

ESCRITURA NUMERO : 767/94

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE

LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JOCRAN C. LTDA.

CUANTIA : \$ 2'798.000,00

En la ciudad de Guayaquil , Capital de la  
Provincia del Guayas , República del Ecuador,

hoy día ocho de septiembre de mil novecientos

noventa y cuatro , ante mi, abogado GERMAN CAS

TILLO SUAREZ , Notario Décimo Octavo de este

Cantón , comparece la compañía Inmobiliaria Jo-

crán C. Ltda., representada por la señora

Nieves Suárez Rendón de Arce , quien declara

ser ecuatoriana , ejecutiva , casada y domici-

liada en esta ciudad , en su calidad de

Gerente , conforme lo acredita con el nombra-

miento que se acompaña ; la compareciente es

mayor de edad , capaz para obligarse y

contratar , a quien de conocerla doy fe .-

Bien instruida en el objeto y resultados de

esta escritura pública de Aumento de Capital

y Reforma de Estatuto , a cuyo otorgamiento

concorre con amplia y entera libertad , para

que la autorice me presenta la minuta que

dice así : Señor Notario : En el Registro

de escrituras públicas a su cargo extien-

da e incorpore la escritura de AUMENTO DE

CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL de la

compañía INMOBILIARIA JOCRAN C. LTDA. que se

rmby

celebra al tenor de las cláusulas si-

guintes : PRIMERA : COMPARECIENTE .- Concu-

rre al acto de celebración y suscripción

de la presente escritura pública la seño-

ra NIEVES SUAREZ RENDON DE ARCE en su

calidad de Gerente y Representante Legal

de la compañía INMOBILIARIA JOCRAN C.

LTDA. y además autorizada por la Junta

General Extraordinaria de Socios de la

misma Compañía celebrada el veinte de

Mayo de mil novecientos noventa y cuatro

cuya copia certificada se adjuntó para que

sea agregada como documento habilitante . SE-

GUNDA : ANTECEDENTES .- La Compañía INMOBI-

LIARIA JOCRAN C. LTDA. se constituyó en es-

ta ciudad con un Capital Social de Un

millón doscientos dos mil sucres mediante

escritura pública celebrada ante el Nota-

rio Décimo Octavo del cantón Guayaquil

abogado Germán Castillo Suárez el veinti-

seis de Octubre de mil novecientos ochenta

y cuatro , inscrita en el Registro Mercan-

til del mismo Cantón el doce de Marzo de

mil novecientos ochenta y cinco . TERCERA:

RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL .- La Jun-

ta General Extraordinaria de Socios de la

Compañía INMOBILIARIA JOCRAN C. LTDA. ce-

lebrada el veinte de Mayo de mil novecien-

tos noventa y cuatro resolvió lo siguiente :

Uno ) Aprobar el presente Aumento de Capital de la Compañía en la suma de Dos millones setecientos noventa y ocho mil sucres para que en lo sucesivo gire con un capital suscrito de Cuatro millones de sucres , aumento que se paga en numerario ; Dos ) Aprobar la Reforma Parcial del Estatuto Social ; y , Tres ) Autorizar a la Gerente y Representante Legal de la Compañía para que realice todos los trámites pertinentes para la legalización y perfeccionamiento del Aumento de Capital y Reforma Parcial del Estatuto Social de la Compañía . CUARTA : AUMENTO

DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.-

En cumplimiento de las resoluciones adoptadas por la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía INMOBILIARIA JOCRAN C. LTDA. del veinte de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro , la suscrita señora NIEVES SUAREZ RENDON DE ARCE , Gerente y Representante Legal de la indicada Compañía, autorizada como me encuentro por la resolución que consta en la copia certificada del Acta de la Junta General Extraordinaria de Socios antes referida , tengo a bien declarar lo siguiente : Que de conformidad con las resoluciones indicadas en la cláusula anterior,

