



Serie B  
1851943



ESCRITURA NUMERO: 5 4 2 .- - - - -

CAMBIO DE DENOMINACION DE LA COMPAÑIA

MERCANTIL " IMPORTADORA COLUMBIA S.A"

EN " INMOBILIARIA COLUMBIA S.A.", AUMENTO

DE CAPITAL I REFORMA DE ESTATUTO

CUANTIA: \$ 8.900.000,00

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

"En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy nueve de Abril de mil novecientos sesenta i cinco, ante mí, doctor JORGE JARA GRAU, Abogado, Notario de este Cantón i testigos infrascritos, comparecen: por una parte, el señor CARLOS TRUJILLO CALISTO, casado, en su calidad de Gerente de la Compañía " IMPORTADORA COLUMBIA S.A." según copias del nombramiento i acta de Junta General que acompaña; i por otra, los cónyuges señor LUIS VALLEJO ARAUJO i señora CLEMENCIA CALISTO DE VALLEJO ARAUJO; todos ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse i contratar a quienes de conocer doy fe, los mismos que vienen a celebrar esta escritura pública de cambio de denominación, aumento de capital i reforma de estatuto, sobre cuyo objeto i resultados están bien instruidos i a la que proceden de una manera libre i espontánea; para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así:" SENOR NOTARIO.-Sírvese autorizar en el Protocolo a su cargo, la siguiente escritura que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: PRIMERA.-Mediante escritura pública autorizada el dieciocho de Noviembre de mil novecientos cincuenta i cinco, ante el Notario Público doctor Gustavo Falconí Ledesma, se constituyó la Compañía Mercantil "Impor-



1 tadora Columbia Sociedad Anónima", con un capital social de  
2 seiscientos mil sucres, que luego, por resolución de la Junta  
3 General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el once de  
4 Noviembre de mil novecientos cincuenta y siete, se redujo a  
5 la suma de cincuenta mil sucres, resolución que fué protoco-  
6 lizada ante el Notario antes mencionado, el cuatro de diciem-  
7 bre del mismo año. S E G U N D A .- La Junta General Extraor-  
8 dinaria de Accionistas de la Compañía "Importadora Columbia  
9 Sociedad Anónima", en sesiones celebradas el veinte i veinti-  
10 nueve de Marzo del presente año, resolvió variar la denomina-  
11 ción i objeto social de la Compañía, aumentar el capital a  
12 la suma de ocho millones novecientos cincuenta mil sucres i  
13 reformular íntegramente sus Estatutos, autorizando al suscrito  
14 Gerente para que, una vez íntegramente suscritas i pagadas  
15 las acciones correspondientes al aumento de capital, legaliza-  
16 re la reforma de Estatutos.-T E R C E R A.-Por lo expuesto,  
17 de conformidad con lo resuelto por las Juntas Generales Ex-  
18 traordinarias de Accionistas antes mencionadas de la Compañía  
19 "Importadora Columbia S.A." declaró: Uno) que la denomina-  
20 ción social con que la Compañía, de la fecha en adelante, ejer-  
21 cerá sus actividades es "Inmobiliaria Columbia S.A.", Dos) -  
22 Que la Compañía se dedicará principalmente a la compra, venta  
23 i administración de toda clase de bienes raíces, urbanos i ru-  
24 rales, i en general a la ejecución de todos los actos i con-  
25 tratos civiles permitidos por las leyes de la República; Tres)  
26 Que el capital social de la Compañía es de ocho millones no-  
27 vecientos cincuenta mil sucres, representado por diez accio-  
28 nes ordinarias i al portador de la Serie "A", del valor nomi-





Serie B  
1851944



1 nal de cinco mil sucres cada una i, por ciento setenta i ocho  
2 acciones ordinarias i al portador, de la Serie B, del valor  
3 nominal de cincuenta mil sucres cada una. Las acciones están  
4 numeradas del cero uno al ciento ochenta i tres. C U A R T A . -  
5 Las acciones correspondientes al aumento de capital han sido  
6 suscritas en su totalidad por el señor don Luis Vallejo Arau-  
7 jo quien en pago de las mismas, transfiere en favor de la Com-  
8 pañia.-Primero .-El inmueble compuesto de los solares nueve,  
9 diez i once, de la manzana número treinta i dos, correspondien-  
10 te a la parroquia urbana Rocafuerte, cuya historia del domi-  
11 nio, linderos, dimensiones i avalúo pericial son los siguien-  
12 tes: El señor Luis Vallejo Araujo es propietario del predio  
13 compuesto de los solares nueve, diez i once, que hoy forman  
14 un solo cuerpo i del edificio sobre ellos construido, ubicado  
15 en el Boulevard Nueve de Octubre, entre las calles Boyacá i  
16 Francisco García Avilés. Lo adquirió por compra a la Socie-  
17 dad "Pérez Castro i Compañia" i al señor Franklin Pérez Cas-  
18 tro, según escritura extendida el quince de Junio de mil no-  
19 vecientos cincuenta i uno, ante el Notario doctor Angel Celio  
20 Cháves Benítes, inscrita en el Registro de la Propiedad el  
21 dieciocho de los mismos mes i año. El inmueble en mención tie-  
22 ne los siguientes linderos i dimensiones: por el Norte, Boule-  
23 vard Nueve de Octubre con diecisiete metros ochenta i dos cen-  
24 tímeters ( 17.82 mts); por el Sur, en una parte con la propie-  
25 dad de herederos de César Naveda i por otra con la propiedad  
26 de la familia de Aparicio Plaza Sotomayor, con diecisiete me-  
27 tros sesenta centímetros ( 17.60 mts); por el Este, de propie-  
28 dad del señor Luis Vallejo Araujo antes de la familia Tola

1 Carbo, con treinta i nueve metros veinte i cinco centímetros,  
2 ( 39.25 mts); i por el Oeste, propiedad de Alfredo Czarniski,  
3 con cuarenta i un metros treinta centímetros ( 41.30 mts).El  
4 área total del inmueble es de setecientos veintiséis metros  
5 cuadrados ( 726 metros cuadrados).Sobre los solares antes des-  
6 critos se levanta una edificación de hormigón armado, de cua-  
7 tro pisos altos dedicados a departamentos para vivienda i la  
8 planta baja a oficina comercial, con su correspondiente mezza-  
9 nine.Esta propiedad ha sido avaluada por los peritos designa-  
10 dos por la Junta General de Accionistas en la suma de cuatro  
11 millones quinientos cincuenta mil sucres. S E G U N D A .-

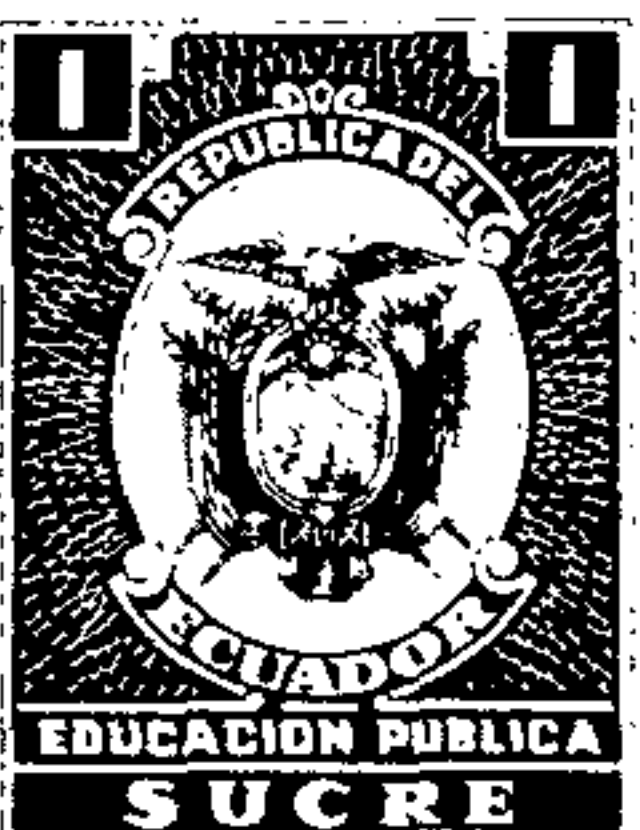
12 El inmueble compuesto del solar doce de la manzana número  
13 treinta i dos correspondiente a la parroquia urbana Rocafuer-  
14 te, cuya historia de dominio, linderos, dimensiones i avalúo  
15 pericial son los siguientes: El señor Luis Vallejo Araujo es  
16 propietario del predio compuesto de solar i edificación, ubi-  
17 cado en el Boulevard Nueve de Octubre entre las calles Boyacá  
18 i García Avilés. Lo adquirió por compra a Alberto Tola Carbo,  
19 según escritura extendida el veintidós de Setiembre de mil  
20 novecientos cincuenta y cuatro, ante el Notario Doctor Gusta-  
21 vo Falconí Ledesma, inscrita el veintisiete de los mismos mes  
22 i año.El inmueble en mención tiene los siguientes linderos i  
23 dimensiones: por el Norte, Boulevard Nueve de Octubre con on-  
24 ce metros ochenta i ocho centímetros,( 11,88 metros); por el  
25 Sur, propiedad de la familia Castro Manzo, con doce metros  
26 ochenta centímetros ( 12,80,metros); por el Este, es una par-  
27 te propiedad de María Vélez Gallinar i en otra propiedad de  
28 Martín Costa, con treinta i siete metros veintiocho centíme-





Serie B

1551959



1 tros ( 37.28 metros); i, por el Oeste, propiedad del señor  
2 Luis Vallejo Araujo, con treinta i siete metros cincuenta cen-  
3 tímicos ( 37.50 metros). El área total del solar antes descri-  
4 to asciende a cuatrocientos cincuenta i seis metros cuadrados  
5 ( 456 metros cuadrados). Sobre el solar tantas veces menciona-  
6 do se levanta un edificio de hormigón armado de cinco pisos  
7 altos de construcción, dedicado a departamentos para vivien-  
8 da i en la planta baja, una oficina con su correspondiente me-  
9 zzanine. El solar i edificación antedichos han sido avaluados  
10 por los peritos nombrados por la Junta General de Accionistas,  
11 en la suma de tres millones trescientos mil sucres. - T E R C E  
12 R A . - Del inmueble compuesto de solar i edificación, ubicado  
13 en la manzana número dieciocho, de la parroquia urbana Pedro  
14 Carbo, del Cantón Guayaquil, cuya historia de dominio, linde-  
15 tos, dimensiones i avalúo pericial son los siguientes: el se-  
16 ñor Luis Vallejo Araujo, es propietario del inmueble compues-  
17 to de solar i edificación dedicado a bodega, ubicado en la  
18 manzana número dieciocho, de la parroquia urbana Pedro Carbo,  
19 con frente a las calles Rocafuerte i General Córdova, entre  
20 Juan Montalvo i Loja, bien que lo adquirió por compra a los  
21 cónyuges señor don Johanes Friedich Paul Poppe, conocido ge-  
22 neralmente por Pablo Poppe i señora Frieda Clasen de Poppe,  
23 según escritura otorgada ante el Notario Público del Cantón  
24 Quito, doctor Cristóbal Salgado, el diez de diciembre de mil  
25 novecientos cuarenta y nueve, inscrita en el registro de la  
26 Propiedad del Cantón Guayaquil, el dieciséis de diciembre del  
27 mismo año. El bien antes descrito tiene los siguientes linde-  
28 ros i dimensiones: por el Norte, propiedades de Manuel Anto-

