

-- (C O P I A) --

ESCRITURA NUMERO CIENTO DOS.-- AUMENTO DE
CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPA-
ÑIA INMOBILIARIA SAN MARTIN SOCIEDAD ANONI-

CUANTIA S/. 100.000,00

"En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy veinti-
seis de Enero de mil novecientos sesenta y cinco, ante mí, doctor
JORGE JARA GRAU, Abogado, Notario de este Cantón y testigos in-
frascritos, comparece:- el señor ALFREDO ADUM ANTON, casado, en
su calidad de Gerente de la Compañía "INMOBILIARIA SAN MARTIN
SOCIEDAD ANONIMA", según nombramiento que acompaña; ecuatoria-
no, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obli-
garse y contratar, a quien de conocer doy fe, el mismo que vie-
ne a otorgar esta escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y RE-
FORMA DE ESTATUTOS, sobre cuyo objeto y resultados está bien
instruido y a la que procede de una manera libre y espontánea;
para que la autorice me presenta la minuta que dice así:--"SEÑOR
NOTARIO:- Sírvase autorizar e incorporar en el registro de es-
crituras a su cargo, una por la que conste la reforma de contra-
to i estatutos que se celebra con arreglo a las cláusulas si-
guientes: PRIMERA:-- COMPARECIENTE.-- Concorre a la celebración
de la presente escritura Alfredo Adum Antón, en su calidad de
Gerente y como tal, representante legal de INMOBILIARIA SAN MAR-
TIN SOCIEDAD ANONIMA, debidamente autorizado por la Junta Gene-
ral de Accionistas.-- SEGUNDA:-- ANTECEDENTES.-- A) Por escri-
tura pública celebrada ante el Notario Público doctor Jorge Ja-



Serie B
2689205



1 ra Grau, el once de Junio de mil novecientos sesenta y dos, se
2 constituyó, con CIEN MIL SUCRES de capital, la Compañía Anóni-
3 ma Civil "INMOBILIARIA SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA"; B) La es-
4 critura mencionada, previa aprobación judicial, fué inscrita
5 en el Registro Mercantil del Cantón y publicada en el diario
6 "EL TELEGRAFO" de esta ciudad, en los días dieciseis y diecio-
7 cho de Junio del mismo año, respectivamente; C) La Junta Gene-
8 ral de Accionistas de la Compañía, en reunión extraordinaria
9 realizada el día cinco de Enero de mil novecientos sesenta y
10 cinco, acordó por unanimidad reformar el contrato i los estatu-
11 tos de la Compañía, para conformarlos a las disposiciones de
12 la vigente Ley de Compañías.-- TERCERA:-- REFORMA DE CONTRATO.--

13 Con estos antecedentes, el compareciente Alfredo Adum Antón, a
14 nombre de "INMOBILIARIA SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA" y como su
15 representante legal declara que por resolución unánime de la
16 Junta General de Accionistas de dicha Compañía, adoptada en su
17 reunión extraordinaria del cinco de Enero de mil novecientos se-
18 senta y cinco, queda reformado el contrato contenido en la cláu-
19 sula primera de la escritura pública a que se refiere la cláu-
20 sula anterior, en los siguientes términos:- A) La Compañía se
21 denominará "INMOBILIARIA SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA"; B) El
22 capital será de DOSCIENTOS MIL SUCRES, dividido en acciones al
23 portador, de CINCO MIL SUCRES cada una; C) La Compañía será mer-
24 cantil y podrá celebrar toda clase de actos civiles, mercanti-
25 les e industriales permitidos por las leyes; y, D) Los demás
26 pactos del contrato quedan también modificados en los términos
27 en que se reforman los estatutos de la Compañía, según la cláu-
28 sula siguiente.-CUARTA:-- REFORMA DE ESTATUTOS.-- Igualmente, el



