

00000002

N U M E R O : 1.000-1/88.



AUMENTO DE CAPITAL Y TRANSFORMACION DE COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA INMOBILIARIA PIMOR C. LTDA., A INMOBILIARIA PIMOR S. A.

C U A N T I A : S/. 1'300.000,00.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy veintitrés de julio de mil novecientos ochenta y ocho, ante mí, abogado EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA, Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, comparece la compañía INMOBILIARIA PIMOR C. LTDA., representada por el señor QUIRINO MOREIRA VERA, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, en su calidad de PRESIDENTE de la misma, conforme lo acredita con el nombramiento que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante.

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar, a quien por haberse identificado con su respectiva cédula de ciudadanía, doy fe de conocerlo; el mismo que comparece a otorgar esta escritura pública de aumento de capital y transformación de compañía de responsabilidad limitada a anónima, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido, a la que proceden de una manera libre y espontánea; y, para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:

" SEÑOR NOTARIO : En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la cual conste el aumento de capital y transformación de una compañía de responsabilidad limitada a anónima, al tenor de las siguientes cláusulas : -----

COMPARECIENTE : Comparece a la celebración de la presente escritura el señor Quirino Moreira Vera, en su calidad de PRESIDENTE, y por lo tanto representante legal de INMOBILIARIA PIMOR C. LTDA.. -----

PRIMERA : ANTECEDENTES.- La compañía de responsabilidad limitada denominada INMOBILIARIA PIMOR C. LTDA., se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Décimo Octavo del Cantón Guayaquil, Abogado Germán Castillo Suárez, el dos de septiembre de mil novecientos ochenta y uno, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y uno.- Posteriormente mediante escritura autorizada por el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, el diez de junio de mil novecientos ochenta y seis y rectificadas por escritura otorgada el dieciocho de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, aumentó su capital y reformó su estatuto social, inscritas en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el ocho de marzo de mil novecientos ochenta y ocho. -----

SEGUNDA : RESOLUCION.- La Junta General Extraordinaria Universal de Socios de INMOBILIARIA PIMOR C.LTDA. en sesión celebrada el veintidós de julio de mil no-



0000-0003

vecientos ochenta y ocho, resolvió aumentar el capital

transformar la compañía de responsabilidad limitada

a la especie de la anónima, y adoptar un nuevo estatuto relacionado a esta nueva especie de sociedad.-

T E R C E R A : DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos, yo Quirino Moreira Vera, en mi calidad de -