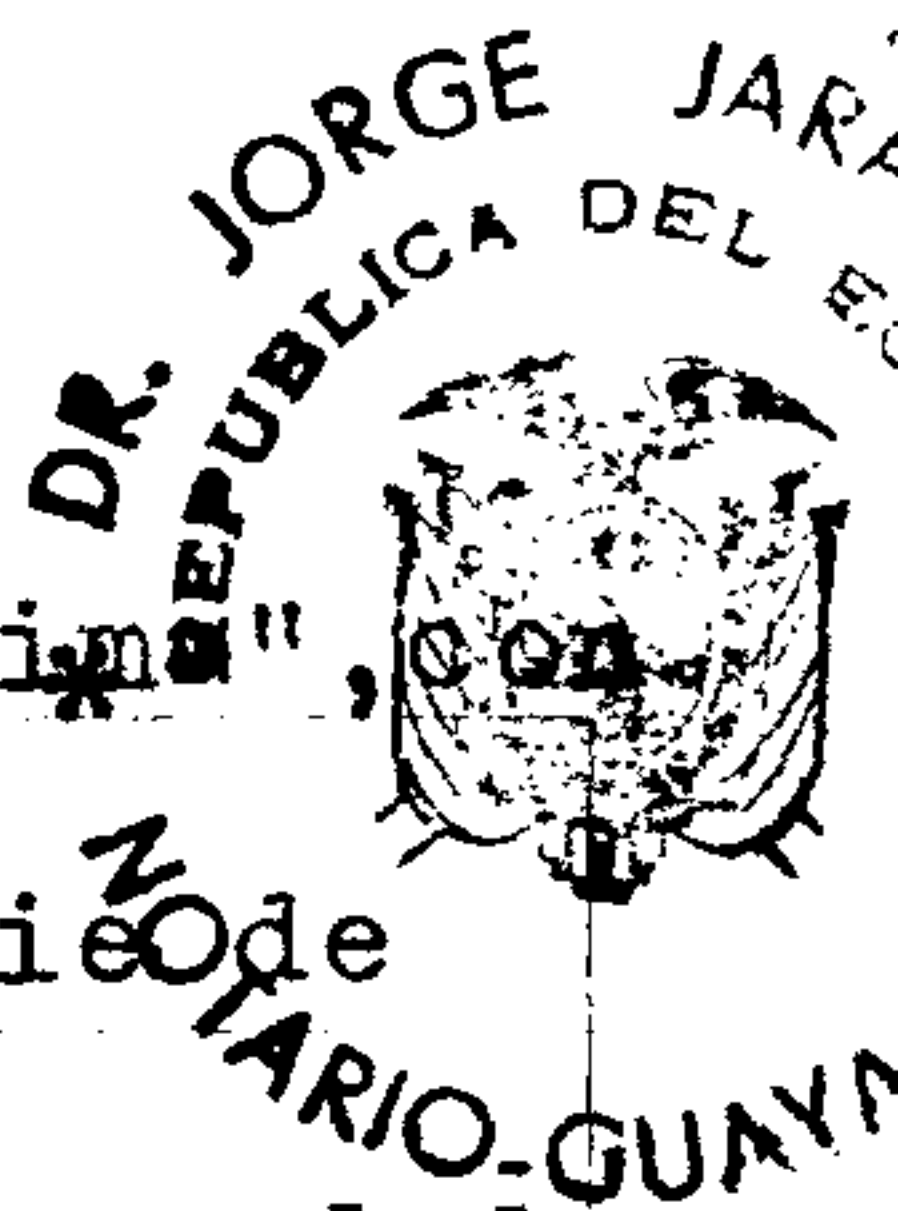


1 nio Jiménez i Ana Normanda de la Fosse, con setenta i un me-  
2 tros cincuenta centímetros, ( 71.50 metros); por el Sur, propie-  
3 dades de Benjamín Ochoa, José Canelos, Luis Armijos, José An-  
4 drade, María Esther Monroy e Isabel León viuda de Torres, con  
5 setenta y un metros cincuenta centímetros ( 71.50 metros); por  
6 el Este, calle Rocafuerte, con trece metros cincuenta centímetros  
7 13,50; i, por el Oeste, calle General Córdova, con once me-  
8 tros quince centímetros ( 11.15 metros). El área total ascien-  
9 de a ochocientos ochenta i siete metros cuadrados noventa y  
10 seis decímetros cuadrados ( 887.96 metros <sup>2</sup>). Esta propiedad  
11 ha sido avaluada por los peritos designados por la Junta Gene-  
12 ral, en la suma de seiscientos diez mil sucres.-C U A R T A.-  
13 El señor Luis Vallejo Araujo es propietario de un lote de te-  
14 rreno de forma rectangular, ubicado en la parroquia Eloy Alfa-  
15 ro ( Durán ), del Cantón Guayaquil, que lo adquirió por com-  
16 pra efectuada a la Compañía Balsera Sociedad Anónima, según  
17 escritura pública otorgada en esta ciudad de Guayaquil ante  
18 el Notario Público del Cantón doctor Gustavo Falconí Ledes-  
19 ma el diez de Julio de mil novecientos cuarenta i siete, ins-  
20 crita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el cator-  
21 ce de Julio del mismo año. El lote en referencia tiene los si-  
22 guientes linderos i dimensiones i superficie: por el Norte, te-  
23 rreno de propiedad de Intercambio i Crédito, Sociedad Anónima,  
24 con ochenta i cinco metros, medidos desde la más alta marea;  
25 por el Sur, con terrenos de propiedad de "La Balsera Sociedad  
26 Anónima", con ochenta i cinco metros de extensión, medidos,  
27 igualmente, desde la más alta marea; por el Oeste, el río Gua-  
28 yas, con cuarenta i cinco metros de extensión; i, por el Este,





Serie B  
1551900



1 con terrenos de propiedad de "La Balsera Sociedad Anónima", con  
2 cuarenta i cinco metros; todo lo cual da una superficie de  
3 tres mil ochocientos veinticinco metros cuadrados. Sobre el lo-  
4 te antes descrito se encuentra edificado una bodega i coberti-  
5 zo, i todo ello ha sido avaluado por los peritos en la suma de  
6 cuatrocientos cuarenta mil sucres. Q U I N T A .-Intervienen  
7 i suscriben la presente escritura, mediante la cual se perfec-  
8 ciona la transferencia de dominio de los inmuebles descritos  
9 en la cláusula cuarta, el señor Luis Vallejo Araujo i su cón-  
10 yuge señora Clemencia Calisto de Vallejo Araujo, que expresa  
11 su asentimiento en las transferencias antedichas.-S E X T A.-  
12 El señor Luis Vallejo Araujo, manifiesta que los inmuebles  
13 que transfiere con el asentimiento de su cónyuge mediante es-  
14 ta escritura, se encuentran libres de todo gravamen que pueda  
15 privar o limitar en forma alguna el uso i goce de ellos pero  
16 sin embargo se obliga al saneamiento de Ley i en especial al de  
17 evicción. Que conjuntamente con el inmueble ubicado en la pa-  
18 rroquia Eloy Alfaro ( Durán ) descrito en la cláusula cuarta -  
19 número cuatro de esta escritura, cede en favor de la misma Com-  
20 pañia " Inmobiliaria Columbia S.A.", antes Importadora Colum-  
21 bia S.A." la servidumbre de tránsito que, según escritura pú-  
22 blica extendida ante el Notario Público de este Cantón doctor  
23 Gustavo Falconí Ledesma, el diez de Julio de mil novecientos  
24 cuarenta i siete inscrita en el Registro de la Propiedad-Re-  
25 gistro de Gravámenes - el quince de los mismos mes i año, otor-  
26 garon en su favor las Compañias Anónimas "La Balsera S.A." e  
27 " Inmobiliaria S.A.", por tiempo indefinido i gratuitamente. El  
28 derecho de servidumbre se ejercer sobre una extensión de te-



1 rreno de doce metros de ancho por cuarenta i cinco de largo,  
2 ubicada en su largo de Norte a Sur i contigua al lindero Es-  
3 te del lote.- S E P T I M A .-El señor Carlos Trujillo Calis-  
4 to Gerente de la Compañía acompaña los siguientes documentos  
5 habilitantes: a) El nombramiento de Gerente de la Compañía,  
6 debidamente otorgado e inscrito; b) Copia certificada de las  
7 actas de Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas, ce-  
8 lebradas los días veinte i veintinueve de Marzo de mil nove-  
9 cientos sesenta i cinco; i, c) El informe emitido por los pe-  
10 ritos avaluadores señores Licenciado Rómulo Gallegos Vallejo  
11 i Fausto Araujo Puyol. Agregue usted señor Notario, las demás  
12 facultades de estilo para el perfeccionamiento y validez de  
13 la presente escritura."HASTA AQUI LA MINUTA.-Dejo constancia  
14 que esta escritura está exonerada de toda clase de impuestos  
15 en virtud del Artículo Cuarto del Decreto Supremo número dos  
16 mil ciento diecisiete publicado en el Registro Oficial número  
17 trescientos treinta y dos del catorce de Setiembre de mil  
18 novecientos sesenta y cuatro; i, además por el oficio número  
19 mil doscientos sesenta y tres de febrero quince de mil nove-  
20 cientos sesenta i cinco por el cual el señor Ministro de Fi-  
21 nanzas interpreta el Decreto antes citado i oficio número  
22 I C A - sesenta i cinco - ciento catorce del veinticuatro de  
23 Marzo de mil novecientos sesenta i cinco del Intendente de  
24 Compañías Anónima, respectivamente cuyos textos se transcri-  
25 ben a continuación:"Artículo Cuarto.- Los Aumentos de capital  
26 a que se refiere el artículo segundo de este Decreto, no cau-  
27 sarán impuesto alguno ni por la escritura i su inscripción  
28 en el Registro Mercantil, ni por alcabala i registro e ins-