Serie B
2689207



compareciente, representante legal de la Compañía, declara por resolución unánime de su Junta General Extraordinaria realizada el cinco de Enero de mil novecientos sesenta y cinco, quedan reformados los estatutos de la Compañía, contenidos en la cláusula SEGUNDA de la escritura pública del once de Junio de mil novecientos sesenta y dos, en los términos y texto que constan en la copia certificada del acta de la sesión de la Junta General antes referida, copia que se agrega a la presente escritura como parte de ella y como documento habilitante. --QUINTA:-- DOCUMENTOS HABILITANTES.-- Se agregan como documentos habilitantes:-- la copia inscrita del nombramiento de Alfredo Adum Antón, como Gerente de la Compañía; la copia certificada del acta de la sesión extraordinaria de la Junta General de Accionistas, del cinco de Enero de mil novecientos sesenta y cinco; certificado de depósito bancario de los valores correspondientes al aumento de capital, suscrito y pagado por los accionistas. --(Usted, señor Notario, agregue lo demás que fuere necesario para la validez de la presente escritura)-- Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública. -- No se agregan los comprobantes de pago de impuestos relativos a esta escritura por tener exoneración expresa en virtud del Decreto número dos mil ciento diecisiete publicado en el Registro Oficial número trescientos treinta y dos del catorce de Septiembre de mil novecientos sesenta y cuatro. -- Se agregan:-- copia del nombramiento de Gerente de la Compañía "INMOBILIARIA SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA" otorgado a favor del señor Alfredo Adum Antón; copia del acta de sesión de Junta General de Accionistas de cinco de Enero de mil novecientos sesenta y cinco; lista de suscriptores;

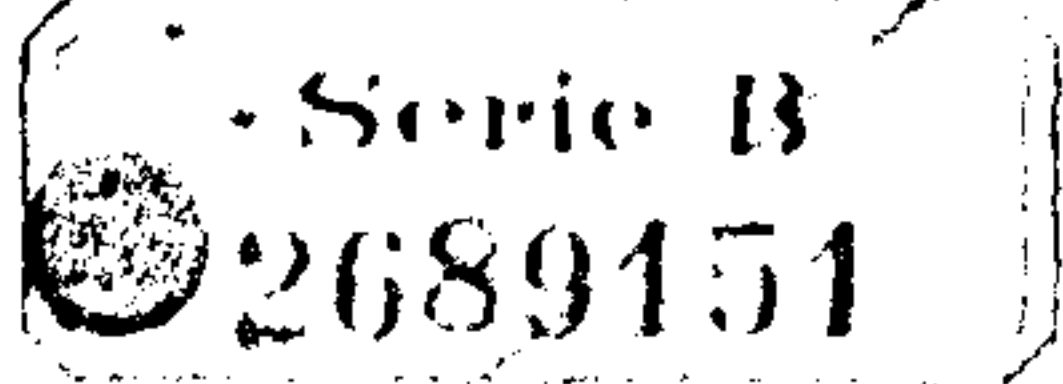
y, el certificado del depósito bancario de los valores correspondientes al aumento de capital.-- Yo, el Notario, doy fe que después de haberse leído, en alta voz, toda esta escritura al compareciente, a presencia de los tres testigos que concurren a este otorgamiento, señores Gabriel Bustamante Carbo, Edmundo Demóstenes Marcos y Guillermo Romero Merino, vecinos de esta ciudad, idóneos y conocidos por mí de lo que también doy fe, dicho otorgante la aprueba y la suscribe con los mencionados testigos y conmigo el Notario, en un solo acto.-- (FIRMADO).-- Alfredo Adum Antón.-Testigo:-

Gabriel Bustamante.-- Testigo:- E. D. Marcos.-- Testigo:- Gmo. Romero Merino.-- J. Jara Grau".-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

DOCUMENTOS HABILITANTES:-- N O M B R A M I E N T O.-- "INMOBI-

LIARIA SAN MARTIN S. A.-- Guayaquil, cuatro de Enero de mil novecientos sesenta y cinco.-- Señor Don Alfredo Adum Antón,-Ciudad.-- De mi consideración:-- Cúmplame llevar a su conocimiento que la Junta General Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria San Martín Sociedad Anónima, reunida el día de hoy, ha tenido el acierto de designar a usted para el cargo de GERENTE de la Compañía, por el período administrativo que se inicia hoy.-- Atentamente,- (firmado).-- Ing. Fernando Checa E.-- Fernando Checa E.-- PRESIDENTE.-- INSCRIP-

