidad de Gerente de la
15 Compañía Inmobiliaria Junico Cía.Ltda., conforme
16 consta del nombramiento que se adjunta como documento
17 habilitante.- El compareciente es mayor de edad,
18 domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y
19 contratar a quien de conocerlo doy fé.- Bien
20 instruido en el objeto y resultado de esta escritura,
21 a la que procede con amplia y entera libertad para su
22 otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor
23 siguiente: MINUTA: SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizar en
24 el protocolo de escrituras públicas a su cargo, una
25 por la cual conste el Aumento de Capital y Reforma de
26 Estatutos de la compañía Inmobiliaria Junico
27 Cía.Ltda., de conformidad con las cláusulas que a
28 continuación se detallan: CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTE:

Ab. Mario Baquerizo González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

1 *Comparece, otorga y suscribe la presente escritura*
2 *pública el señor Abogado NICOLAS CASTRO PATINO, a*
3 *nombre y en representación de Inmobiliaria Junico*
4 *Cía.Ltda., en su calidad de GERENTE, según consta del*
5 *nombramiento y certificación correspondiente que se*
6 *agrega e incorpora a la presente escritura pública*
7 *como documento habilitante y debidamente autorizado*
8 *para el efecto por la Junta General Extraordinaria de*
9 *Socios de fecha diez de Enero de mil novecientos*
10 *noventa y cinco.- copia certificada del Acta de Junta*
11 *General antes mencionada que se la agrega a la*
12 *presente escritura como documento habilitante.-*
13 **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES:** *La Compañía*
14 *INMOBILIARIA JUNICO CIA.LTDA., se constituyó mediante*
15 *escritura autorizada por el Notario Segundo del Cantón*
16 *Guayaquil, Abogado Jorge Jara Grau, el ocho de*
17 *Septiembre de mil novecientos setenta y ocho, la misma*
18 *que fue inscrita en el Registro Mercantil del mismo*
19 *Cantón el veintisiete de septiembre del mismo año.- La*
20 *compañía INMOBILIARIA JUNICO CIA. LTDA., realizó un*
21 *aumento de capital cuya escritura se otorgó ante el*
22 *Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Doctor*
23 *Marcos Díaz Casquete, el diecinueve de Noviembre de*
24 *mil novecientos ochenta y siete, el mismo que se*
25 *inscribió en el Registro Mercantil del mismo Cantón el*
26 *veinticuatro de febrero de mil novecientos ochenta y*
27 *ocho.- En sesión de la Junta de Socios celebrada el*
28 *diez de Enero de mil novecientos noventa y cinco,*

Ab. Mario Baquerizo González

NOTARIA VIGESIMA TERCERA DEL
CANTON GUAYAQUIL



1 resolvió aumentar el capital social de la compañía de
2 UN MILLON DE SUCRES a DIEZ MILLONES DE SUCRES,
3 mediante la suscripción de nueve mil nuevas
4 participaciones sociales de un mil sucres cada una.-
5 Que como consecuencia del aumento de capital se
6 reforma la cláusula quinta del Estatuto Social y
7 autoriza al Gerente de la compañía para que otorgue y
8 suscriba la correspondiente escritura pública, en los
9 términos establecidos en dicha Junta General que se
10 agrega e incorporar a la presente escritura como
11 documento habilitante.- **CLAUSULA TERCERA:**
12 **DECLARACIONES:** Con los antecedentes expuestos en la
13 cláusula anterior, el compareciente señor Abogado
14 NICOLAS CASTRO PATINO, por los derechos que representa
15 de la compañía INMOBILIARIA JUNICO CIA.LTDA., en su
16 calidad de Gerente, declara: Uno.- Que el capital
17 social de su representada ha sido aumentado en la
18 cantidad de nueve millones de sucres, mediante la
19 emisión de nueve mil nuevas participaciones de un mil
20 sucres cada una, de manera que el nuevo capital social
21 de la compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, dividido
22 en diez mil participaciones sociales de un mil sucres
23 cada una de ellas; Dos.- Que las nueve mil nuevas
24 participaciones sociales de un mil sucres cada una de
25 ellas, han sido suscritas y pagadas en la forma que
26 consta del Acta de Junta General Extraordinaria de
27 Socios de la Compañía INMOBILIARIA JUNICO CIA.LTDA.,
28 de fecha diez de Enero de mil novecientos noventa y