celebro la presente escritura pública para  
declarar aumentado el Capital Social de la  
compañía INMOBILIARIA JOCRAN C. LTDA. en  
la suma de Dos millones setecientos noventa  
y ocho mil sucres para que en lo sucesivo  
gire con un capital suscrito de Cuatro millones  
de sucres , dividido en cuatro mil participaciones  
iguales , acumulativas e indivisibles de un mil  
sucres cada una ; siendo los suscriptores del presente  
aumento las siguientes personas : Ingeniero José  
Emilio Arce Crovari , José Fernando Arce Suárez ;  
y , María Cristina Arce Suárez ; todos de nacionalidad  
ecuatoriana ; pagadero en numerario ; en las proporciones  
y forma de pago que consta en la copia certificada  
del Acta de Junta General Extraordinaria de Socios  
celebrada el veinte de Mayo de mil novecientos noventa  
y cuatro . Que igualmente declaro reformado el artículo  
Quinto del Estatuto Social de la Compañía INMOBILIARIA  
JOCRAN C. LTDA. en la forma que consta en la tantas  
veces mencionada Acta de Junta General Extraordinaria  
de Socios del veinte de Mayo de mil novecientos noventa  
y cuatro.

QUINTA : DECLARACION .- La suscrita señora NIEVES SUAREZ RENDON DE ARCE en mi cali-

dad de Gerente de la compañía INMOBILIARIA  
1 JOCRAN C. LTDA. declaro bajo juramento que  
2 el presente aumento de capital ha sido in-  
3 tegrado y pagado en la forma que consta en  
4 el Acta de Junta General Extraordinaria de  
5 Socios del veinte de Mayo de mil novecien-  
6 tos noventa y cuatro y que me remito a los  
7 asientos o registros efectuados en los Libros  
8 Contables de la Compañía " SEXTA : RATIFICA-  
9 CION . - La compareciente acepta y se rati-  
10 fica en todas las cláusulas de la presen-  
11 te escritura .- CONCLUSION . - Agregue usted,  
12 señor Notario , las demás cláusulas de es-  
13 tilo para la completa validez y firmeza de  
14 esta escritura , inserte los documentos habi-  
15 litantes adjuntos , esto es : la copia cer-  
16 tificada del Acta de Junta General Extraor-  
17 dinaria de Socios de la compañía INMOBILIA-  
18 RIA JOCRAN C. LTDA. celebrada el veinte de  
19 Mayo de mil novecientos noventa y cuatro y  
20 el Nombramiento de Gerente de dicha Compañía  
21 a favor de la señora NIEVES SUAREZ RENDON  
22 DE ARCE ; y , finalmente obtenga la inscrip-  
23 ción en el Registro respectivo .- Firmado ) A-  
24 bogado Gustavo Arce Quimí . Registro número  
25 mil ciento noventa " .- La otorgante ratifi-  
26 ca en todas sus partes la minuta inserta  
27 que queda elevada a escritura pública para  
28

3

que surta sus efectos legales .- DOCUMEN-

TOS HABILITANTES : " ACTA DE JUNTA GENE-

RAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPA-

ÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINA-

DA INMOBILIARIA JOCRAN C. LTDA., CELEBRADA

EL VEINTE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NO

VENTA Y CUATRO . En Guayaquil , a los vein-

te días del mes de Mayo de mil nove-

cientos noventa y cuatro , en el local

social de la Compañía INMOBILIARIA JOCRAN

C. LTDA., ubicado en la Avenida Francisco

de Orellana número dos mil doscientos cin-

co , Cdlà. I.E.T.E.L. manzana número treint-

ta y dos , Edificio AS- uno , Oficina nú-

mero ciento tres , siendo las quince ho-

ras , se reunieron los siguientes socios:

Ingeniero JOSE EMILIO ARCE CROVARI por sus

propios derechos como propietario de mil

doscientas participaciones ; JOSE FERNANDO

ARCE SUAREZ por sus propios derechos co-

mo propietario de una participación ; y,

MARIA CRISTINA ARCE SUAREZ por sus pro-

prios derechos como propietaria de una

participación .- Los concurrentes represen-

tan la totalidad del Capital suscrito

y pagado de la Compañía INMOBILIARIA JOCRAN

C. LTDA., integrado por mil doscientas dos

participaciones de un mil sucres cada una,

iguales , acumulativas e indivisibles , motivo  
por el cual los comparecientes aceptan y con-  
vienen por unanimidad celebrar la presente  
Junta para tratar los siguientes puntos del  
Orden del Día: Uno ) Conocer y resolver so-  
bre el Aumento de Capital de la Compañía;  
Dos ) Reforma Parcial del Estatuto Social  
de la Compañía ; y Tres ) Autorización a la  
Gerente para que realice todos los trámi-  
tes pertinentes para la legalización y per-  
feccionamiento del Aumento de Capital y Re-  
forma Parcial del Estatuto Social de la Com-  
pañía . Preside la Junta su titular Ingenie-  
ro JOSE ARCE CROVARI quien la declara vá-  
lidamente instalada y actúa como Secretaria  
la Gerente señora NIEVES SUAREZ RENDON DE  
ARCE quien ha formado la lista de asistentes  
anotando los nombres de los socios presentes  
y representados , el valor de las participa-  
ciones y el número de votos que les corres-  
ponden .- A continuación y entrando a conocer  
el primer punto del Orden del Día , la Ge-  
rente solicita la palabra para manifestar  
que la Superintendencia de Compañías mediante  
Resolución número noventa y tres . uno , uno .  
tres mil nueve de Agosto dieciseis de mil  
novecientos noventa y tres , publicada en el  
Registro Oficial número doscientos sesenta y

4

1 seis, del primero de Septiembre de mil  
2 novecientos noventa y tres, fijó en dos  
3 millones de sucres el monto mínimo del  
4 capital suscrito para las Compañías de  
5 Responsabilidad Limitada y concedió el  
6 plazo improrrogable de un año contado  
7 a partir de la publicación de la in-  
8 dicada resolución en el Registro Ofi-  
9 cial, para incrementar los capitales  
10 de las Compañías de Responsabilidad Limi-  
11 tada que en la actualidad tengan capita-  
12 les inferiores al monto señalado anterior-  
13 mente .- Que siendo el capital de esta  
14 Compañía de Un millón doscientos dos  
15 mil sucres, debe aumentárselo por lo  
16 menos al mínimo de Dos millones de sucres  
17 lo cual debe de ser resuelto por esta  
18 Junta, al igual que su forma de pago .-  
19 Luego de deliberar al respecto todos los  
20 socios manifiestan que están de acuerdo en  
21 que debe incrementarse en Dos millones se-  
22 tecientos noventa y ocho mil sucres el  
23 capital suscrito de la Compañía para que  
24 éste pase a ser de Cuatro millones de  
25 sucres ; y, en lo que se refiere a la  
26 suscripción, el socio Ingeniero JOSE EMI-  
27 LIO ARCE CROVARI expresa que solo tiene  
28 interés en suscribir en numerario dos mil

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

setecientas noventa y dos participaciones en  
el presente aumento de capital y que por la  
proporción restante que le corresponde, renun-  
cia expresamente al derecho de preferencia  
y al plazo que le concede el Artículo cien-  
to noventa y cuatro de la Ley de Compañías.  
Por su parte los socios señor JOSE FERNANDO  
ARCE . SUAREZ y señorita ` MARIA CRISTINA ARCE  
SUAREZ manifiestan que están dispuestos a sus-  
cribir en numerario y en partes iguales  
las seis participaciones que hacen falta  
para cubrir la totalidad del presente Aumen-  
to de Capital , es decir tres participacio-  
nes cada uno . En cuanto al pago de las  
participaciones que suscribirán , el señor In-  
geniero JOSE EMILIO ARCE CROVARI expresa que  
pagará el cincuenta ` por ciento hasta antes  
de la suscripción de la escritura pública  
de Aumento de Capital y el saldo en el pla-  
zo de un año ; y los otros dos socios , JO-  
SE FERNANDO ARCE SUAREZ y MARIA CRISTINA ARCE  
SUAREZ , manifiestan que pagarán el cien por  
ciento hasta antes ` de la suscripción de la  
respectiva escritura pública de aumento de  
capital . - A continuación se entra a co-  
nocer el segundo punto del Orden del Día  
y los socios expresan que tienen conocimiento  
del texto del Artículo del Estatuto Social

5

1 que se debe reformar . Acto seguido se

2 entra a conocer el tercer punto del

3 Orden del Día y el Presidente manifies-

4 ta que esta Junta debe autorizar a la

5 Gerente para que realice todos los trá-

6 mites legales pertinentes para la con-

7 secución del objetivo de esta Junta Ge-

8 neral .- Hasta aquí las exposiciones .- Los

9 señores socios proceden a deliberar so-

10 bre los puntos planteados y la Junta

11 General por unanimidad RESUELVE : Uno .- )

12 Aprobar el Aumento de Capital de la com-

13 paña en la suma de Dos millones sete-

14 cientos noventa y ocho mil sucres para

15 que en lo sucesivo gire con un capital

16 suscrito de Cuatro millones de sucres ,

17 aumento que se pagará en numerario y en

18 la forma que a continuación se expresa :