CION:-- Por mandato judicial queda inscrito este nombramiento a fojas ochocientos treinta y nueve, número ciento noventa y siete del "Registro Mercantil" y anotado bajo el número mil doscientos ochenta del Repertorio.-- Quedan archivados los certificados de Registro y Defensa Nacional.-- Guayaquil, veinte y seis de Enero de mil novecientos sesenta y cinco.- El Registrador de la

[illegible]

"ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA GENERAL DE

ACCIONISTAS DE "INMOBILIARIA SAN MARTIN SOCIEDAD ANONI-

MA", REALIZADA EL CINCO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SE-

SENTA Y CINCO.--- En Guayaquil, a las seis y media de

la tarde del cinco de Enero de mil novecientos sesenta

y cinco, en el local social de Inmobiliaria San Martín

Sociedad Anónima, encontrándose presentes los señores accio-

nistas de la Compañía, don Alfredo Adum **Antón**, portador de

nueve acciones de cinco mil sucres cada una, Ingeniero Fernan

do Checa, portador de cinco acciones de cinco mil sures

cada una, Modesto Caffarte, portador de dos acciones de

cinco mil sures cada una, Mauricio Romero, portador de

dos acciones de cinco mil sucres cada una, y Ramón Lan-

dívar, portador de dos acciones de cinco mil sucres cada

una, lo que hace el total de veinte acciones de cinco mi

sucres, que representan la totalidad del capital suscrito y

pagado de la Compañía, los mencionados accionistas acuerdan

por unanimidad constituirse en Junta General para considerar u

proyecto de reformas al contrato y al estatuto social, ela-

-borado por el Gerente, aumentando el capital y adaptan-

do las normas estatutarias a las prescripciones de la

vigente Ley de Compañías.-- Al efecto, los accionistas pre

centes entregan al Gerente--Secretario sus respectivas ac

ciones, y el Presidente, Ingeniero Fernando Checa declar

instalada legalmente la sesión extraordinaria de la Jun-

ta de Accionistas.--Inmediatamente el Gerente--Secretario

informa a la Junta que, siendo el capital suscrito y pagado de la Compañía, de cien mil sucres, debe ésta, conforme a lo prescrito en la Ley de Compañías vigente, entrar en liquidación o aumentar su capital al mínimo de doscientos mil sucres exigido por dicha Ley.-- Al propio tiempo, dice, constando en el estatuto el carácter civil de la Compañía, debe reformarse también el contrato y el estatuto en el sentido que indica la Ley mencionada, pues según ella las compañías anónimas son siempre mercantiles.-- Finalmente, dice el Gerente--Secretario, previendo el ánimo de los señores accionistas, de persistir en el contrato de compañía i aumentar, por tanto, el capital, ha formulado un proyecto de reformas al estatuto de Inmobiliaria San Martín Sociedad Anónima en el sentido que deja explicado, al mismo que puede darse lectura una vez que la Compañía resuelva sobre la continuación o liquidación y sobre el aumento de capital en el caso de persistirse en el contrato.-- En consideración la exposición del Gerente--Secretario, la Junta, por unanimidad, acuerda reformar el contrato de compañía en el sentido de que INMOBILIARIA SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA aumenta su capital al mínimo de DOSCIENTOS MIL SUCRES exigido por la Ley, así como que la Compañía será mercantil, pudiendo celebrar y ejecutar toda clase de actos civiles, mercantiles e industriales permitidos por las leyes.-- Igualmente, resuelve la Junta General que el aumento de capital será suscrito y pagado por los actuales accionistas en proporción al valor de las acciones por ellos presentadas en esta Junta General.-- Resuelto lo anterior,