Serie B  
1851964



- 5 -

003



cripción en el Registro de la Propiedad o en el de Gravámenes  
para el caso de aporte de bienes inmuebles en propiedad o en  
usufructo."Superintendencia de Bancos. Intendencias de Compa-  
ñías Anónimas.- Copia .-Oficio número mil doscientos sesenta  
i tres.Quito, a quince de febrero de mil novecientos sesen-  
ta i cinco.-Señor doctor René Bustamante Muñoz.-Intendente  
de Compañías Anónimas.-Presente.Acuso recibo de su atento ofi-  
cio número seis mil cuatrocientos cuatro - I C A de diecinue-  
ve del mes pasado, relacionado con la interpretación dada por  
la Dirección General de Rentas al Artículo Cuarto del Decre-  
to Supremo número dos mil ciento diecisiete de once de se-  
tiembre de mil novecientos sesenta y cuatro, en el sentido  
de que la exoneración de gravámenes ampara los aumentos de  
capital, únicamente hasta por la suma de doscientos mil su-  
cres, debiendo pagar las compañías los impuestos respectivos  
sobre el exceso de esta cantidad.Al respecto, en vista de  
las razones expuestas por usted,especialmente teniendo presen-  
te que la Intendencia de su representación ha sido consulta-  
da para la redacción del Decreto dos mil ciento diecisiete i  
que la intervención al redactarlos,fué que la exoneración com-  
prendiera a los aumentos de capital, cualquiera que fuera el  
monto, tengo a bien manifestarle que el Despacho a mi cargo  
acoge dicha interpretación i que en consecuencia los aumentos  
de capital se considerarán exentos de gravámenes.Aprovecho  
la oportunidad para reiterar al señor Intendente de Compa-  
ñías Anónimas los sentimientos de la mas alta consideración.  
Muy atentamente.- Dios, Patria i Libertad,-f) Dr. Alberto Que-  
vedo Toro.- Ministro de Finanzas.-" República del Ecuador.-

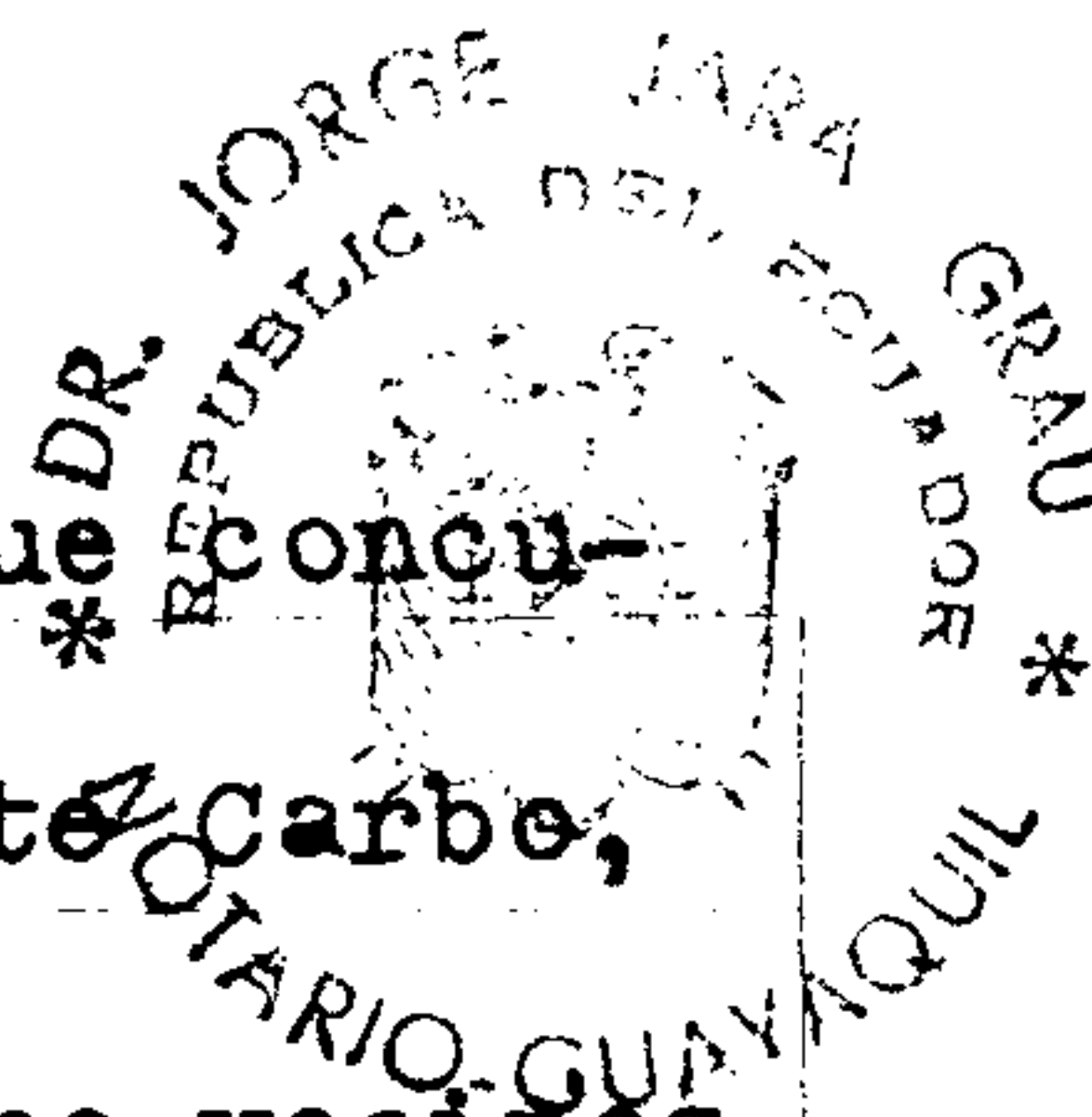


1 Superintendencia de Bancos- Intendencia de Compañías Anóni-  
2 mas. Oficio número I C A - sesenta i cinco - ciento catorce.-  
3 Quito, a Marzo veinticuatro de mil novecientos sesenta i cin-  
4 co. Señor Presidente del Colegio de Notarios.- Guayaquil.- Con  
5 la presente nota remito a usted para su conocimiento i fines  
6 consiguientes: a ) Copia del oficio número mil doscientos se-  
7 senta i tres de febrero quince de mil novecientos sesenta y  
8 cinco del señor Ministro de Finanzas, por el cual se interpre-  
9 ta la redacción del Decreto número dos mil ciento diecisiete  
10 de Setiembre once de mil novecientos sesenta y cuatro, Regis-  
11 tro Oficial trescientos treinta i dos del mismo mes, en el  
12 sentido de que la exoneración de impuestos comprende los au-  
13 mentos de capital cualquiera que sea su monto.- Esta exonera-  
14 ción estará vigente hasta el treinta de Abril de mil novecien-  
15 tos sesenta y cinco conforme a la Resolución cero cero cuatro  
16 de enero catorce de mil novecientos sesenta y cinco publicada  
17 el veinticinco del presente mes en los Diarios El Comercio,  
18 El Telégrafo, El Tiempo i El Universo; b) Copia del Acuerdo  
19 Ministerial número cero treinta i cinco - AC expedido el vein-  
20 titrés de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, por el  
21 cual se dispone que la consolidación de escrituras de constitu-  
22 ción de compañías no causará nuevos impuestos, entendiéndose  
23 que han sido satisfechos con los que se se pagaron por el otor-  
24 gamiento de la escritura nula. Con los sentimientos de mi dis-  
25 tinguida consideración suscribo de usted, muy atentamente.-  
26 Dios, Patria i Libertad,-f) Dr. René Bustamante Muñoz.-Inten-  
27 dente de Compañías Anónimas.- Yo, el Notario doi fe que des-  
28 pués de haberse leído, en alta voz, toda esta escritura a los





Serie B  
1851962



comparecientes a presencia de los tres testigos que concurren a este otorgamiento señores Gabriel Bustamante Carbe, Edmundo Demóstenes Marcos i Guillermo Romero Merino, vecinos de esta ciudad idóneos i conocidos por mí de lo que también doy fe, dichos otorgantes la aprueban i la suscriben con los mencionados testigos i conmigo el Notario en un solo acto.-

( firmado) C. Trujillo C.- ( firmado) Clemencia C. de Vallejo A.- firmado) Luis Vallejo Araujo.- T e s t i g o s.-firmado) Gabriel Bustamante.- firmado) E.D.Marcos.- firmado) Gmo. Romero Merino.- firmado) J.Jara Grau.-"-----

Número cero mil seissientos cincuenta y dos.- Municipalidad de Guayaquil - Departamento Financiero- Sección Rentas.-Rol número mil trescientos noventa i uno.- Certifico que la propiedad de Luis Vallejo Araujo situada en la calle Avenida Nueve de Octubre - solar número doce.- manzana número treinta i dos en terreno propio correspondiente a la parroquia urbana Rocafuerte de esta ciudad se encuentra al día en el pago de los impuestos i tasas, recaudados por esta M.I.Municipalidad en el presente año.- AVALUO COMERCIAL: Tres millones trescientos treinta y siete mil quinientos sucres.-AVALUO CATASTRAL: Dos millones dos mil quinientos sucres.-firmado) A.Gonzaga

Aroca - Guayaquil, nueve de Abril de mil novecientos sesenta y cinco.-"-----

Número cero mil seiscientos cincuenta y seis.-Municipalidad de Guayaquil- Departamento Financiero - Sección Rentas.-Rol mil trescientos noventa i dos.- Certifico que la propiedad de Luis Vallejo Araujo situada en la calle Avenida Nueve de Octubre - solar números nueve - diez i once - manzana número



1 treinta i dos en terreno propio, correspondiente a la parro-  
2 quia urbana Rocafuerte de esta ciudad, se encuentra al día en  
3 el pago de los impuestos i tasas, recaudados por esta M.I. Mu-  
4 nicipalidad, en el presente año.- AVALUO COMERCIAL: Cuatro mi-  
5 llones trescientos ochenta y cuatro mil doscientos sucres.-  
6 AVALUO CATASTRAL: Dos millones ochocientos treinta i dos mil  
7 quinientos sucres.- firmado) A. Gonzaga A.- Guayaquil, nueve de  
8 Abril de mil novecientos sesenta i cinco.-"- - - - -  
9 Número cero mil seiscientos cincuenta y cuatro.- Municipalidad  
10 de Guayaquil- Departamento Financiero - Sección Rentas.- R o l  
11 mil ochocientos ochenta i tres.-Certifico que la propiedad de  
12 Luis Vallejo Araujo, situada en la calle Avenida Rocafuerte -  
13 solar número dos - manzana número cuarenta y cuatro en terre-  
14 no propio, correspondiente a la parroquia urbana Carbo de esta  
15 ciudad, se encuentra al día en el pago de los impuestos i Ta-  
16 sas ,recaudados por esta M.I. Municipalidad en el presente  
17 año: -AVALUO COMERCIAL: Ciento cinco mil doscientos sucres.-  
18 AVALUO CATASTRAL: Sesenta y seis mil cien sucres.- firmado)  
19 A. Gonzaga Aroca.- Guayaquil, nueve de Abril de mil novecien-  
20 tos sesenta y cinco.-"- - - - -  
21 "Guayaquil, enero diéciocho de mil novecientos sesenta y cin-  
22 co.- Señor don Carlos Trujillo Calisto.- Ciudad.-Muy señor mío:  
23 Tengo el agrado de comunicar a usted, que la Junta General Ex-  
24 traordinaria de Accionistas de "IMPORTADORA COLUMBIA, S.A." lle-  
25 vada a efecto el día de hoy, tuvo a bien designar a usted, para  
26 el desempeño del cargo de Gerente de la Compañía por el perío-  
27 do de cinco años i con las atribuciones i deberes contenidos  
28 en los Estatutos Sociales.-Atentamente.- firmado) Luis Valle-