Ab. Mario Baquerizo González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

1 cinco; *Tres.*- Que como consecuencia de lo anterior
2 queda reformado la cláusula quinta del Estatuto Social
3 de la compañía en la forma establecida en la antes
4 mencionada Acta de Junta General Extraordinaria de
5 Socios de fecha diez de Enero de mil novecientos
6 noventa y cinco.- *Cuatro.*- Se deja constancia que
7 todos los socios de la compañía INMOBILIARIA JUNICO
8 Cía.Ltda., son de nacionalidad ecuatoriana; *Cinco.*- El
9 señor Abogado Nicolás Castro Patiño en su calidad de
10 Gerente de la compañía INMOBILIARIA JUNICO Cía.Ltda.,
11 tiene a bien declarar bajo juramento sobre la correcta
12 integración del aumento de capital de la compañía,
13 acordado en la Junta General de Socios celebrada el
14 diez de Enero de mil novecientos noventa y cinco, cuya
15 copia del acta de Junta General de Socios se adjunta.-
16 Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de
17 estilo necesarias para la plena validez de la presente
18 escritura e incorpore los documentos habilitantes
19 acompañados.- Firmado Abogado Nicolás Castro Patiño,
20 registro número ochocientos treinta, del Colegio de
21 Abogados del Guayas.- Hasta aquí la minuta.- Es
22 copia.- En consecuencia el otorgante se ratifica
23 en el contenido de la minuta inserta la misma
24 que de conformidad con la Ley queda elevada a
25 escritura pública.- Leída esta escritura de
26 principio a fin por mi el Notario en alta voz
27 al otorgante, éste la aprueba en todas sus
28 partes firmando en unidad de acto conmigo el

Estudio Jurídico Castro Benites

Edificio "LA INTERNACIONAL"

Aguirre 324 - 3er piso - Ofs.: No. 1 y No. 3

Telfs.: 510058 - 532169 - 533510 - 519519

Casilla: 09-01-7089 - Fax: 329-902

Guayaquil - Ecuador

NICOLAS CASTRO PATIÑO

ABOGADO



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMPANIA INMOBILIARIA JUNICO CIA. LTDA., CELEBRADA EL DIEZ DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

En la ciudad de Guayaquil, a los diez días del mes de Enero de mil novecientos noventa y cinco, a las trece horas en las oficinas de la compañía, ubicadas en el 3er. piso, oficina # 1 del inmueble situado en Aguirre #324 y Chile; se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía Inmobiliaria Junico Cia. Ltda., con la concurrencia de los siguientes socios :

- 1) Ab. Nicolás Castro Patiño, dueño de novecientos noventa participaciones sociales de un mil sucres cada una;
- 2) Ab. María del Carmen Castro de Gómez, dueña de diez participaciones sociales de un mil sucres cada una;

Todas las participaciones sociales están pagadas en un cien por ciento.

Preside la sesión la señora María de los Angeles Quiroz Heinert de Castro, en su calidad de Presidente de la compañía y actúa como Secretario el señor Ab. Nicolás Castro Patiño, en su calidad de Gerente de la compañía. Los socios concurrentes que representan la totalidad del capital social de la compañía que es de un millón de sucres, resuelven por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de Socios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, sin previa convocatoria por tratarse de una Junta Universal y en la que se deberá tratar y resolver

Ab. Mario Baquerizo González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

Estudio Jurídico Castro Benites

Edificio "LA INTERNACIONAL"

Aguirre 324 - 3er piso - Ofs.: No. 1 y No. 3

Telfs.: 510058 - 532169 - 533510 - 519519

Casilla: 09-01-7089 - Fax: 329-902

Guayaquil - Ecuador

NICOLAS CASTRO PATIÑO

ABOGADO

sobre el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía .- El Secretario informa que se encuentra completo el quorum reglamentario , por lo cual la Presidente declara legalmente instalada la Junta y abierta las deliberaciones .-