19 Ingeniero JOSE EMILIO ARCE CROVARI sus-

20 cribe dos mil setecientas noventa y dos

21 participaciones de un mil sucres cada

22 una y paga el cincuenta por ciento hasta

23 antes de la suscripción de la respecti-

24 va escritura pública y el saldo en el

25 plazo de un año ; JOSE FERNANDO ARCE

26 SUAREZ suscribe tres participaciones de

27 un mil sucres cada una y paga el cien

28 por ciento hasta antes de la suscripción

de la respectiva escritura pública ; y ,  
1 MARIA CRISTINA ARCE SUAREZ suscribe tres par-  
2 ticipaciones de un mil sucres cada una y pa-  
3 ga el cien por ciento hasta antes de la  
4 suscripción de la respectiva escritura públi-  
5 ca .- Dos .- ) Aprobar la Reforma Parcial  
6 del Estatuto Social cuyo texto del Artícu-  
7 lo pertinente es el siguiente : " ARTICULO  
8 QUINTO : El Capital suscrito de la compa-  
9 ñía es de Cuatro millones de sucres dividi-  
10 do en cuatro mil participaciones iguales ,  
11 acumulativas e indivisibles , por valor de un  
12 mil sucres cada una " . Hasta aquí la Refor-  
13 ma del Estatuto Social .- Tres .-) Autori-  
14 zar a la Gerente de la Compañía para que  
15 realice todos los trámites pertinentes para  
16 la legalización y perfeccionamiento del Aumento  
17 de Capital y Reforma Parcial del Estatuto So-  
18 cial de la compañía .- Copia certificada del  
19 acta que se elabore de esta Junta General  
20 servirá de suficiente documento habilitante.-  
21 Finalmente el Presidente de la Compañía  
22 manifiesta que de conformidad con el Regla-  
23 mento expedido por la Superintendencia de Com-  
24 pañías , los documentos que deben incorpo-  
25 rarse al expediente de esta Junta son  
26 los siguientes : la lista de socios asisten-  
27 tes y la copia certificada del Acta de  
28

esta Junta.- No habiendo otro asunto

sobre el cual tratar y puesto que

se ha cumplido con el objeto de es-

ta Junta se procede a elaborar el

Acta respectiva concediéndose un momen-

to de receso.- Reinstalada la Ses-

ión con la concurrencia de los mis-

mos socios se da lectura al Acta la

cual es aprobada por unanimidad en

todas sus partes, con lo que termina

la Sesión firmando para constancia los

asistentes.- firmado) Ingeniero José

Arce Crovari . Presidente.- Firmado )

Nieves Suárez Rendón de Arce , Gerente

Secretaria.- Firmado ) Ingeniero José

Emilio Arce Crovari . - Firmado ) José

Fernando Arce Suárez.- Firmado ) Ma-

ría Cristina Arce Suárez.- CERTIFI-

CO que esta copia. es igual al ori-

ginal que reposa en los archivos de

la Compañía.- Guayaquil, Mayo veinte

de mil novecientos noventa y cuatro.-

Firmado ) Nieves Suárez Rendón de Arce.

Gerente - Secretaria " .- NOMBRAMIENTO : "