1 ción correspondiente al trece del presente mes i año, el obje-  
2 to de esta sesión es el resolver sobre el cambio de denominación,  
3 la reforma integral de Estatutos i el aumento de capital de  
4 la Compañía. Que la Compañía desde el año de mil novecientos  
5 cincuenta i siete, ha estado paralizada en sus actividades co-  
6 merciales, i que cree conveniente reanudarlas cambiando el giro  
7 de los negocios hacia el campo civil; a la administración,-  
8 compra i venta de inmuebles, etc., que para tal efecto se de-  
9 berá variar, además, la actual denominación social debiendo  
10 pensarse en una nueva que enfoque la actividad a realizarse  
11 i en fin reformar integralmente los Estatutos sociales para  
12 que se encuentren a tono con las nueva actividad i disposicio-  
13 nes de la Ley de Compañías.- Que la Ley de Compañías, continúa  
14 expresando el Presidente señala un mínimo de doscientos mil  
15 sucres, de capital social para que las Compañías Anónimas pue-  
16 dan constituirse o funcionar. Que el treinta de abril concluye  
17 el plazo dentro del cual aquellas Compañía que tengan un ca-  
18 pital inferior al mínimo legal como es el de caso de "Impor-  
19 tadora Columbia S.A, debèn elevar su capital social o transfor-  
20 marse en otra especie de Compañía.- que los aumentos de capital,  
21 en tales casos, no causan impuesto alguno, ni por la escritu-  
22 ra i su inscripción en el Registro Mercantil o en el de gra-  
23 vámenes para el caso de aportes en bienes inmuebles.- Dicho es-  
24 to la Junta por unanimidad, RESUELVE: Cambiar el giro de los  
25 negocios de la Compañía, del campo comercial al netamente ci-  
26 vil, de tal manera que, la Sociedad de esta fecha en adelante  
27 se dedicará principalmente a la compra, venta i administra-  
28 ción de toda clase de bienes raices, urbanos i rurales, i en





Serie B  
1851965



1 general a la ejecución de todos los actos i contratos civil-  
2 les permitidos por las Leyes de la República; variar la deno-  
3 minación social de "Importadora Columbia S.A." con que ha es-  
4 tado girando a " Inmobiliaria Columbia S.A." i aumentar el ca-  
5 pital social de la Compañía a la suma de ocho millones nove-  
6 cientos cincuenta mil sucres ( \$ 8.950.000,00 ); que se emi-  
7 tan en representación de tal aumento, ciento setenta i ocho  
8 acciones ordinarias i al portador del valor nominal de cin-  
9 cuenta mil cada una, las mismas que serán numeradas del on-  
10 ce al ciento ochenta i ocho, que corresponderán a la emisión  
11 de la serie "B ", pues, las diez acciones ordinarias i al por-  
12 tador del valor nominal de cinco mil sucres cada una, que re-  
13 presentan el capital social antes del aumento, serán conside-  
14 radas de la Serie " A "; i, se autoriza al Gerente señor Car-  
15 los Trujillo Calisto, para que una vez íntegramente suscritas  
16 i pagadas dichas acciones eleve a escritura pública el aumen-  
17 to de capital i la Reforma de Estatutos Sociales en la parte  
18 pertinente al capital.- A continuación, el Gerente consulta  
19 a los accionistas presentes que como se dijo anteriormente re-  
20 presentan la totalidad del capital social,- cual de ellos i  
21 en que cantidad deseaban suscribir las acciones que se van a  
22 emitir con el aumento de capital, habiendo contestado en for-  
23 ma afirmativa, unicamente, el señor Luis Vallejo Araujo, quien  
24 con el asentimiento de los presentes que no desean suscribir  
25 ninguna acción, suscribe la totalidad de ellas.- Que en pago  
26 de las acciones suscritas, el señor Luis Vallejo Araujo, trans-  
27 ferirá en favor de la Compañía, varios inmuebles de su propie-  
28 dad ubicados en esta ciudad i en la vecina población de Eloy



1 Alfaro( Durán), cuyo valor total, según avalúo comercial mu-  
2 nicipal, sobrepasa al valor de las acciones suscritas por él.  
3 En tal estado, la Junta resuelve nombrar a los señores Lic.  
4 Rómulo Gallegos Vallejo i Fausto Araujo Puyol, Peritos avalua-  
5 dores de los inmuebles que transferirá el señor Luis Vallejo  
6 Araujo.- Los informes a emitirse por parte de los Peritos, de-  
7 ben ser puesto en conocimiento de los accionistas, con cinco  
8 días de anticipación, por lo menos, al señalado para la pró-  
9 xima sesión de Junta General.- Marzo veintiocho a las diez am.,  
10 i dar así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo ciento  
11 cincuenta i dos de la Ley de Compañías.- Seguidamente la Jun-  
12 ta procede a estudiar las reformas a introducirse a los Es-  
13 tatutos Sociales i que están contenidas en el proyecto, cuya  
14 copia se pasó a todos i cada uno de los accionistas.- Leídos  
15 i discutidos los artículos que conforman el proyecto antedi-  
16 cho, es aprobado en los siguientes términos: - - - - -  
17 ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL " INMOBILIARIA COLUM  
18 BIA S.A." CAPITULO PRIMERO.- NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO,  
19 Objeto i PLAZO.- ARTICULO PRIMERO: NOMBRE, NACIONALIDAD Y  
20 D O M I C I L I O.- Con el nombre de Inmobiliaria Columbia S.  
21 A., se constituye una Sociedad Anónima Civil, de nacionali-  
22 dad ecuatoriana, cuyo domicilio principal es la ciudad de  
23 Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, pudien-  
24 do establecer sucursales o agencias en cualquier otro lugar,  
25 dentro o fuera del país si así lo resuelve la Junta General  
26 de Accionistas.- ARTICULO SEGUNDO: OBJETO.- La Sociedad se  
27 dedicará principalmente a la compra, venta i administración  
28 de toda clase de bienes raíces, urbanos i rurales, i en gene





Serie B  
1551966



1 ral a la ejecución de todos los actos y contratos civiles por  
2 mitidos por las Leyes de la República.- ARTICULO TERCERO.-PLA  
3 ZO.-El plazo de duración de la Sociedad será de cincuenta años  
4 contados desde la fecha de inscripción del contrato constitu-  
5 tivo en el Registro Mercantil, plazo que podrá ser ampliado o  
6 restringido si así lo resuelve la Junta General de Accionis-  
7 tas.- CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL, ACCIONES I ACCIO-  
8 NISTAS.- ARTICULO CUARTO.- CAPITAL SOCIAL.-El capital de la  
9 Sociedad es de ocho millones novecientos cincuenta mil sucres,  
10 ( \$ 8.950.000,00 ) dividido en diez acciones ordinarias i al  
11 portador de cinco mil sucres cada una, numeradas del cero cero  
12 uno al diez, correspondientes a la serie " A "; i, en ciento  
13 setenta i ocho - también ordinarias i al portador de cincuen-  
14 ta mil sucres cada una, numeradas desde el once al ciento ochen-  
15 ta i ocho, correspondiente a la serie " B ".- Las acciones po-  
16 drán expedirse en títulos o certificados que representen dos  
17 o más de ellas.- Las acciones estarán suscritas por el Presi-  
18 dente i Gerente i se extenderán en libros talonarios. Entrega-  
19 do el título al accionista, éste suscribirá el talonario.-AR  
20 TICULO QUINTO.- AUMENTO O DISMINUCION DEL CAPITAL.-El capi-  
21 tal de la Sociedad podrá ser aumentado o disminuído cuando así  
22 lo resuelva la Junta General de Accionistas; el aumento de ca-  
23 pital se hará mediante la emisión de nuevas acciones o por ele-  
24 vación del valor de las ya emitidas.-Si el aumento se verifica-  
25 re por emisión de nuevas, los títulos que se expidan expresarán  
26 en número, serie i clase de acciones, la forma i plazo en los  
27 que debe cubrirse el valor de tales acciones.- No podrán emi-  
28 tirse nuevas acciones mientras no se haya hecho el pago total



1 de la serie o series emitidas anteriormente.-En el caso de  
2 aumento de capital de la Sociedad se deberá observar lo dis-  
3 puesto en el artículo trece de los presentes Estatutos.-ARTI  
4 CULO SEXTO.- PROPIEDAD DE LAS ACCIONES.- La propiedad de las  
5 acciones " Al portador", se prueba con la tenencia del títu-  
6 lo y de las " nominativas", con la inscripción en el Libro de  
7 Acciones i Accionistas de la Sociedad.- ARTICULO SEPTIMO.-  
8 CONVERSION DE ACCIONES.- A solicitud de cualquier Accionista  
9 i por resolución de la Junta General, en cualquier momento,  
10 las acciones " al portador " que hoy se emiten pueden ser con-  
11 vertidas en acciones " Nominativas" i las acciones así conver-  
12 tidas, con igual solicitud i resolución volver a transformar-  
13 se en acciones " Al Portador".- ARTICULO OCTAVO.- TRANSFEREN  
14 CIA DE ACCIONES.- El derecho de negociar las acciones libre-  
15 mente no admite limitación.- Las acciones "al portador" se  
16 las transfiere por la entrega del título; i, " las nominati-  
17 vas", mediante la nota de cesión que deberá hacerse constar  
18 en el correspondiente título o en una hoja adherida a él, fir-  
19 mada por el cedente i el cesionario y además en un instrumen-  
20 to privado i fechado que éstos deben dirigir al Gerente i ser  
21 archivado en la Sociedad.- La cesión deberá inscribirse en el  
22 libro de Acciones i Accionistas de la Sociedad, i sólo surti-  
23 rá efecto para la Sociedad i terceros desde la fecha de tal  
24 inscripción.- ARTICULO NOVENO: TRANSFERENCIAS ESPECIALES DE  
25 ACCIONES.-En caso de adjudicación de acciones por sucesión por  
26 causa de muerte, partición judicial o extrajudicial, o por  
27 venta forzosa i en las demás establecidas por la Ley, se es-  
28 tará a lo dispuesto en el artículo ciento ochenta y siete de