Serie B
2689247



el Presidente dispone que se lea el proyecto de reformas a los Estatutos de la Compañía, que ha elaborado el Gerente, lo que éste, en efecto, hace.-- En consideración el proyecto que acaba de leerse, la Junta lo aprueba por unanimidad, quedando por tanto, reformados los estatutos de la Compañía, en los siguientes términos:-- REFORMAS A LOS ESTATUTOS DE INMOBILIARIA SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA:-- UNO) El artículo primero, dirá:-- "Nombre y Domicilio.-- La Compañía Anónima que se constituye se denomina "INMOBILIARIA SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA"; y tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, sin perjuicio de que pueda abrir sucursales o agencias en otros lugares de la República, de conformidad con la Ley".-- DOS) El artículo segundo, dirá:-- "Objeto.-- La compañía tiene por objeto la compra, venta, administración y usufructo de bienes muebles y raíces y la celebración de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles e industriales permitidos por las leyes".-- TRES) El artículo cuarto, dirá:-- "Capital Social.-- El capital social de la Compañía es de DOSCIENTOS MIL SUCRES, dividido en acciones al portador, de cinco mil sucres cada una".-- CUATRO) El artículo noveno, dirá:-- "Convocatoria.-- Sin perjuicio de las excepciones establecidas en la Ley, la Junta General será convocada mediante aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación del domicilio de la Compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, a la fecha de su reunión".-- CINCO) El literal f) del artículo décimo tercero, dirá:-- "Resolver sobre la disolución de la Compañía antes del vencimiento del plazo, por una mayoría de más del cincuenta por ciento del capital, por lo menos".-- SEIS) El

literal g) del mismo artículo décimo tercero, dirá:—"Ampliar o restringir el plazo de duración de la Compañía, aumentar el capital social o limitarlo al fondo existente en el caso de encontrarse disminuido a su tercera parte o menos, si es que dicho fondo basta para el objeto de la Compañía y reúne el requisito exigido por la Ley, y los socios no están de acuerdo en reintegrar el capital; y, las demás deberes y atribuciones que le señalan los presentes Estatutos".-- SIETE) En el literal m) del artículo décimo cuarto, suprímese la palabra "civiles".-- OCHO) En el artículo vigésimo tercero, sustitúyense las palabras "cinco por ciento" por "diez por ciento".-- NUEVE) El actual artículo vigésimo cuarto pasará a ser artículo vigésimo quinto, y el artículo vigésimo cuarto, dirá:-- "Liquidador.-- En todo caso de disolución de la Compañía, el último Gerente en ejercicio a la fecha de la disolución desempeñará las funciones de liquidador".-- Aprobadas las reformas anteriores, la Junta dispone que el Gerente de la Compañía, como su representante legal, proceda a la celebración de la escritura pública de reforma del contrato y de los estatutos, en los términos acordados, así como a los demás trámites para la legalización de estas modificaciones.-- Resuelto lo anterior, el Presidente concede un receso de quince minutos para proceder a la redacción de la presente acta.-- Reinstalada la sesión, se lee el acta y por unanimidad se la aprueba, disponiéndose que se extiendan dos originales iguales firmados por el Presidente y el Gerente, uno de los cuales constará en el Libro de Actas de la Compañía y



Serie B
2689213



el otro se agregará a la escritura de reforma, como documento
habilitante.- Con lo que se levanta la sesión, a las siete y
veinte minutos de la noche.- El Presidente,-- (firmado).--Fernan-

do Checa E.-- Fernando Checa Estupiñán.--- El Gerente--Secreta-
rio--Alfredo Adum Antón.-- Alfredo Adum Antón".-x-x-x-x-x-x-x-

-x-x-x-x-x-CERTIFICADO DEL DEPOSITO BANCARIO:--"(HAY UN SIG-

NO).-- BANCO LA FILANTROPICA.- Fundado en mil novecientos ocho

Luque ciento diecinueve--ciento veintiuno.-- Apartado número

cientos cuarenta y nueve.-- Guayaquil--Ecuador S. A.- Direc-

ción Telegráfica:-- FILAMBANCO.-- SECCION GERENCIA.-- C E R-

T I F I C A D O - Para INMOBILIARIA SAN MARTIN SOCIEDAD ANO-

NIMA.-- Cuenta de Aumento de Capital.--x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x--

Certificamos por medio de la presente que los señores

que a continuación mencionamos, mantienen los fondos indi-

cados:--x-

Alfredo Adum A. S/ 45.000,00

Ing. Fernando Checa " 25.000,00

Mauricio Romero " 10.000,00

Modesto Cañarte " 10.000,00

Ramón Landívar " 10.000,00

Guayaquil, Enero catorce de mil novecientos sesenta y cin-

co.-- por el Banco La Filantrópica--(firmado).-- C. A. Guzmán.--

Carlos A. Guzmán--Gerente".-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