INMOBILIARIA JOCRAN C. LTDA. - Guayaquil,

Marzo treinta de mil novecientos noven-

ta y tres . - Señora NIEVES SUAREZ REN-

DON DE ARCE . - Ciudad .- De mis consi-

8

1 deraciones : Por la presente me es gra-  
2 to poner en su conocimiento que la Jun-  
3 ta General Ordinaria de Socios de la Com-  
4 pañia INMOBILIARIA JOCRAN C. LTDA., en Se-  
5 sion celebrada el dia de hoy , tuvo a  
6 bien reelegir a usted en el cargo de  
7 Gerente , por el periodo de dos años  
8 y con las facultades y deberes que deter-  
9 mina el Estatuto Social , conforme al cual  
10 le corresponde entre otras funciones , la  
11 Representación Legal , Judicial, y Extrajudi-  
12 cial de la Compañia . - Consecuentemente ,  
13 INMOBILIARIA JOCRAN C. LTDA., constituida  
14 por escritura pública celebrada ante el  
15 Notario Abogado Germán Castillo Suárez el  
16 veintiseis de Octubre de mil novecientos  
17 ochenta y cuatro , inscrita en el Registro  
18 Mercantil el doce de Marzo de mil nove-  
19 cientos ochenta y cinco , emite el presente  
20 Nombramiento de Gerente a su favor , en esta  
21 fecha , para que como documento habilitante  
22 justifique su intervención por la compañía .  
23 De usted, muy atentamente , Inmobiliaria Jo-  
24 crán C. Ltda. Firmado ) Ingeniero José  
25 Arce Crovari . Presidente . Guayaquil , Mar-  
26 zo treinta de mil novecientos noven-  
27 ta y tres . - Acepto el cargo .- Firma-  
28 do ) Nieves Suárez Rendón de Arce .- En

7

la presente fecha queda inscrito es-

te Nombramiento de Gerente Folio vein-

tidós mil novecientos treinta y cua-

tro Registro Mercantil número nueve

mil trescientos ochenta y cinco Re-

pertorio número diecisiete mil ciento

cuarenta y nueve . - Se archivan los

comprobantes de pago por los impues-

tos respectivos . - Guayaquil , veintidós

de julio de mil novecientos noven-

ta y tres . - Firmado ) Lcdo. Carlos

Ponce Alvarado :- Registrador Mercantil

Suplente del Cantón Guayaquil . Hay un

sello " .- Leída que fue esta escritura

pública , por mi el Notario en alta

voz, de principio a fin a la com-

pareciente , ésta la aprueba y la sus-

cribe conmigo en unidad de acto . Doy

fe .

1) *Nieves S. de Arce*

Nieves Suárez de Arce

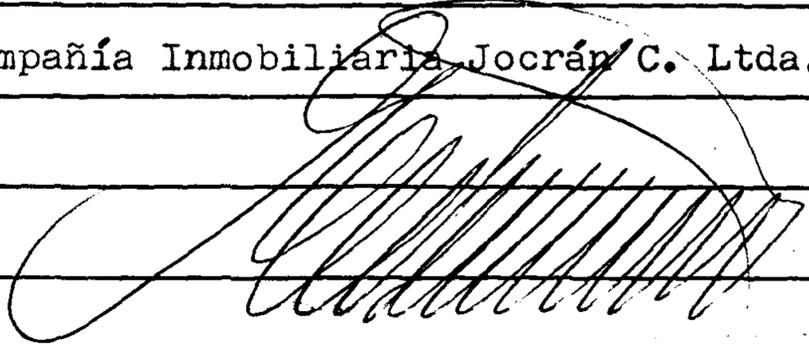
C.C. 0903166841

C.V. 007-166

R.U.C. 0990746788001

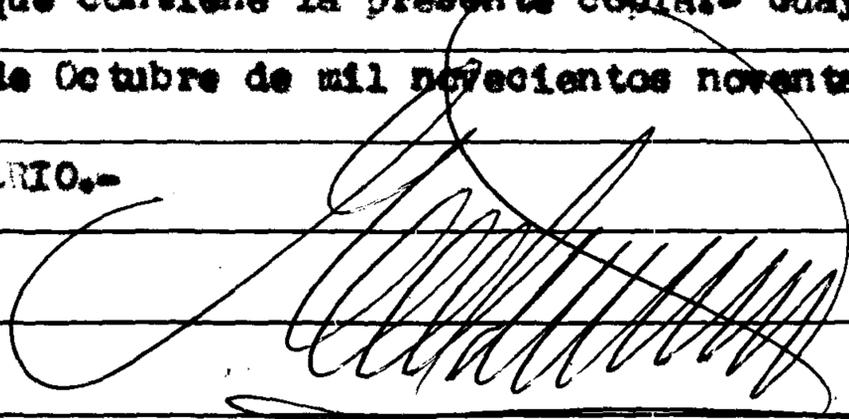
*[Handwritten signatures and stamps]*

Se otorgó ante mi; en fe de ello, confiero este TERCER  
 TESTIMONIO, en ocho fojas fotocopias, rubricadas por mi  
 el Notario, que sello y firmo en las mismas ciudad y fe-  
 cha de su otorgamiento. Esta copia corresponde a la es-  
 critura 767/94 de Aumento de Capital y Reforma del Esta-  
 tuto de la compañía Inmobiliaria Jocrán C. Ltda.