Serie B  
1851967



Compañías.- ARTICULO DECIMO: PERDIDA O DESTRUCCION DE TITULOS O CERTIFICADOS DE ACCIONES.-En caso de pérdida o destrucción de un título de acción o de un certificado provisional, la sociedad podrá anular el título i emitir un duplicado después de cumplidos los siguientes requisitos: a) Publicación por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio principal de la sociedad, de un aviso haciendo conocer al público la pérdida o destrucción del título o certificado; b) que en el aviso al público se haga constar la serie o el número del título, su fecha de expiración i el nombre del propietario, en el caso de ser nominativa la acción; c) que haya transcurrido treinta días a lo menos a partir de la fecha de la última publicación, sin que se presente oposición o reclamo; i, d) que el Accionista pague todos los gastos.- La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado.-En caso de oposición presentada dentro del plazo señalado en el literal c) del presente artículo, la Sociedad emitirá el duplicado de la acción o título perdido o destruido, sólo con orden judicial.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- DERECHOS I REPRESENTACION DE LAS ACCIONES.- La Sociedad considerará como socio al inscrito como tal en el Libro de Registro de Acciones y Accionistas, si éstas son "Nominativas", i al tenedor de la acción, si son "al portador".- Cada acción ordinaria da derecho a un voto, es indivisible i aunque llegare a tener varios propietarios la representación de la misma deberá ejercerla una sola persona designada por los copropietarios.- La presentación del título de acción es el único comprobante que acredita el



1 ejercicio de los derechos sociales.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-

2 DERECHOS FUNDAMENTALES DE LOS ACCIONISTAS.-Son derechos fun-  
3 damentales de los accionistas: a)participar, en igualdad de  
4 tratamiento en la distribución de los beneficios sociales; b)  
5 Participar, en las mismas condiciones anteriores, en la distri-  
6 bución del acervo de la Sociedad en caso de liquidación de -  
7 ella; c) Intervenir i votar en las Juntas Generales; d) Inte-  
8 grar los órganos de administración i fiscalización de la Socie-  
9 dad en la forma establecida por la Ley i en los presentes Es-  
10 tatutos; e) Gozar de preferencia para la suscripción de accio-  
11 nes en el caso de aumento de capital social; f) Impugnar los  
12 acuerdos de la Junta General i demás Organismos de la Socie-  
13 dad, en la forma i casos establecidos en la Ley; g) Negociar  
14 libremente su acción; i, h) Los demás derechos establecidos  
15 en la Ley i en estos Estatutos.- A R T I C U L O D E C I M O

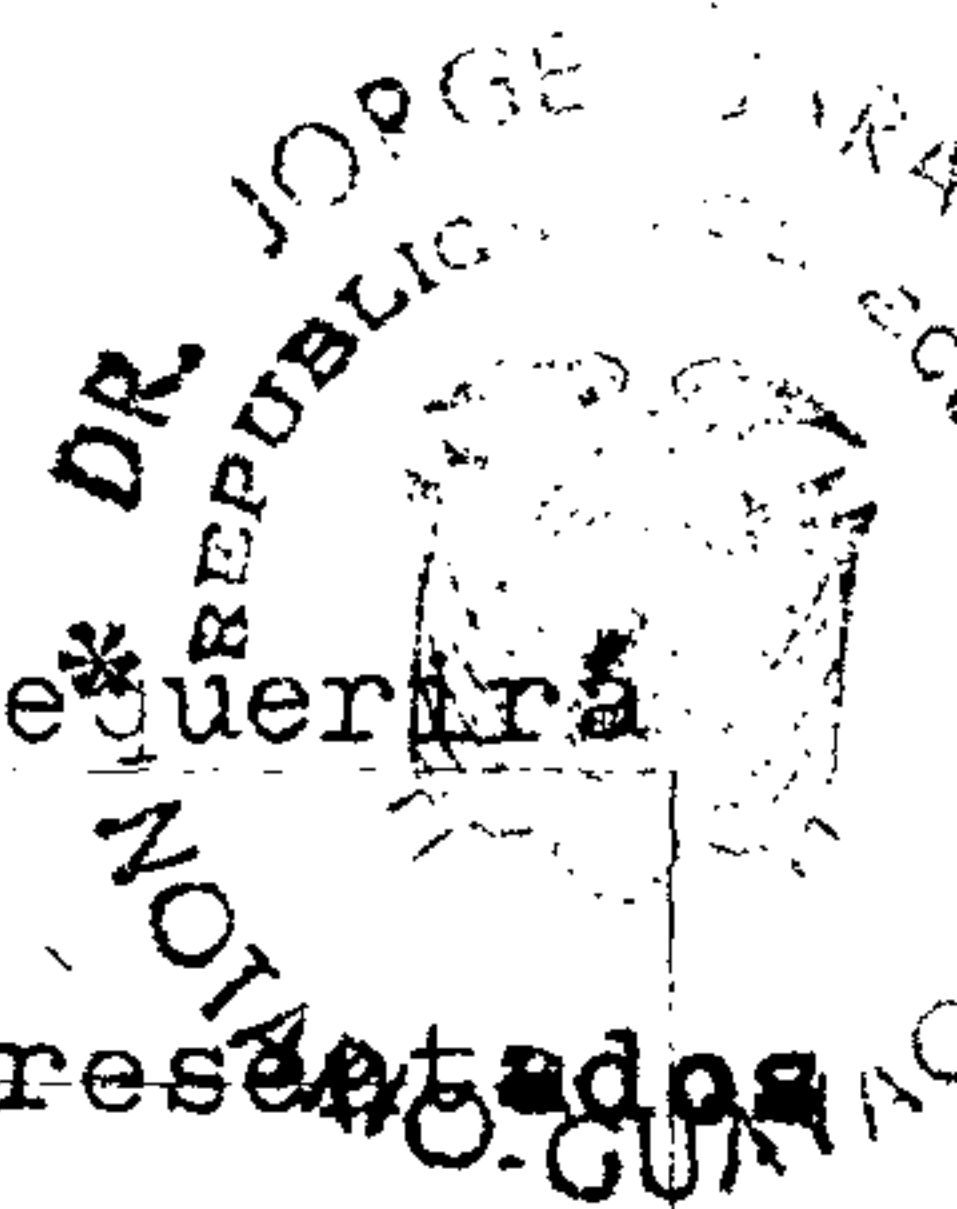
16 T E R C E R O.- DERECHO DE PREFERENCIA DE LOS ACCIONISTAS.-  
17 Los accionistas gozarán del derecho preferente de que trata el  
18 literal e) del artículo anterior, en proporción a sus acciones,  
19 para suscribir las que se emitan en cada caso de aumento de  
20 capital.- Este derecho se ejercitará dentro de treinta días con-  
21 tados a partir de la fecha de resolución del aumento de capi-  
22 tal por parte de la Junta General, que será comunicada a los  
23 accionistas personalmente o por la prensa.-Concluido dicho tér-  
24 mino las acciones serán ofrecidas al público por la prensa.-

25 ARTICULO DECIMO CUARTO.- REPRESENTACION DE LOS ACCIONISTAS.-  
26 Todo accionista puede hacerse representar en las Juntas Gene-  
27 rales por medio de otro accionista o persona extraña a la So-  
28 ciedad.-En el primer caso, la autorización podrá constar de una





Serie B  
1851536



carta-poder dirigida al Gerente, en el segundo, se requerirá  
de poder notarial.- Estos instrumentos deberán ser presentados  
hasta media hora antes del comienzo de la sesión.-No podrán ser  
representantes de los accionistas, los Administradores, los  
Comisarios i demás personas mencionadas en la Ley.-CAPITULO  
TERCERO.- DE LA JUNTA GENERAL: ARTICULO DECIMO QUINTO.- DE  
LA JUNTA GENERAL: INTEGRACION I DECISIONES.- La Junta Gene-  
ral de Accionistas es el Organismo máximo de la Sociedad i es-  
tá integrada por todos los accionistas de la misma, aún cuan-  
do los concurrentes no sean más que el número suficiente para  
formar quórum.-En consecuencia, las decisiones que ella tome,  
en conformidad con la Ley i los presentes Estatutos, obligan a  
todos los accionistas hayan o no contribuido con su voto o ha-  
ya o no concurrido a la sesión; i, no son susceptibles de re-  
visión sino por la propia Junta General, excepto sólo los de-  
rechos de oposición i apelación establecidos en la Ley de Com-  
pañías, en los casos mediante el procedimiento constante en  
la misma.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- CLASES I REUNIONES DE LAS  
JUNTAS GENERALES.- Las Juntas Generales son Ordinarias i Ex-  
traordinarias, i se reunirán siempre en el domicilio princi-  
pal de la Sociedad.- Las primeras por lo menos una vez al año,  
dentro de los tres meses posteriores a la finalización del -  
ejercicio económico que principia el primero de enero i con-  
cluye el treinta i uno de diciembre de cada año; las otras, en  
cualquier época en la que fueren convocadas.- ARTICULO DECIMO  
SEPTIMO: CONVOCATORIAS.- Las convocatorias a Juntas Generales  
de Accionistas, serán hechas por el Presidente o por el Geren-  
te de la Sociedad.- Se publicarán en uno de los periódicos de



1 mayor circulación del domicilio principal de la Sociedad, con  
2 ocho días de anticipación, a lo- menos, al día fijado para la  
3 reunión. Si la Junta no pudiere reunirse en primera convocato-  
4 ria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocato-  
5 ria, la que no podrá demorarse más de treinta días contados  
6 desde la fecha fijada para la primera reunión.-En toda convo-  
7 catoria se indicará el lugar, fecha, hora i objeto de la reu-  
8 nióñ.- ARTICULO DECIMO OCTAVO,- CONVOCATORIA DE LOS COMISA  
9 RIOS.-Para toda reunión de la Junta General de Accionistas, se  
10 convocará especial e individualmente a los Comisarios, pero su  
11 inasistencia no será causa de nulidad ni diferimiento de la  
12 reunión.- ARTICULO DECIMO NOVENO: REUNION ESPECIAL DE JUNTA  
13 GENERAL.-Sin embargo de lo dispuesto en el artículo décimo oc-  
14 tavo, cuando en el domicilio principal de la Sociedad, se en-  
15 cuentren presentes accionistas que representen la totalidad de  
16 las acciones suscritas i pagadas, i siempre que éstos lo acep-  
17 ten por unanimidad i esté también unánimes en los asuntos a  
18 tratarse, se entenderá que las Juntas Generales están legalmen-  
19 te convocadas i constituídas i podrán adoptar acuerdos válidos  
20 sobre cualquier asunto , - ARTICULO VIGESIMO.- QUORUM.-Salvo  
21 disposición en contrario de Ley, o de los-presentes Estatutos,  
22 el quórum necesario para que las Juntas Generales de Accionis-  
23 tas puedan considerarse válidamente constituídas para delibe-  
24 rar, en primera reunión, debe estar formado por un número de  
25 Accionistas que representen la mitad más uno del capital so-  
26 cial.-Si las Juntas Generales no pudieren reunirse en la pri-  
27 mera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una se-  
28 gunda convocatoria, la cual se considerará válidamente reuni-