-x--

"LISTA DE SUSCRIPTORES DEL AUMENTO DE CAPITAL DE "INMOBI-

LIARIA SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA".-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

-x--

Señor Alfredo Adum Antón, nueve acciones de cinco mil su-

1 cres cada una, pagadas se-

2 gún certificado de depósi-

3 to bancario, total.....S/ 45.000,00

4 Ingeniero Fernando Che-

5 ca, cinco acciones de

6 cinco mil sucres cada

7 una, pagadas según cer-

8 tificado de depósito

9 bancario, total..... " 25.000,00

10 Señor Mauricio Romero, dos ac-

11 ciones de cinco mil sucres cada

12 una, pagadas según certifica-

13 do de depósito bancario, total..... " 10.000,00

14 Señor Gustavo Cañarte, dos

15 acciones de cinco mil su-

16 cres cada una, pagadas

17 según certificado de depósi-

18 to bancario, total..... " 10.000,00

19 Señor Ramón Landívar, dos

20 acciones pagadas según cer-

21 tificado de depósito banca-

22 rio, cinco mil sucres cada

23 una, total..... " 10.000,00

24 TOTAL:-- Veinte acciones de cinco

25 mil sucres cada una, pagadas en

26 su totalidad..... S/ 100.000,00

27 Enmendado:--cinco-el-realizada-cláusula--Antón--Guayaquil--seis--



-- 6 --

012



que representan--constituírse--señores--formulado--contrato--celebrar--acciones--Compañía--ciento-FILANBANCO-total-sucres--

Serie B

2689215



Se otorgó ante mí, en fe de lo cual confiero este PRIMER TESTIMONIO en seis fojas rubricadas por mí el Notario, que sello y firmo en Guayaquil, en la fecha de su otorgamiento, en los papeles sellados Nos. 2689205, 2689207, 2689151, 2689217, 2689213 y 2689215, Serie B.-Enmendado:-2689151-2689217.-



NOTARIO.

Certifico: que por mandato judicial, queda inscrita esta escritura pública de fojas dos mil quinientos noventa y tres a dos mil seiscientos cuatro número quinientos sesenta y uno, del Registro Mercantil, y anotada bajo el número dos mil setecientos dieciocho del Repertorio. Igualmente queda inscrito el auto dictado por el Juez Cuarto Provincial del Guayas, aprobando el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía "Inmobiliaria San Martín Sociedad Anónima. Se han archivado los comprobantes de pago de los impuestos de Registro y Defensa Nacional. Guayaquil, veintiseis de Febrero de mil novecientos sesenta y cinco. El Registrador de la Propiedad.

Certifico: que se ha fijado bajo el número 715 en la puerta de esta Oficina, una copia simple del primer testimonio de la escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía "Inmobiliaria San

1 -Martín Sociedad Anónima, y del auto que aprobó dicha Aprobación, los mismos
 2 que serán mantenidos fijos por el tiempo que determina la Ley. Guayaquil,
 3 veintiseis de Febrero de mil novecientos sesenta y cinco. El Registrador de
 4 la Propiedad.

[Handwritten signature]