Presidente de INMOBILIARIA PIMOR C. LTDA., y por lo

tanto representante legal, declaro : Aumentado el capi-

tal social de UN MILLON TRESCIENTOS MIL SUCRES, divi-

dido en mil trescientas participaciones de un mil su-

cres cada una; y, transformada la compañía de respon-

sabilidad limitada a la especie de la anónima, que -

una vez perfeccionado girará bajo la denominación de

INMOBILIARIA PIMOR S. A., adoptando un nuevo estatuto,

tal como consta de la copia del Acta de Junta Gene-

ral, mencionada en líneas anteriores y que acom-

pañó.- Las personas suscriptores del aumento de

capital son de nacionalidad ecuatoriana. -----

Anteponga y posponga, usted, señor Notario, todas

las demás cláusulas de estilo que sean necesas-

rias para la validez y perfeccionamiento de esta

escritura.- Firmado : ESTUARDO GORTAIRE D.- A B O G A -

D O.- Registro número : cuatro mil trescientos cin -

cuenta y tres ". -----

\*\*\*\* DOCUMENTOS \* HABILITANTES \*\*\*\*

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SO-

CIOS DE " INMOBILIARIA PIMOR C. LTDA. ", CELEBRADA

EL VEINTIDOS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y -

OCHO.- En la ciudad de Guayaquil, a los veintidós días del mes de julio de mil novecientos ochenta y ocho, a las once horas en el inmueble ubicado frente a la Avenida de las Américas, contiguo a la Fábrica de Industrias de Concreto Roca C. A., se reúnen los socios de INMOBILIARIA PIMOR C. LTDA., quienes expresan su voluntad de constituirse en Junta General Extraordinaria de Socios, sin los requisitos de la previa convocatoria, puesto que están presentes todos los socios que representan la totalidad del capital pagado de la compañía y están de acuerdo con los asuntos a tratar que son: aumento de capital, suscripción y pago de las participaciones; y, transformación de la compañía y texto del nuevo estatuto de la sociedad. - Lo anterior de conformidad con lo dispone el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, en concordancia con el artículo ciento veintinueve del mismo cuerpo de Ley.- Preside la sesión el señor Quirino Moreira Vera, en su calidad de Presidente de la compañía y actúa de Secretario el doctor Jorge Rodríguez Jara, en su calidad de Gerente de la sociedad.- La presidencia dispone que el señor Secretario elabore la lista de los asistentes, la misma que fue la siguiente: Piedad Moreira de Rodríguez, con siete participaciones de un mil sucres cada una; Yolanda Moreira de Morales, con siete participaciones de un mil sucres cada una; José Moreira Vega, con siete participaciones de un mil



10000004  
sucres cada una; Alfredo Moreira Vega, con siete par-  
ticipaciones de un mil sucres cada una; y Piedad Ve-

ga de Moreira, con seiscientas setenta y dos partici-  
paciones de un mil sucres cada una.- La Presidencia

declara legalmente instalada la Junta General, dispo-  
niendo se pase a tratar el primer tema de la reunión;

solicita la palabra el Gerente, señor José Moreira Ve-  
ga, para expresar que es necesario elevar el capital

social con el fin de dar una verdadera imagen de la

real capacidad económica de la sociedad, mocionando -

que este aumento sea por la cantidad de UN MILLON

TRESCIENTOS MIL SUCRES, dividido en mil trescientas -

participaciones de un mil sucres cada una, a ser sus-

critas por los socios o por otras personas interesa -

das en suscribirlas si aquellos renunciaren a su de-

recho de preferencia.- Después de varias deliberacio -

nes la Junta General resuelve por unanimidad aumentar

el capital en UN MILLON TRESCIENTOS MIL SUCRES, divi-

dido en un mil trescientas participaciones de un mil

sucres cada una.- En este estado todos los socios ha-

cen uso de su derecho de preferencia en la suscrip -

ción de las nuevas participaciones resultantes del au-

mento de capital, quedando de la siguiente manera : -

Alfredo Moreira Vega, José Moreira Vega, Yolanda Morei-

ra de Morales y Piedad Moreira de Rodríguez, suscri-

ben trece participaciones de un mil sucres cada una,

cada uno de ellos, ofreciendo pagarlas en un cincuen-

ta por ciento de cada participación en numerario, com-

1 prometiéndose en cancelar el saldo en el plazo de un  
2 año, a partir de hoy, por cualquiera de los medios  
3 previstos en la Ley; la señora Piedad Vega de Morei-  
4 ra, suscribe mil doscientas cuarenta y ocho participa-  
5 ciones de un mil sucres cada una, ofreciendo pagar el  
6 cincuenta por ciento de cada una de ellas en numera-  
7 rio; y el saldo en el plazo de un año, por cual-  
8 quiera de los medios previstos en la Ley.- Después  
9 de varias exposiciones la Junta General resuelve por  
10 unanimidad aprobar la suscripción y forma de pago tal  
11 cual lo han planteado los suscriptores de las parti-  
12 cipaciones del aumento de capital.- A continuación se  
13 pasa a considerar el segundo punto del orden del día,  
14 expresando el señor Gerente, doctor Jorge Rodríguez  
15 Jara, que ha tenido la oportunidad de intercambiar -  
16 ideas entre los socios sobre la conveniencia de trans-  
17 formar la compañía a la especie de la anónima, para  
18 lograr de esta manera, una mejor agilidad en sus ac-  
19 tividades, sometiendo a la sociedad a las regulacio-  
20 nes que para la compañía anónima prevee la Ley de -  
21 Compañías, sin que por ello opere la disolución de la  
22 compañía, ni pierda la personería, la misma que con-  
23 tinuará subsistiendo bajo la nueva forma.- La Junta -  
24 General resuelve por unanimidad transformar la compañía  
25 de responsabilidad limitada a la especie de la anóni-  
26 ma.- Solicita la palabra la señora Piedad Vega de Mo-  
27 reira para exponer que como consecuencia de la trans-  
28 formación de la compañía acordada momentos antes, pone



a consideración de la Junta General el texto del estatuto que va a regir a la sociedad bajo esta nueva

especie : -----

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA " INMOBILIARIA PIMOR S. A. ". CAPITULO PRIMERO : CONSTITUCION, DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO, PLAZO, CAPITAL Y ACCIONES. -----