Toma la palabra la Presidente y manifiesta a la sala que es necesario proceder al Aumento de Capital social de un millón de sucres que tiene actualmente a diez millones de sucres. Luego de ciertas deliberaciones al respecto la Junta General Extraordinaria de Socios resolvió por unanimidad de votos , aumentar el capital social en la suma de nueve millones de sucres , para alcanzar un capital total de DIEZ MILLONES DE SUCRES, para lo cual se emitirán nueve mil nuevas participaciones sociales de un mil sucres cada una , aumento que será suscrito por el Sr Ab. Nicolás Castro Patiño, con nueve mil participaciones sociales de un mil sucres cada una , pagando el cien por ciento de las participaciones suscritas en numerario; ya que la socia María del Carmen Castro Patiño de Gómez renuncia a su derecho preferente que tiene en el presente aumento de capital.

La Junta General por unanimidad resuelve autorizar al Gerente señor Ab. Nicolás Castro Patiño , para que realice todos los trámites necesarios para el perfeccionamiento de la presente escritura. Como consecuencia de este aumento de capital se reforma la cláusula quinta del estatuto social en los términos siguientes : CLAUSULA QUINTA: DEL CAPITAL .- El capital social de la compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES

Estudio Jurídico Castro Benites

Edificio "LA INTERNACIONAL"

Aguirre 324 - 3er piso - Ofis.: No. 1 y No. 3

Telfs.: 510058 - 532169 - 533510 - 519519

Casilla: 09-01-7089 - Fax: 329-902

Guayaquil - Ecuador

NICOLAS CASTRO PATIÑO

ABOGADO

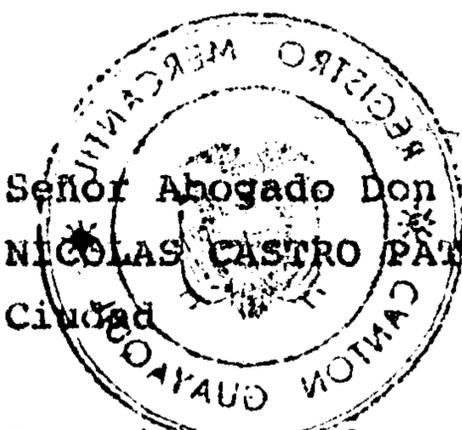


dividido en diez mil participaciones sociales de un mil
sucres cada una, numeradas del cero cero cero uno al diez
mil inclusive. La compañía entregará a cada socio, un
certificado de aportación en el que constará su carácter de no
negociable y el número de participaciones que por su aporte le
corresponde a cada uno. Dichos certificados serán suscritos por
el Presidente y el Gerente de la compañía. Los socios, podrán
transferir una o mas participaciones, pero para ello requieren el
consentimiento unánime del capital social. En todo caso, la
cesión se hará por escritura pública, en la que deberá agregarse
el certificado del representante legal de la compañía,
acreditando el cumplimiento del consentimiento unánime, todo de
acuerdo con el Artículo ciento quince, de la vigente Ley de
Compañías.

Finalmente la Presidente manifiesta que de conformidad con el
reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, debe
dejarse constancia del detalle de los documentos
incorporados al expediente de esta sesión. La Junta en
cumplimiento de dicha obligación reglamentaria, deja
constancia que los documentos que deberán incorporarse al
expediente son: a).- Lista de asistentes y número de socios
que representan; b).- Copia certificada del acta por el
Secretario de esta Junta. No habiendo otro asunto de que tratar
la Presidente de la Junta concede un momento de receso para la
redacción de esta, hecho lo cual se procede a dar lectura, la
misma que es aprobada en forma unánime y sin modificaciones,
con lo que se declara concluida la sesión, firmando para

Ab. Mario Bequerizo González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

...de esta fecha, resolvió designar a Usted, Gerente de la Compañía por el período de cinco años, correspondiéndole ejercer las atribuciones señaladas en la cláusula Vigésima Primera de los Estatutos Sociales y, particularmente, la de representar legalmente a la Compañía, tanto judicial como extrajudicialmente. INMOBILIARIA JUNICO COMPANIA LIMITADA, se constituyó mediante escritura pública celebrada el 8 de Septiembre de 1978, ante el Sr. Dr. Jorge Jara Grau, Notario Segundo del Cantón Guayaquil, y fue aprobada por el Intendente de Compañías mediante Resolución No. 5138 dictada el 19 de Septiembre de 1978 e inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón el 27 de Septiembre de 1978.