Serie B  
1851537



da para deliberar cualquiera que sea el número de Accionistas presentes, para cuyo efecto en las convocatorias se advertirá expresamente del particular.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- QUORUM ESPECIALES.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, para que la Junta General ordinaria o extraordinaria de Accionistas pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital social, la fusión o disolución de la Sociedad i en general cualquier modificación de los Estatutos, será necesario que concurren a la reunión, en primera convocatoria, un número de accionistas que represente, cuando menos las dos terceras partes del número de socios i del capital social desembolsado, si las acciones fueren "Nominativas" o las dos terceras partes de dicho capital si las acciones fueren "al portador". En segunda convocatoria bastará la mayoría de los accionistas i la representación de la mitad del capital desembolsado si las acciones fueren "nominativas" o solo esta última representación, cuando las acciones fueren "al portador".- Cuando las acciones fueren "Nominativas" i "al portador", el cómputo del quórum en relación con unas i otras, se hará separadamente.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- CONSTATAION DEL QUORUM.- Antes de declararse instalada la Junta General de Accionistas, sus componentes depositarán sus acciones en la Secretaría, a fin de que las registre i constate el quórum reglamentario.- Si las acciones estuvieren depositadas en un Banco u otra institución de crédito, bastará que se presente un certificado de éstos, en el que constará la numeración, clase i valor de cada acción.- El Secretario de la Junta, al hacer el Registro anotará la numeración, clase i valor de las acciones que

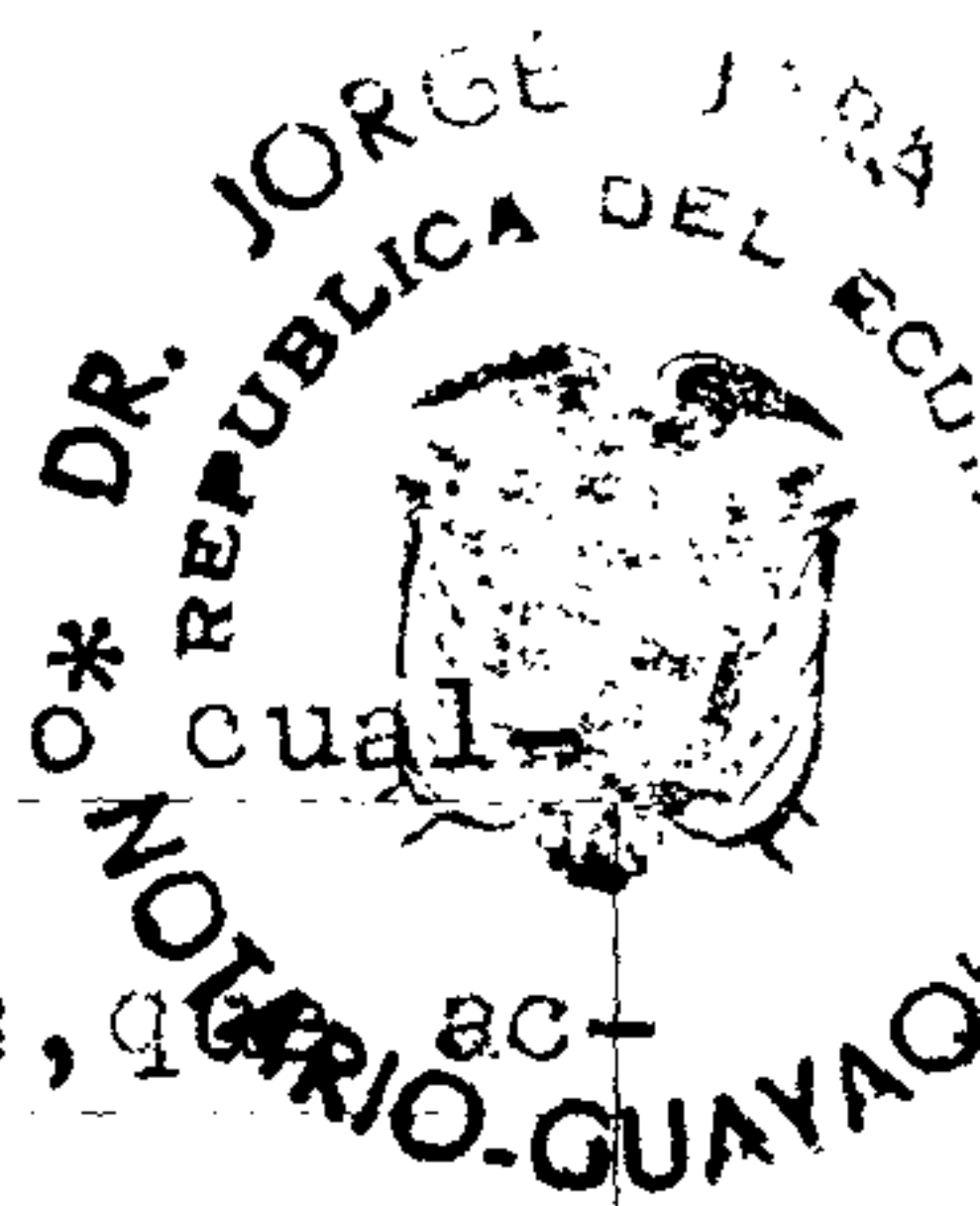


1 se le presenten i el número de votos que le correspondan a  
2 cada accionista, dejando constancia con su firma del regis-  
3 tro total que hiciere.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO.-ATRIBUCIO  
4 NES DE LAS JUNTAS GENERALES ORDINARIAS.- Es competencia o atri-  
5 bución de la Junta General Ordinaria: a) Nombrar al Presiden-  
6 te, Vice Presidente i Gerente y Comisarios de la Sociedad i  
7 removerlos por causas justificadas; b) Fijar la remuneración  
8 de los Administradores, Comisarios o integrantes de los Orga-  
9 nismos de Administración i fiscalización; c) Conocer i resol-  
10 ver respecto de las cuentas, el balance e informes que presen-  
11 ten anualmente los Administradores i Comisarios acerca de los  
12 negocios sociales; d) Resolver acerca de la distribución de  
13 las utilidades; e) Fijar el porcentaje que anualmente confor-  
14 mará los fondos de reservas legal i especial; f) Reformar los  
15 Estatutos i resolver sobre la ampliación o reducción del pla-  
16 zo de duración de la Sociedad, su fusión, disolución o liqui-  
17 dación; g) Aumentar o disminuir el capital social; h) Conocer  
18 i aprobar el presupuesto de gastos de la Sociedad; i) Conocer  
19 i resolver sobre la petición de conversión de acciones "al por-  
20 tador" i "nominativas" o viceversa; j) Elegir cuando las ne-  
21 cesidades de la Compañía lo exigieren otros funcionarios de  
22 administración o fiscalización que estime conveniente, seña-  
23 lándoles expresamente sus atribuciones i sus remuneraciones;  
24 k) Nombrar el liquidador o liquidadores de la Sociedad; fijar  
25 el procedimiento de la liquidación, señalar la retribución  
26 de los liquidadores i considerar las cuentas de la liquida-  
27 ción; l) Dictar los acuerdos i resoluciones conducentes a una  
28 mejor orientación i administración de la Sociedad; ll) Resol-





Serie B  
1855119



1 ver sobre la venta o hipoteca( de los bienes raíces) o cual-  
2 quier otra limitación de dominio de los bienes raíces, que ac-  
3 tualmente pertenecen a la Sociedad; m) Autorizar al Presiden-  
4 te el otorgamiento de poderes generales en relación con los  
5 negocios de la Sociedad; n) Resolver sobre todos los puntos  
6 que no fueren de competencia del Presidente, Vice-Presidente  
7 o del Gerente; i ñ) Interpretar en forma obligatoria los pre-  
8 sentes Estatutos.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- ATRIBUCIONES  
9 DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA.- Estas Juntas Generales  
10 tienen igual competencia i atribuciones que la Ordinaria, ex-  
11 cepto las señaladas en los literales c/, d) del artículo an-  
12 terior, pero podrán tratar exclusivamente, los asuntos que fue-  
13 ren especialmente señalados en la convocatoria.- ARTICULO  
14 VIGESIMO QUINTO.- DERECHO DE INFORMACION DE LOS ACCIONISTAS.-  
15 Todo Accionista tiene derecho a solicitar con anterioridad a  
16 la reunión de la Junta General, los informes acerca de los  
17 asuntos comprendidos en la convocatoria o de los puntos en dis-  
18 cusión, así como también respecto de los inventarios, lista  
19 de accionistas, copia del balance general e informe del Comi-  
20 sario.- Podrán igualmente pedir que la reunión se difiera has-  
21 ta por tres días si declarare que no está suficientemente ins-  
22 truido sobre el objeto de la reunión i si la proposición fue-  
23 re apoyada por un número de accionistas que representen cuan-  
24 do menos la cuarta parte del capital suscrito i concurrente  
25 a la sesión, ésta quedará diferida.- El diferimiento por un  
26 plazo mayor que el indicado solo podrá ser resuelto por una  
27 mayoría que represente por lo menos la mitad del capital so-  
28 cial suscrito que haya concurrido a la reunión.- ARTICULO VI



1 VIGESIMO SEXTO: VOTACIONES.-Salvo las excepciones previstas por  
2 la Ley i los presentes Estatutos, las decisiones de la Junta  
3 General de Accionistas, serán tomadas por mayoría de votos de  
4 los accionistas concurrentes a la reunión.La votación se toma-  
5 rá por acciones de tal manera que cada accionista tendrá tan-  
6 tos votos cuantas sean las acciones que le pertenezcan o repre-  
7 sente. Salvo disposición contraria de Ley, para computar la  
8 votación no se tomarán en cuenta los votos en blanco ni las  
9 abstenciones. Los Administradores, los Comisarios o cualquier  
10 otro funcionario de la Sociedad, no obstante su calidad i de-  
11 recho de accionista, no podrán votar en la aprobación de los  
12 balances, en las deliberaciones respecto de su responsabili-  
13 dad i en las operaciones que tengan intereses opuestos a los  
14 de la Sociedad.- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- DIGNATARIOS.-Las  
15 Juntas Generales de Accionistas Ordinarias i extraordinarias  
16 serán presididas por el Presidente i en su falta por el fun-  
17 cionario que lo subrogue de acuerdo a los presentes Estatutos  
18 o por el Accionista elegido en cada caso, por los presentes  
19 en la reunión.Actuará de Secretario de tales Juntas, el Geren-  
20 te i en su falta el que lo subrogue o el que designe la pro-  
21 pia Junta.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- ACTAS.-El acta de las  
22 deliberaciones i acuerdos de las Juntas Generales serán senta-  
23 das en el Libro destinado para el efecto i será firmado por  
24 el Presidente i el Secretario de la Junta.- De cada Junta se  
25 formará un expediente con la copia del acta i los documentos  
26 que justifiquen que las convocatorias se hicieron en los tér-  
27 minos establecidos en la Ley i en los Estatutos.Las actas po-  
28 drán ser aprobadas en la misma sesión.- CAPITULO CUARTO.-DE