ARTICULO PRIMERO : El nombre de la compañía es " INMOBILIARIA PIMOR S. A. ". -----

ARTICULO SEGUNDO : La nacionalidad de la compañía es ecuatoriana. -----

ARTICULO TERCERO : El objeto de la compañía es dedicarse a la compra, venta, arrendamiento, administración, anticresis, de toda clase de bienes inmuebles urbanos y rurales, a la construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares, a la importación y exportación de materias y artículos de construcción. Para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá realizar todos los actos y contratos, negocios civiles y mercantiles, permitidos por la Ley, y como medio para el cumplimiento de sus finalidades podrá intervenir en la constitución de sociedades de responsabilidad limitada o anónimas; adquirir acciones o suscribir participaciones de compañías constituidas. -----

ARTICULO CUARTO : La compañía tiene su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, pero podrá establecer sucursales o agencias dentro o fuera del país. -----

ARTICULO QUINTO: El plazo de duración del presente contrato de la compañía es de cincuenta años a partir de la inscripción de la escritura de constitución de la compañía en el Registro Mercantil. ---

ARTICULO SEXTO: El capital social de la compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en doscientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una, numeradas del cero, cero, uno al doscientos inclusive. Cada acción de un mil sucres que estuviere totalmente pagada, dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado. Los títulos de las acciones contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y llevarán las firmas del Presidente y Gerente. -----

ARTICULO SEPTIMO: Las acciones se transfieren de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. La compañía considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en su Libro de Acciones y Accionistas. -----

ARTICULO OCTAVO: En caso de extravío, pérdida, sustracción e inutilidad de un título de acciones se observarán las disposiciones legales para conferir un nuevo título en reemplazo del extraviado, sustraído o inutilizado. -----

CAPITULO SEGUNDO: EL GOBIERNO, DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION.-----

ARTICULO NOVENO: La compañía será gober-



00007008

hada por la Junta General de Accionistas y adminis-  
trada por el Presidente, el Vicepresidente, el Geren-  
te, y el Directorio cuando se organizare quien, ten-  
drá las atribuciones que les competen por las leyes  
y las que señalen los estatutos. -----

ARTICULO DECIMO: La representación legal  
de la compañía estará a cargo del Presidente, debien-  
do actuar en el ejercicio del cargo con las más am-  
plias e ilimitadas facultades, en todos sus negocios  
u operaciones; y, del Gerente con las limitaciones es-  
tablecidas en el Artículo Trigésimo de estos estatu-  
tos. -----

CAPITULO TERCERO: DE LA JUNTA GENERAL. -

ARTICULO DECIMO PRIMERO: La Jun-  
ta General formada por los accionistas legalmente con-  
vocados y reunidos, es la más alta autoridad de la  
compañía y sus acuerdos y resoluciones obligan a to-  
dos los accionistas, al Presidente, Vicepresidente, Ge-  
rente y a los demás funcionarios y empleados. -----

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Toda con-  
vocatoria a los accionistas se hará mediante aviso sus-  
crito por el Gerente o el Presidente en la forma y  
con los requisitos que determine la Ley. -----

ARTICULO DECIMO TERCERO: El Comi-  
sario será convocado especial e individualmente para  
las sesiones de la Junta General de Accionistas pero  
su inasistencia no será causa de diferimiento de la  
reunión. -----