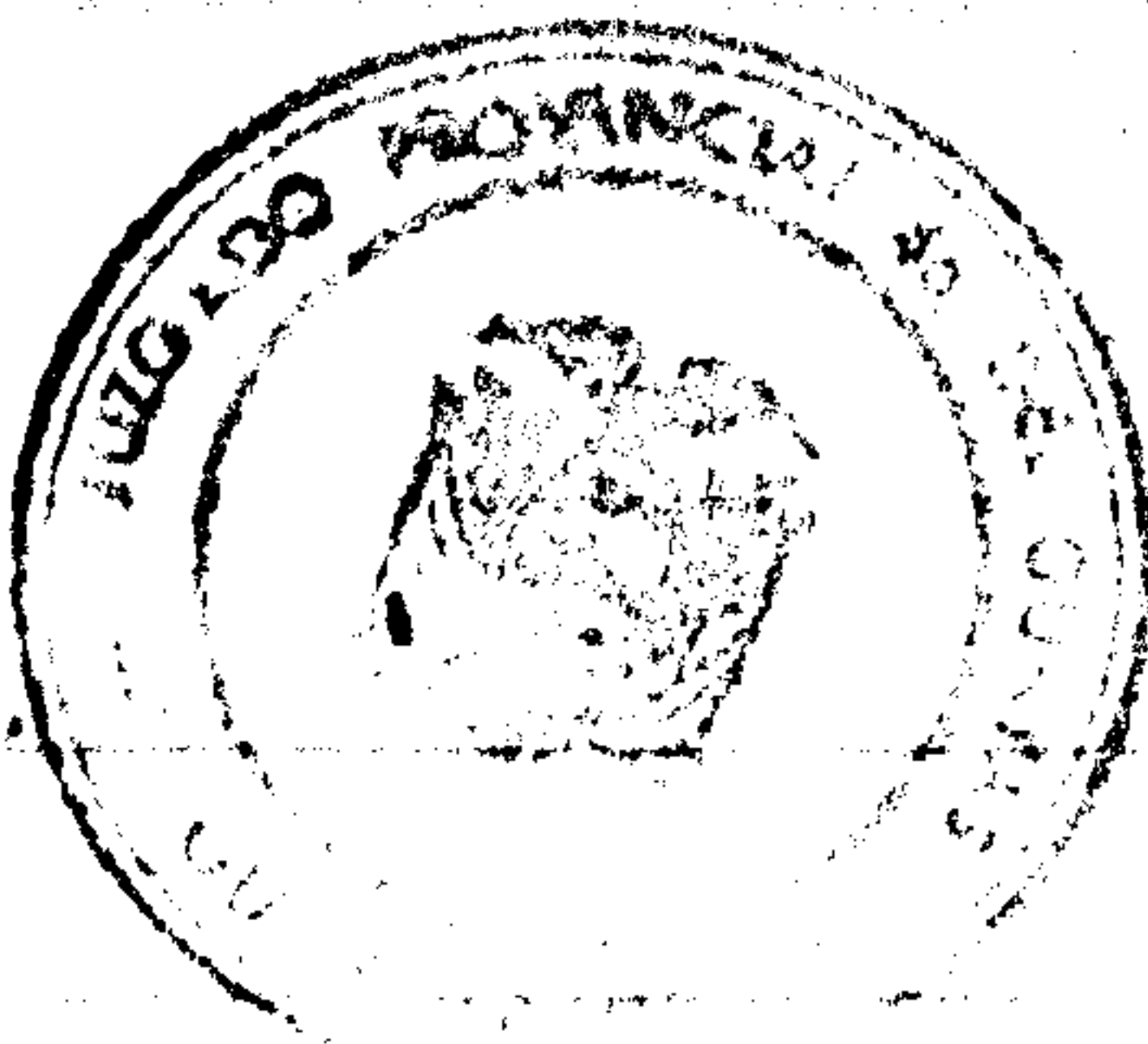
7 Se tomó nota de esta escritura a foja 2478 del Registro Mercantil de mil
 8 novecientos sesenta y dos, del margen de la inscripción respectiva. Guayaquil,
 9 veintiseis de Febrero de mil novecientos sesenta y cinco. El Registrador de
 10 la Propiedad.

[Handwritten signature]



16 C e r t i f i c o :)-Que en la edición No.29.076 del día-
 17 rio " EL TEMPRANON", de esta ciudad, correspondiente al
 18 día miércoles 10 de Marzo de 1.965, se encuentra publicado
 19 el contenido de la escritura de Aumento de Capital y Refor-
 20 ma de Estatutos de la Compañía Inmobiliaria San Martín So-
 21 ciedad Anónima, solicitud pidiendo aprobación, auto a ella
 22 recaído, razones de registro i mas diligencias.-

23 Guayaquil, 10 de Marzo de 1.965.-



[Handwritten signature]
 24 EUTHEL ARMANDO TERAN
 25 Secretario del Juzgado Provincial 4º
 26 del Guayas.

FICO: Que esta Copia xerox es tomada de la Copia Notarial
auténtica presentada a este Despacho.

Guayaquil, Diciembre 18 de 1972.



Marcelo Santos V.
Ab. Marcelo Santos V.
Secretario.