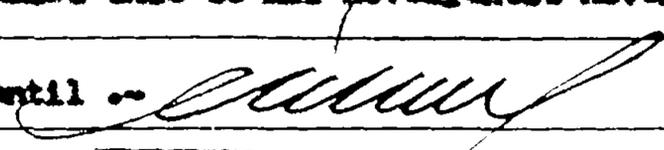
DOY FE: que en esta fecha he tomado Nota al margen de  
 las matrices de las escrituras públicas del veinti-  
 seis de Octubre de mil novecientos ochenta y cuatro,  
 y ocho de Septiembre de mil novecientos noventa y cua-  
 tro, de la Resolución Nº 94-2-1-1-0005069, expedida el  
 cinco de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro,  
 mediante la cual el señor Subintendente Jurídico de  
 la Intendencia de Compañías de Guayaquil, aprobó el -  
 Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Com-  
 pañia que contiene la presente copia.- Guayaquil, ce-  
 torce de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro.-

EL NOTARIO.-

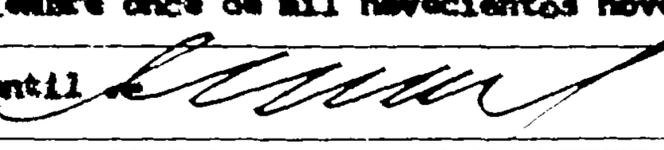


CERTIFICO : Que en cumplimiento de lo es-

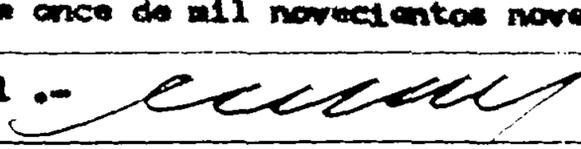
1 donado en la Resolución Número 94-2-1-1-0005069, dictada el 05 de Octu  
2 bre de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Comp  
3 ñas de Guayaquil, he inscrito esta escritura pública, la misma que con  
4 tiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía de  
5 nominada INMOBILIARIA JOCKAN C. LTDA., de fojas 51.113 a 51.128, nú  
6 mero 17.413 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 36.391 del  
7 Repertorio .- Guayaquil, Noviembre once de mil novecientos noventa i -  
8 cuatro .- El Registrador Mercantil .-

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

12 CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de  
13 la anterior escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el  
14 Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente  
15 de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Ago  
16 sto de 1.975 .- Guayaquil, Noviembre once de mil novecientos noventa i  
17 cuatro .- El Registrador Mercantil .-

18   
19 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
20 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

21 CERTIFICADO: Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33,  
22 del Código de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el número 3.535, se  
23 ha fijado y se mantendrá fijo durante seis meses en la sala de este  
24 Despacho, un extracto de la anterior escritura pública .- Guayaquil,  
25 Noviembre once de mil novecientos noventa i cuatro .- El Registrador  
26 Mercantil .-

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

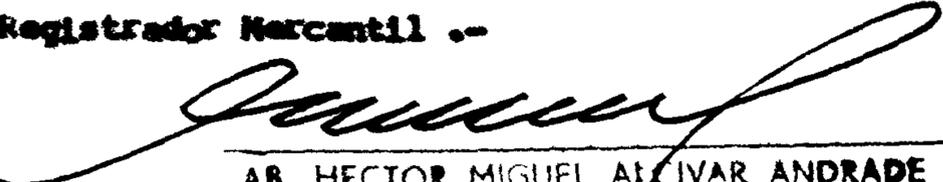
30 CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, se ha archivado el certificado de A-  
31 filiación a la Cámara de Comercio de Guayaquil de la Compañía de-  
32

10

denominada INMOBILIARIA JOCKAN C. LTDA. - Guayaquil, Noviembre once de mil novecientos noventa i cuatro - El Registrador Mercantil -

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la anterior escritura pública a foja 8.351 del Registro Mercantil de 1.985, al margen de la inscripción respectiva - Guayaquil, Noviembre once de mil novecientos noventa i cuatro - El Registrador Mercantil -

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