40

ARTICULO DECIMO CUARTO: No obs-

tante lo dispuesto en los dos artículos anteriores,  
la Junta General de Accionistas se entenderá convoca-  
da y quedará válidamente constituida, en cualquier tiem-  
po y en cualquier lugar del territorio nacional, pa-  
ra tratar cualquier asunto, siempre que se encuentre  
presente o representada la totalidad del capital so-  
cial pagado y los accionistas acepten por unanimidad  
constituirse en Junta General y estén también unáni-  
mes, sobre los asuntos a tratarse en dicha Junta. -

Las Actas de las sesiones de Junta General de Accio-  
nistas celebradas conforme a lo dispuesto en este ar-  
tículo deberán ser suscritas por todos los accionis-  
tas o sus representantes que concurrieren a ellas, ba-  
jo la pena de nulidad. -----

ARTICULO DECIMO QUINTO: La Junta

General no podrá considerarse legalmente constituida pa-  
ra deliberar en primera convocatoria si no está re-  
presentado por los concurrentes a ella, por lo menos  
el cincuenta y uno por ciento del capital pagado. -

Las Juntas Generales se reunirán en segunda convoca-  
toria, con el número de accionistas presentes; se ex-  
presará así en la convocatoria que se haga. Para es-  
tablecer el quórum susodicho se fomarà en cuenta la  
lista de asistentes que deberá formular y firmar el  
Presidente y el Gerente o quien hiciere las veces  
de secretario de la Junta. Toda convocatoria a Junta  
General se hará de conformidad con la Ley. -----

40



00000007

ARTICULO DECIMO SEXTO: Los accionistas pueden hacerse representar en las Juntas Generales por otras personas mediante carta dirigida al Presidente o a quien hiciere sus veces, pero el Presidente, el Vicepresidente, el Gerente, los miembros del Directorio y el comisario no podrán tener esta representación.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: La Junta General Ordinaria de Accionistas se reunirá obligatoriamente 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 literales c), d) y e) del artículo vigésimo de los presentes estatutos.

La Junta General de Accionistas Extraordinaria se reunirá cuando así lo resolviere el Presidente o el Gerente o quienes hagan sus veces, o cuando lo solicitaren a éste o aquél 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 el Gerente actuará de Secretario. 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,

40

actuará de Secretario la persona que los concurrentes designen. -----

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 sesión. -----

ARTICULO VIGESIMO : Son atribuciones de la Junta General de Accionistas : a) Nombrar al Presidente, al Vicepresidente, al Gerente y al Comisario;

b) Aceptar las excusas o renunciaciones de los nombrados funcionarios y removerlos, cuando estime conveniente;

c) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos si lo estimare conveniente; d) Conocer los

informes, balances, inventarios y más cuentas que el

Presidente someta anualmente a su consideración y apro-

barlos u ordenar su rectificación; e) Ordenar el re-

parto de utilidades, en caso de haberlas y fijar, cuan-

do proceda, la cuota de éstas para la formación de

fondo de reserva legal de la sociedades, porcentaje

que no podrá ser menor del fijado en la Ley; f) Or-

denar la formación de reservas<sup>v</sup> especiales de libre dis-

posición; g) Conocer y resolver cualquier punto que

le sometan a su consideración el Presidente, el Ge-

rente o el Comisario; h) Reformar los presentes esta-

tutos; i) Nombrar cuando a su criterio el desarrollo de la compañía lo requiera, un directorio compuesto -

de cuatro miembros incluido el Presidente de la com-

pañía que lo presidirá y el Gerente que actuará de



00000008

secretario, elegidos de conformidad con el artículo Vigesimo Cuarto. -----

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: La reserva legal se formará por lo menos con el diez por ciento de las utilidades líquidas de la sociedad que arroje cada ejercicio económico hasta completar la cuantía mínima establecida por la Ley de Compañías. -----

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES.- Una vez que sean aprobados el balance y el inventario del ejercicio económico respectivo, y después de practicadas las deducciones necesarias para la formación de la Reserva Legal de las Reservas Especiales que hayan sido resueltas por la Junta General, el saldo de las utilidades líquidas será distribuido en la forma que resuelva la Junta General de Accionistas. Las utilidades realizadas de la compañía se liquidarán al treinta y uno de diciembre de cada año. -----