Señor Abogado Don
NICOLAS CASTRO PATIÑO
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicar a usted que la Junta Geberal de Socios de la Compañía "INMOBILIARIA JUNICO COMPANIA LIMITADA" en sesión de esta fecha, resolvió designar a Usted, Gerente de la Compañía por el período de cinco años, correspondiéndole ejercer las atribuciones señaladas en la cláusula Vigésima Primera de los Estatutos Sociales y, particularmente, la de representar legalmente a la Compañía, tanto judicial como extrajudicialmente. INMOBILIARIA JUNICO COMPANIA LIMITADA, se constituyó mediante escritura pública celebrada el 8 de Septiembre de 1978, ante el Sr. Dr. Jorge Jara Grau, Notario Segundo del Cantón Guayaquil, y fue aprobada por el Intendente de Compañías mediante Resolución No. 5138 dictada el 19 de Septiembre de 1978 e inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón el 27 de Septiembre de 1978.

Atentamente,

Maria de los Angeles Quiroz Heinert

SRA. MARIA DE LOS ANGELES QUIROZ HEINERT
PRESIDENTA

Acepto el cargo: Guayaquil, Febrero 11 de 1992

Nicolas Castro Patiño

AB. NICOLAS CASTRO PATIÑO

Sr. Mario Saquerizo González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón Guayaquil

Ab. Mario Baquerizo González

NOTARIA VIGESIMA TERCERA DEL
CANTON GUAYAQUIL



1 Notario de todo lo cual doy fé. - *[Signature]*

2

Ab. Mario Baquerizo González
Notario Vigésima Tercera del Cantón

3

4 por la Compañía Inmobiliaria JUNICO Cía.Ltda.

5

6

7

[Handwritten signature]

8

Sr. Ab. NICOLAS CASTRO PATINO.

9

C.C. No. 09-0325749-1.

10

C.V. No. 088-337.

11

RUC. No. 0990355061001.

12

[Handwritten signature]
EL NOTARIO

13

14

15

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER
16 TESTIMONIO QUE FIRMO, RUBRICO Y SELLO EN GUAYAQUIL EN
17 LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. =

18

19



20

[Handwritten signature]
Ab. Mario Baquerizo González
Notario Vigésima Tercera del Cantón

21

22

23

24

25

26

27

28

*Diligencia: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Tercero de la Resolución No. 95-2-1-1-001683, dictada por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 06 de Marzo de 1.995, 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 de la Compañía INMOBILIARIA JUNICO CIA. LTDA., otorgada ante mí el veinticinco de Enero de mil novecientos noventa y cinco.-
Guayaquil, Marzo 23 de 1.995.-*



Mario Baquerizo
Ab. Mario Baquerizo González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

CERTIFICO: Que En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 95-2-1-1-001683 dictada el 06 de Marzo de 1.995 por el SUBINTENDENTE JURIDICO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de : INMOBILIARIA JUNICO CIA. LTDA.; de fojas 14.636 a 14.648, número 2.105 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 12.959 del Repertorio.- Guayaquil, - Treinta de Marzo de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-

~~Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil~~

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fo

las 9.669 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.978; y 4.079 del mismo Registro de 1.988, al margen de las inscripciones respectivas .- Guayaquil, Treinta de Marzo de mil novecientos noventa y cinco .- El Registrador Mercantil Suplente .-

~~Lrdo. CARLOS PONCE ALVARADO~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de : INMOBILIARIA JUNICO CIA. LTDA. en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto #733 - dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial #878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Treinta de Marzo de mil novecientos noventa y cinco .- El Registrador Mercantil - Suplente .-

~~Lrdo. CARLOS PONCE ALVARADO~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del Código de Comercio se ha fijado y se mantendrá fijo en la Sala de este Despacho por el tiempo que dispone la Ley, bajo el No. - 386 un extracto de esta Escritura .- Guayaquil, Treinta de Marzo de mil novecientos noventa y cinco .- El Registrador Mercantil Suplente .-

~~Lrdo. CARLOS PONCE ALVARADO~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