Serie B  
1858450



LA ADMINISTRACION I REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. -  
ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- FUNCIONARIOS ADMINISTRATIVOS.- La Ad-  
ministración de la Sociedad corresponde a los siguientes fun-  
cionarios: a) Al Presidente; b) Al Vice Presidente; i, c) al  
Gerente.- ARTICULO TRIGESIMO.- DEL PRESIDENTE.- Para el desem-  
peño del cargo de Presidente se requiere ser accionista, dura-  
rá cinco años en el ejercicio de su cargo i podrá ser indefi-  
nidamente reelegido. En caso de falta, le subrogará el Vicepre-  
sidente, con todas sus atribuciones y deberes.- ARTICULO TRI-  
GESIMO PRIMERO.- ATRIBUCIONES I DEBERES DEL PRESIDENTE.- Co-  
rresponde al Presidente: a) Convocar i presidir las sesiones  
de Junta General; b) Suscribir conjuntamente con el Gerente,  
los títulos i certificados provisionales de acciones; c) Sus-  
cribir conjuntamente con el Gerente o el Secretario, las ac-  
tas de las sesiones de Junta General; d) Formular i dirigir  
la orientación financiera de la Sociedad; e) Suscribir conjun-  
tamente con el Gerente las escrituras de compra-venta de los  
bienes raíces que en ejercicio de su actividad compre o venda  
la Sociedad; f) Solicitar autorización a la Junta General pa-  
ra vender, hipotecar o efectuar cualquiera otra limitación  
sobre el dominio de los bienes raíces que actualmente perte-  
necen a la Sociedad; g) Suscribir conjuntamente con el Geren-  
te los contratos de arrendamiento de los bienes raíces de pro-  
piedad o administrados por la Sociedad; h) Suscribir, aceptar,  
pagar, endosar, protestar i cancelar Letras de Cambio, Pagars  
mercantiles i más títulos de crédito; i) Abrir cuentas corrien-  
tes bancarias, hacer depósitos en ellas i retirar parte o la  
totalidad de los depósitos mediante cheques, libranzas, órde-



1 nes de pago o en cualquier otra forma que lo estimare conve-  
2 niente i siempre en relación con el giro de negocios de la so-  
3 ciedad; j) Previa autorización de la Junta General conceder  
4 poderes generales en relación a los negocios de la Sociedad,  
5 i, por su propia decisión i en interés de la Sociedad conce-  
6 der poderes especiales para negocios también especiales; k)  
7 Cumplir i hacer cumplir las resoluciones de la Junta General  
8 de Accionistas; i, l) Ejercer las demás atribuciones i debe-  
9 res que le conceden la Ley, estos Estatutos o la Junta Gene-  
10 ral.- ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- DEL VICEPRESIDENTE: SUS  
11 ATRIBUCIONES I DEBERES: Para el desempeño del cargo de Vice  
12 Presidente se requiere ser accionista, durará cinco años en el  
13 ejercicio del cargo i podrá ser indefinidamente reelegido.-  
14 A quien ejerza el presente cargo, le competen las siguientes  
15 atribuciones i deberes: a) Subrogar con todas sus atribucio-  
16 nes i deberes al Presidente o Gerente, cuando la ausencia o  
17 falta sea temporal, que no pase de noventa días. Vencido este  
18 plazo de subsistir la falta o la ausencia, la Junta General  
19 designará el nuevo funcionario; b) Las demás atribuciones i  
20 deberes que le señalen la Ley, estos Estatutos o la Junta Ge-  
21 neral.- ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- DEL GERENTE.- Para el de-  
22 sempeño del cargo de Gerente se requiere ser accionista, durará  
23 cinco años en el ejercicio de su cargo i podrá ser indefinida-  
24 mente reelegido.- ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- ATRIBUCIONES y  
25 DEBERES DEL GERENTE.- El Gerente es la máxima autoridad ejecu-  
26 tiva en la dirección i administración de los negocios de la  
27 Sociedad, i en el ejercicio de sus funciones, le corresponden  
28 las siguientes atribuciones i deberes: a) Convocar a las Jun-





Serie B

1858151

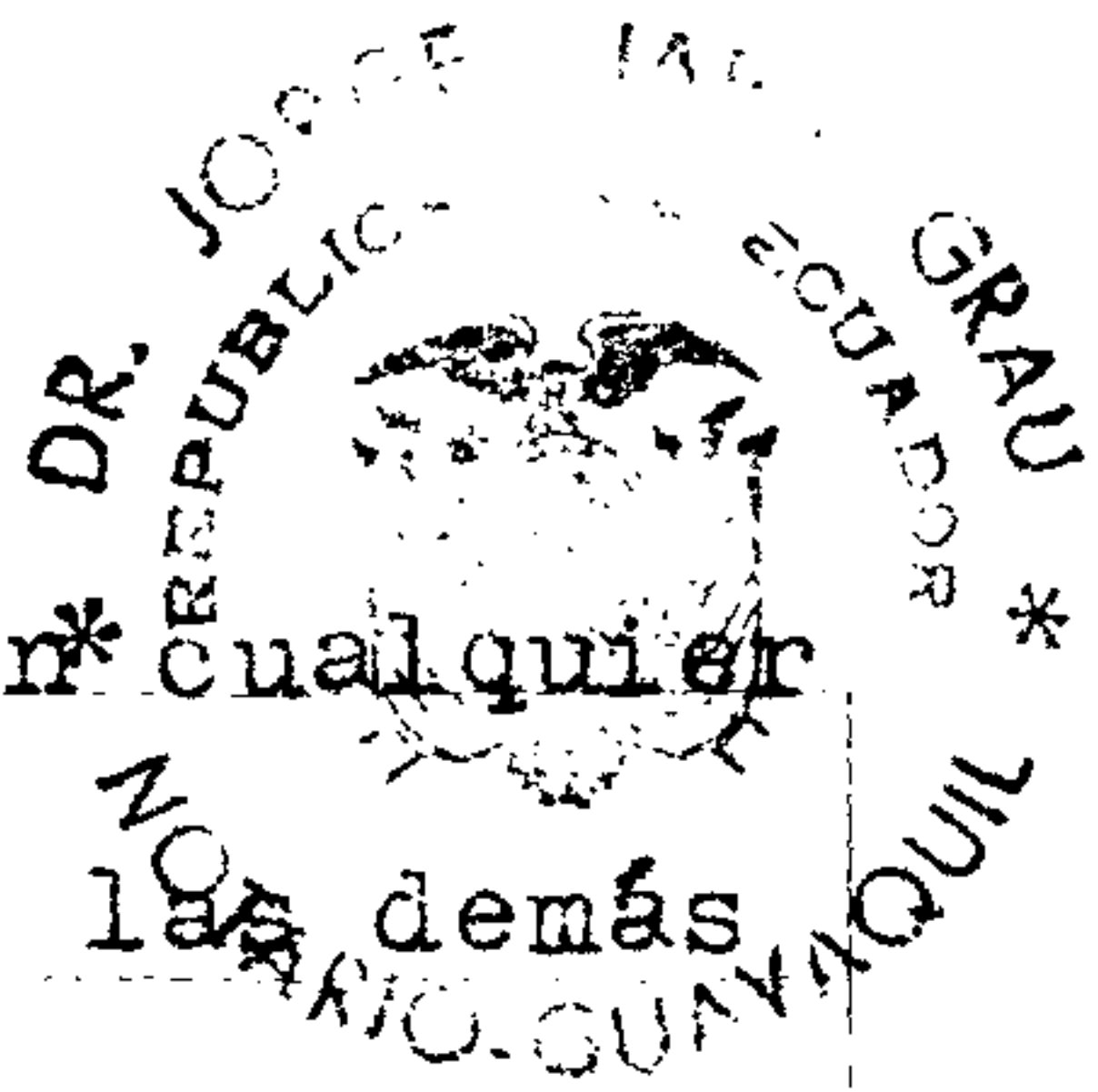


1 las Generales de Accionistas conjunta o separadamente  
2 Presidente de la Sociedad; b) Suscribir conjuntamente con el  
3 Presidente los títulos de acciones i certificados provisiona-  
4 les de la misma; C) Suscribir conjuntamente con el Presiden-  
5 te las escrituras de compraventa de los bienes raíces que en  
6 ejercicio de su actividad compre o venda la Sociedad; CH) Pre-  
7 via autorización de la Junta General vender o hipotecar los  
8 bienes raíces sobre los cuales ejereen actualmente el dominio  
9 -- la sociedad; d) Suscribir conjuntamente con el Presidente  
10 los contratos de arrendamiento de los bienes raíces de propie-  
11 dad o administrados por la Sociedad; E) Presentar a considera-  
12 ción de las Juntas Generales de Accionistas las cuentas, balan-  
13 ces, informes, presupuestos, i en general, todo cuanto estime  
14 conveniente para la mejor marcha de los negocios de la Socie-  
15 dad; F) Nombrar, remover i fijar sueldos i salarios de los  
16 empleados i trabajadores de la Sociedad, cuya designación  
17 no esté encomendada a la Junta General, así como aceptar las  
18 renunciás que aquellos presentaren; G) Cuidar bajo su respon-  
19 sabilidad, de que se lleven los Libros exigidos por el Código  
20 de Comercio i llevar, personalmente, los Libros de Actas de  
21 Juntas Generales i Registro de Acciones i Accionistas; H) En-  
22 tregar al Comisario copia del informe, del balance anual i del  
23 inventario; i) Actuar de Secretario de las Juntas Generales  
24 de Accionistas; j) Cumplir i hacer cumplir las decisiones de  
25 las Juntas Generales; k) Ejercer las demás atribuciones i de-  
26 beres que le correspondan en razón de sus funciones, así como  
27 las que le confiera la Ley, estos Estatutos o la Junta Gene-  
28 ral.- ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.- DE LA REPRESENTACION LEGAL



1 I JUDICIAL.-La representación legal de la Sociedad en todos  
2 los actos i contratos corresponde al Presidente conjuntamen-  
3 te con el Gerente.-Cuando la Junta General o el Presidente  
4 hubieren otorgado poderes generales o especiales, los respec-  
5 tivos apoderados podrán eventualmente i mientras dure el po-  
6 der, representar a la Sociedad en los negocios o asuntos para  
7 los cuales se hubiere otorgado el mandato i en los términos  
8 constantes en el mismo.- La representación judicial corres-  
9 ponde únicamente al Presidente.- CAPITULO QUINTO.- DE LOS CO  
10 MISARIOS.- ARTICULO TRIGESIMO SEXTO.- DEL COMISARIO.-La Jun-  
11 ta General de Accionistas nombrará un Comisario Principal i  
12 un Suplente, los mismos que durarán cinco años en el ejerci-  
13 cio de sus funciones pudiendo ser indefinidamente reelegidos.  
14 Para el desempeño de este cargo no se requiere ser accionis-  
15 ta.- ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.- ATRIBUCIONES I DEBERES DEL  
16 COMISARIO.- Corresponde al Comisario; a) Fiscalizar en todas  
17 sus partes la administración de la Sociedad; b) Solicitar  
18 del Gerente copia del Balance mensual de comprobación; c) Exa-  
19 minar en cualquier momento i por lo menos una vez cada tres  
20 meses los Libros i papeles de la Sociedad en sus estados de  
21 caja i cartera; d) Revisar el Balance i la Cuenta de Pérdidas  
22 i Ganancias e informar sobre los mismos a la Junta General de  
23 Accionistas en los casos determinados en la Ley; e) Convocar  
24 a las Juntas Generales de Accionistas en los casos determina-  
25 dos en la Ley; f) Solicitar al Presidente o al Gerente que  
26 se haga constar en la Convocatoria a la Junta General de Ac-  
27 cionistas los asuntos que estime conveniente en relación a  
28 los negocios i actividades de la Sociedad; g) Asistir, con voz