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: DISOLUCION Y LIQUIDACION.- La compañía se disolverá en los casos previstos en la Ley de compañías y en el Estatuto. Para el efecto de la liquidación, la Junta General nombrará liquidador y hasta que lo haga actuará como tal el Presidente de la compañía o quien haga sus veces. -----

CAPITULO CUARTO: DEL DIRECTORIO.-----

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: El Di

rectorio se integrará cuando así lo resuelva la Junta General de Accionistas, de conformidad con lo establecido en el literal i) del artículo vigésimo precedente y estará integrado por cuatro vocales, dos de los cuales será el Presidente y el Gerente de la compañía, elegidos por la Junta General de Accionistas, por el lapso de cinco años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Para ser Director no se requiere ser accionista de la compañía. -----

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: El Directorio estará presidido por el Presidente de la compañía y en ausencia de éste, por el vocal que designe en cada ocasión el Directorio, actuará como Secretario el Gerente y en su ausencia, por el vocal que designe en cada ocasión el Directorio. -----

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: El Directorio se reunirá ordinariamente por lo menos una vez cada trimestre y extraordinariamente, cuando lo convoque el Presidente o el Gerente, por sí o a petición de por lo menos dos Directores. Para la instalación se requerirá la mayoría numérica de la totalidad de sus miembros. Sus resoluciones y acuerdos serán tomados por mayoría simple y constará en Actas suscritas por el Presidente y Secretario. Cada Director tendrá derecho a un voto. Quien presida la reunión tendrá voto dirimente. -----

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: Son atribuciones y deberes del Directorio: a) Fijar la -



00000009

política de la sociedad e instruir al respecto a los administradores de la compañía; b) Actuar como orga-

nismo de control; c) Conocer de todos los asuntos que

someten a su consideración cualquiera de sus miembros,

y d) Autorizar al Gerente para que pueda hipotecar o

gravar de algún modo los bienes inmuebles de propie-

dad de la compañía, lo mismo que para comprar, ven-

der, dar en anticresis o recibir en concepto de tal

bienes inmuebles, así como para que de avales. -----

C A P I T U L O Q U I N T O : DEL PRESIDENTE, DEL GE-

RENTE Y DEL VICEPRESIDENTE.-----

A R T I C U L O V I G E S I M O O C T A V O : El Pre-

sidente de la compañía, Vicepresidente, accionistas o

nó, serán elegidos por la Junta General, por un pe-

ríodo de cinco años, pudiendo ser reelegidos indefini-

damente. El Gerente, accionista o nó, será elegido por

la Junta General de Accionistas por un período de cin-

co años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. -----

A R T I C U L O V I G E S I M O N O V E N O : El Pre-

sidente de la compañía tendrá las siguientes atribucio-

nes : a) La representación legal, judicial y extraju-

dicial de la compañía, con las más amplias e ilimita-

das facultades, para lo cual ejecutará los actos y ce-

lebrará los contratos de toda clase de bienes, mue-

bles e inmuebles sin ninguna limitación; b) Presidir

las reuniones o sesiones de las Juntas Generales de

Accionistas y del Directorio; c) Firmar los títulos o

los certificados de acciones en unión al Gerente; d)

GA

Firmar conjuntamente con el Gerente - Secretario las actas de las sesiones; e) Orientar y dirigir los negocios de la sociedad; f) Convocar a las Juntas Generales y las sesiones del Directorio; g) Vigilar la buena marcha de los negocios de la compañía y asesorar al Gerente en sus funciones administrativas; h) Abrir i cerrar cuentas corrientes en bancos del Ecuador y del extranjero; e, i) Hacer depósitos, retirar fondos, suscribir pagarés, aceptar letras de cambio, girarlas endosar y reendosar dichos títulos, girar cheques por cuenta de la compañía, y dar avales, todo lo cual podrá realizar sin que exista limitaciones de ninguna clase. -----

A R T I C U L O     T R I G E S I M O : El Gerente de la sociedad tendrá las siguientes atribuciones : a) Llevará el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía; y, preparará los informes, balances, inventarios, y cuentas; b) Será secretario de la Junta General y del Directorio, y suscribirá conjuntamente con el Presidente. Los títulos de las acciones respectivas y los certificados de acciones si los hubiere; c) Convocará a las sesiones de las Juntas Generales y a las del Directorio; d) Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; pero para hipotecar o gravar de algún modo, bienes raíces de propiedad de la compañía, comprar, vender, dar en anticresis o recibir en concepto de tal bienes inmuebles, se requiere la autorización del Directorio si estuviere en fun-

SA



00000010

nombramiento, sinó de la Junta General, así como para

dar avales; e) Cuidará de que los libros de contabi-

lidad se lleven al día, pudiendo otorgar poderes pa-

ra negocios especiales o de procuración judicial, sin

necesidad del Directorio, ni de la Junta General; f)

Prepará el presupuesto anual; y, g) Deberá distribuir

el trabajo y organizarlo, y ejercerá todas las fun-

ciones que para los administradores se determinan en

la Ley de Compañías, y en estos Estatutos, consultan-

do con el Presidente, para tales fines. -----

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: DEL

VICEPRESIDENTE.- El Vicepresidente actuará como coordi-

nador del Presidente y del Gerente, con los deberes

y atribuciones que le asignen, entre las que no cons-

tará la de representar legalmente a la compañía.- Reem-

plazará al Presidente en caso de ausencia. -----

CAPITULO SEXTO: DEL COMISARIO.- -----

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: La

Junta General de Accionistas nombrará un comisario, el

cual podrá ser una persona extraña a la compañía y -

durará un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo

ser reelegido. Sus atribuciones serán las señaladas por

la ley. -----

CAPITULO SEPTIMO: DISPOSICIONES GENERA -

L.ES. -----

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: Pa-

ra proceder a la reforma de los presentes estatutos,

se requiere de la petición escrita de dos o más ac-

46

cionistas, dirigida al Gerente o al Presidente, con  
indicación de las reformas que desean introducir, las  
mismas que deberán ser aprobadas por la Junta Gene-  
ral con la mayoría prescrita por la Ley", moción és-  
tá es apoyada por todos, procediendo la Junta General  
aprobar por unanimidad el nuevo texto del estatuto so-  
cial.- La Junta General también resuelve por unanimi-  
dad que una vez perfeccionada la transformación, se  
canjearán los certificados de aportaciones de propiedad  
de los socios, por los títulos de acciones a los se-  
ñores accionistas, en la misma proporción de la que  
son propietarios; por lo que, se entregarán a los ac-  
cionistas el mismo número de acciones, por el mismo  
número de participaciones de las que son propietarios.  
No habiendo otro asunto que tratar, se dá por fina-  
lizada la reunión, concediéndose un receso para la re-  
dacción del Acta, la cual, luego de ser leída fue  
aprobada por unanimidad por todos los asistentes y en  
señal de ello, proceden a firmarla en unidad de ac-  
to.- f) Piedad Moreira de Rodríguez, f) Yolanda Mo-  
reira de Morales, f) José Moreira Vega, f) Alfredo  
Moreira Vega; f) Piedad Vega de Moreira, f) Quirino  
Moreira Vera; f) Jorge Rodríguez Jara. CERTIFICO : Que  
la copia del Acta de Junta General que antecede es  
igual a su original que consta en el Libro de Actas  
de Junta General de la compañía.- Guayaquil, veinti-  
trés de julio de mil novecientos ochenta y ocho. -  
f) Doctor Jorge Rodríguez Jara.- Gerente - Secretario.