Serie B

1851538



informativa, a las Juntas Generales; h) Vigilar en cualquier tiempo las operaciones de la Sociedad; e, i) Ejercer las demás atribuciones establecidas en la Ley o en los presentes Estatutos.- ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO.- PRORROGACION DE FUNCIONES.- Aún cuando termine el período para el cual fueron elegidos los representantes i funcionarios de la Sociedad, continuarán en sus cargos hasta que la Junta General nombre a los reemplazantes, salvo los casos de destitución.- ARTICULO TRIGESIMO NOVENO.- DISOLUCION DE LA SOCIEDAD.- Son causa de disolución de la Sociedad todas aquellas que se encuentran señaladas en el artículo trescientos cincuenta y tres de la Ley de Compañías.- ARTICULO CUADRAGESIMO.- DE LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD.- Disuelta la Sociedad, se pondrá en liquidación, salvo los casos de absorción i fusión.- El nombramiento de liquidador i el procedimiento a seguirse en la liquidación corresponde hacerlo a la Junta General, caso contrario se aplicará lo dispuesto en el artículo trescientos sesenta y tres de la Ley de Compañías.- Por no haber otro asunto de que tratar, se concede un momento de receso para la redacción de la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad, una vez reinstalada la Junta, firmando para constancia el Presidente i Gerente.- f) Luis Vallejo Araujo - Presidente, -f) Carlos Trujillo Calisto - Gerente.- Certifico que la copia que antecede es igual a su original que consta del libro de actas de Juntas Generales de Accionistas de Inmobiliaria Columbia S.A., antes Importadora Columbia S.A., a la cual me remito en caso necesario.- firmado) C. Trujillo C .- Carlos Trujillo Calisto -Gerente Secretario.-" - - - - -



COPIA: ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE  
ACCIONISTAS DE "INMOBILIARIA COLUMBIA S.A. ANTES "IMPORTADO  
RA COLUMBIA S.A."- - - - -

En Guayaquil, marzo veinte i nueve de mil novecientos sesen-  
ta y cinco, a las diez de la mañana, en el local social ubica-  
do en el Boulevard Nueve de Octubre número setecientos vein-  
tiuno, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionis-  
tas de la Compañía Inmobiliaria Columbia S.A. antes Importa-  
dora Columbia S.A. con la concurrencia de los siguientes ac-  
cionistas señores: Luis Vallejo Araujo, Carlos Trujillo Calis-  
to, Nicolás Febres Cordero Ribadenyra, Luis Manrique Trujillo  
i Melesio Lascano Cárdenas.- Presidente la sesión el señor  
Luis Vallejo Araujo, Presidente de la Compañía, i actúa de Se-  
cretario el señor Carlos Trujillo Calisto, en su calidad de  
Gerente.- El Presidente declara instalada la sesión luego de  
que, por Secretaría se certifica la realización de la dili-  
gencia de inscripción ordenada por el artículo doscientos se-  
senta i cinco de la Ley de Compañías, de lo cual se comprueba  
la concurrencia de la representación del capital social i, ma-  
nifiesta: Que la presente Junta se reúne acogiéndose a lo dis-  
puesto en el artículo doscientos sesenta y cuatro de la Ley  
antes mencionada o sea, sin los requisitos previos de convo-  
catoria, pues, se encuentran presentes accionistas que repre-  
sentan la totalidad de las acciones suscritas i pagadas, en-  
contrándose todos unánimes en la realización de la reunión i  
en los puntos a tratarse en ella.- Que el objeto de la reunión  
es conocer los informes presentados por los Peritos avaluado-  
res, señores Lcdo. Rómulo Gallegos Vallejo i Fausto Araujo Pu-





Serie B  
1851539



- 17 -

015



yol, cuya copia fue remitida a todos i cada uno de los accio-  
nistas, con la anticipación señalada en el artículo ciento  
cincuenta i dos de la misma ley de Compañías.- Leídos los in-  
formes son aprobados por unanimidad,- resolviéndose aceptar el  
aporte efectuado por el señor Luis Vallejo Araujo, en pago de  
las acciones suscritas en el aumento del capital.- Cabe seña-  
lar que el señor Vallejo se abstuvo de intervenir en las dis-  
cusiones i aprobación de los informes periciales i de la acep-  
tación del aporte, por delicadeza personal i por prohibirle  
la Ley.- Finalmente se resolvió, ratificando la autorización  
concedida al Gerente en sesión anterior, para que proceda a  
otorgar la correspondiente escritura de aumento de capital,  
cambio de denominación i reforma integral de los Estatutos So-  
ciales, la misma que contendrá además, la transferencia de do-  
minio que efectúa el señor Luis Vallejo Araujo, en favor de  
la Compañía.- que realice en fin, todas las diligencias lega-  
les pertinentes para la validez i firmeza de todo lo resuel-  
to. - Por no haber otro asunto de que tratar, se conce-  
de un momento de receso para la redacción de la presente acta,  
la misma que, una vez reinstalada la sesión i leída en su to-  
talidad es aprobada por unanimidad i suscrita por el Presiden-  
te i Gerente - Secretario que certifica.-f) Luis Vallejo Arau-  
jo.- Presidente,-f) Carlos Trujillo Calisto.- Gerente Secreta-  
rio.- CERTIFICO: que la copia que antecede es igual a su ori-  
ginal que consta del libro de Actas de Juntas Generales de Ac-  
cionistas de la Compañía Inmobiliaria Columbia S.A. antes Im-  
portadora Columbia S.A., a la cual me remito en caso necesario.  
firmado) C. Trujillo C.- Carlos Trujillo Calisto - Gerente Se-



cretario.-" - - - - -

Municipalidad de Guayaquil-Oficina de Catastro Rentas.-Sección  
de Predios Rústicos.- Certificamos: que revisado el catastro  
de predios rústico, consta el siguiente avalúo: Registro Nr.  
30378.- Predio.- La Balsera.-Terreno e Edificio.-Parroquia:  
Eloy Alfaro.- Propietario: Luis Vallejo Araujo.-Avaluo: - -  
\$. 442.000,00( Son cuatrocientos cuarenta i dos mil sucres).-  
Este contribuyente está al día en el pago de impuestos a la  
propiedad rural.Ha pagado hasta el año de mil novecientos se-  
senta y cinco.- Guayaquil, 9 de Abril de 1.965.-firmado) Vi-  
cente Benites Neira - Jefe de Catastro.- firmado) Antonio Gonzaga  
Aroca - Jefe del Departamento de Rentas Municipales.-( Hay dos  
sello)-; - - - - -

Guayaquil, marzo 26 de 1.965.-Señores Carlos Trujillo, Calis-  
to,- Nicolás Febres Cordero R.,Luis Manrique Trujillo, Mele-  
sio Lascano Cárdenas,-Ciudad.-Muy señores nuestros:En relación  
a la misión encomendada por ustedes tenemos a bien informar  
que inspeccionados los inmuebles de propiedad del señor Luis  
Vállejo Araujo, ubicados dos de ellos en la Avenida Nueve de  
Octubre entre Boyacá i García Avilés, otro en la Avenida Roca-  
fuerte entre Juan Montalvo i Loja, i finalmente el inmueble  
ubicado en la vecina parroquia de Eloy Alfaro ( Duran ), a los  
cuales tomando en consideración su situación, dimensiones i es-  
tado de conservación, los hemos avaluado en las sumas de cua-  
tro millones quinientos cincuenta mil sucres( \$ 4.550.000,00)  
i tres millones trescientos mil sucres ( \$ 3.300.000,00) los  
dos primeros; seiscientos diez mil sucres ( \$ 610.000,00) el  
tercero i cuatrocientos cuarenta mil sucres( \$ 440.000,00) el





Serie B  
1851540



último.- Dejamos en esta forma satisfecha la misión.-De us-  
tedes muy atentamente.- firmado) Rómulo Gallegos Vallejo.-  
Lic. Rómulo Gallegos Vallejo.- firmado) Fausto Araujo P.-Faus-  
to Araujo Puyol.-"Enmendado:metros.-linderos.-Salgado.-una.-  
de.-centímetros.- con.- Balsera.-catorce.-Febres.-Vallejo.-  
Vallejo.-Encargado.-Columbia.-continúa.-Compañía.-unaninidad.-  
negocios.- Provincia.- conocimiento.-talonario,- Portador.-  
primero.- otras.- ocho.-

SE OTORGO ANTE MI en fe de ello confiero este T e r c e r  
Testimonio en dieciocho fojas rubricadas por mí el Notario,  
que sello i firmo a seis de Septiembre de mil novecientos se-  
senta y cinco.- Papeles sellados números: 1851943-1851944-  
1851959-1851960-1851961-1851962-1851963-1851965-1851966-  
1851967-1851536-1851537-1858449-1858450-1858451-1851538-  
1851539 - 1851540 Serie B.Año: mil novecientos sesenta.

Notario



Certifico: que esta escritura fué inscrita el día catorce de A-  
bril de mil novecientos sesenta i cinco.de fojas 5.021 a 5.060  
número 1.053 del Registro Mercantil i anotada bajo el número



4.563 del Repertorio.- Guayaquil, Septiembre treinta de mil nove-

cientos sesenta i cinco.- Doctor Guillermo Intriaño A., encargado de

do de las funciones del Registrador de la Propiedad.

*[Handwritten signature]*

5

6

7 Certifico: que el auto que aprobó el Cambio de la Compañía Mer-

8 cantil " IMPORTADORA COLUMBIA S.A." en " INMOBILIARIA COLUMBIA

9 S.A." i Aumento de Capital i Reforma de Estatutos fué inscrito

10 el día catorce de Abril de mil novecientos sesenta i cinco de

11 fojas 5.019 a 5.020 número 1.052 del Registro Mercantil i anota-

12 do bajo el número 4.562 del Repertorio.- Guayaquil, Septiembre

13 treinta de mil novecientos sesenta i cinco.- Doctor Guillermo

14 Intriaño A., encargado de las funciones del Registrador de la

15 Propiedad.-Enmendado-IMPORTADORA COLUMBIA en INMOBILIARIA-Vale

*[Handwritten signature]*

16

17

18

19



20

21

22

23

24

25

26

27

28