47



NOMBRAMIENTO.- INMOBILIARIA PIMOR C. LTDA.- Guayaquil,

marzo nueve de mil novecientos ochenta y ocho.- Se-

ñor QUIRINO MOREIRA VERA.- Ciudad.- De mis considera-

ciones : Por medio de la presente pongo en su cono-

cimiento que la Junta General Extraordinaria de Socios

de la compañía de responsabilidad limitada " INMOBI-

LIARIA PIMOR C. LTDA. ", acordó designarlo para el

cargo de : P R E S I D E N T E de la compañía por el

lapso de cinco años teniendo la representación legal,

judicial y extrajudicial de la compañía a sola fir-

ma.- La compañía " INMOBILIARIA PIMOR C. LTDA. " se

constituyó mediante escritura pública que autorizó el

Notario Décimo Octavo de Guayaquil, Abogado Germán Cas-

tilo Suárez, el dos de septiembre de mil novecientos

ochenta y uno, inscrita en el Registro Mercantil el

diecisiete de Noviembre del mismo año. Según escritura

pública autorizada por el Notario Trigésimo del can-

tón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, el diez

de junio de mil novecientos ochenta y siete, inscri-

ta en el Registro Mercantil el ocho de marzo de mil

novecientos ochenta y ocho, aumentó su capital y se

reformaron sus Estatutos en los concerniente a los ar-

tículos cuarto, décimo segundo, décimo tercero, décimo

cuarto, que tratan del capital social, de la Adminis-

tración, del Presidente y del Gerente respectivamente.

En mi calidad de Secretario de la Junta en la que

se efectuó su elección, le comunico su designación -

sugiriéndole que inscriba el presente nombramiento con

50

la razón de su aceptación en el Registro Mercantil.-

La Junta General se realizó el nueve de marzo de mil  
novecientos ochenta y ocho.- Atentamente, Firmado : fir-

ma ilegible.- DOCTOR JORGE RODRIGUEZ JARA.- SECRETARIO

DE LA JUNTA.- RAZON : En esta misma fecha acepto el

cargo que se me ha conferido. Guayaquil, nueve de :-

marzo de mil novecientos ochenta y ocho.- Firmado : -

firma ilegible.- QUIRINO MOREIRA VERA.- Queda inscrito

el presente Nombramiento de Presidente de fojas veinti-

nueve mil ciento ocho a veintinueve mil ciento nueve,

número ocho mil ciento cuarenta y siete del Registro

Mercantil y anotado bajo el número once mil setecien-

tos cincuenta y siete del Repertorio.- Archivándose -

los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y

Defensa Nacional.- Guayaquil, veinte de julio de mil

novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

Firmado : firma ilegible.- ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCI-

VAR ANDRADE.- Registrador Mercantil del Cantón Guaya -

quil.- Hay dos sellos. -----

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes

insertos, que en un mismo texto quedan elevados a es-

critura pública.- Yo, el Notario doy fe que, después

de haber sido leída, en alta voz, toda esta escri-

tura pública, al compareciente, éste la aprueba y la

suscribe conmigo, el Notario, en un solo acta

POR LA COMPAÑIA IN-



00000012

I

DEBITOS DIVEROS  
DOCUMENTOS POR COBRAR

1,007,841.00  
1,007,841.00

DEBITOS DIVEROS  
DOCUMENTOS POR COBRAR

24,500.00  
24,500.00

177,600.00

DEBITOS DIVEROS  
DOCUMENTOS POR COBRAR

1,000.00  
1,000.00

1,000.00

TOTAL DE DEBITOS

17,420,200.40

A B E I V O

DEFERENTE  
ADMISIONES DIVEROS  
INTERESES POR PAGAR

1,007,945.75  
500,000.00

1,507,945.75

DOCUMENTOS POR PAGAR  
A CORTO PLAZO  
A LARGO PLAZO

3,000,000.00  
2,000,000.00

5,000,000.00

AUMENTO DE CAPITAL EN TRAMITE

1,000,000.00

PATRIMONIO Y CAPITAL  
CAPITAL SOCIAL

500,000.00

PERDIDAS Y GANANCIAS

700,000.00  
100,264.60

PERDIDAS ANOS ANTERIORES

(49,985.62)

UTILIDAD PTE. EJERCICIO

153,250.25

TOTAL DEL PASIVO

17,420,200.40

*Jorge Rodríguez Carr*

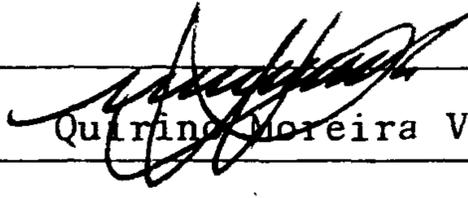
DR. JORGE RODRIGUEZ CARR  
GERENTE GENERAL

*Elisa Muriel Franco*  
ELISA MURIEL FRANCO  
CONTADORA



00000013

MOBILIARIA PIMOR C. LTDA.,

  
Quirino Moreira Vera

Presidente

C.C. 0901801621

C.V. 245-275

Registro Unico de Contribuyentes Número: 0990588635001

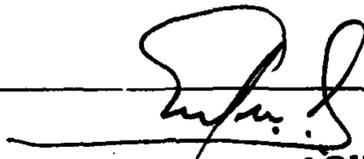
EL NOTARIO,



ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

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



  
**Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA**  
**NOTARIO SEPTIMO DEL**  
**CANTON GUAYAQUIL**

DOY FE: Que en esta fecha y , al margen de la ma-  
tris correspondiente , en cumplimiento a lo dispues-  
to en el Artículo Segundo, de la Resolución No. 89-2-  
1-1-010434, de fecha quince de noviembre de mil no-  
vecientos ochenta y nueve, de la Superintendencia de  
Compañías en Guayaquil, tomé nota de la aprobación-  
de la transformación , aumento de capital y, los nue-  
vos estatutos a que se refiere el presente testimo-  
nio...-Guayaquil, noviembre veintinueve de mil nove-  
cientos ochenta y nueve...



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

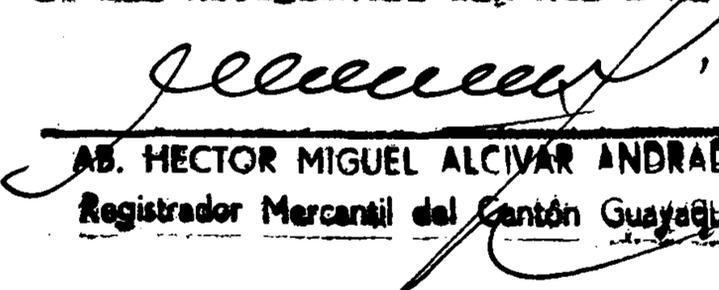
**C e r t i f i c a :** que con fecha de hoy, y  
en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 89-2-1-1-010434,  
dictada por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia  
de Compañías, el quince de Noviembre del presente año, queda inscri-  
ta esta escritura, la misma que contiene la TRANSFORMACION de Inmo-  
biliaria Pimor C. Ltda. a sociedad anónima, INMOBILIARIA PIMOR  
S. A.; Aumento de Capital y nuevos Estatutos, de fojas 29.916 a  
29.930, Número 3.250 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales  
y anotada bajo el número 19.207 del Repertorio.- Guayaquil, Diecin-  
bre cinco de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mer-  
cantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

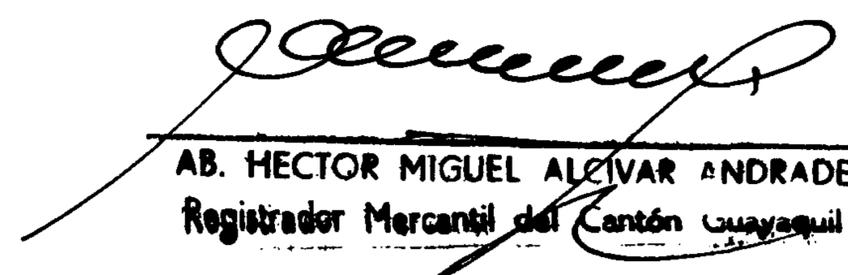
**C e r t i f i c a :** que con fecha de hoy, se tomó nota de esta es-

00000014

critura a foja 12.734 del Registro Mercantil, Libro de Industria  
les de mil novecientos ochenta i uno; y, a fojas 5.270 y 5.281 -  
del mismo Registro, de mil novecientos ochenta i ocho, al margen  
de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Diciembre cinco -  
de mil novecientos ochenta i nueve.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

**C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, he archivado una copia  
auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el  
Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de A -  
gosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29  
de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Diciembre cinco de mil novecien -  
tos ochenta i nueve.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

