

00000008

AUMENTO DE CAPITAL

REFORMA DE ESTATUTOS

SOCIALES DE LA COMPANIA

ANONIMA INMOBILIARIA LU-

XOR S. A..- CUANTIA:

S/.1'500.000,00 - - - En

la ciudad de Guayaquil,

República del Ecuador, a

los cinco ---- días

del mes de Mayo de mil

novecientos ochenta y

nueve, ante mí, DOCTORA



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

NORMA PLAZA DE GARCIA, Abogada y Notaria de

este Cantón, comparece el señor AUGUSTO JOUVIN

ALVAREZ, de estado civil casado, de

profesión Ejecutivo, quien comparece

a nombre y en representación de la Compañía

INMOBILIARIA LUXOR S. A., en su calidad de

Presidente y Representante legal, según lo

acredita con la copia de su nombramiento

debidamente aceptado e inscrito que me lo

presenta y que se lo copiará al final de esta

escritura; y, además se encuentra debidamente

autorizado por la Junta General,

Extraordinaria, Universal de Accionistas,

celebrada el veinticuatro de Abril de mil

novecientos ochenta y nueve, según lo

demuestra con la copia certificada del acta

1 ~~000000~~ la presenta y que también se la copiará

2 más adelante; el compareciente es de

3 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con

4 domicilio y residencia en esta ciudad de

5 Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria

6 para celebrar toda clase de actos o contratos,

7 y a quien de conocerlo personalmente doy fé;

8 bien instruido en el objeto y resultados de

9 esta escritura, a la que procede como queda

10 indicado, con amplia y entera libertad para su

11 otorgamiento, me presentó la minuta y

12 más documentos que son del tenor siguiente:

13 SEÑOR NOTARIO: Sirvase autorizar una Escritura

14 de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos

15 Sociales de una Compañía Anónima, e

16 incorpórela en el protocolo de las escrituras

17 a su cargo, de conformidad con las

18 siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA:

19 INTERVINIENTE.- Suscribe la escritura pública

20 el señor Augusto Jouvin Alvarez, ecuatoriano,

21 en su calidad de Presidente y Representante

22 legal, de Inmobiliaria Luxor S. A., para hacer

23 declaraciones y contraer obligaciones, a su

24 nombre y en su representación.- SEGUNDA:

25 ANTECEDENTES.- A) La Compañía Inmobiliaria

26 Luxor S. A., se constituyó mediante escritura

27 pública otorgada ante el Notario del Cantón

28 Salinas, Francisco Urbano Talbot Vélez, el

00000003

2

1 veintiuno de Junio de mil novecientos setenta
2 y seis, e inscrita en el Registro Mercantil de
3 Guayaquil el catorce de Septiembre de mil
4 novecientos setenta y seis; B) Mediante
5 escritura pública de cinco de Abril de mil
6 novecientos ochenta y dos, ante el Notario
7 Décimo Quinto de Guayaquil Miguel Vernaza
8 Requena, se aumentó su capital y reformaron
9 sus Estatutos Sociales; la misma que fué
10 rectificada mediante escritura pública ante el
11 mismo Notario de veintiocho de Marzo de mil
12 novecientos ochenta y tres, inscrita en el
13 Registro Mercantil de Guayaquil el cinco de
14 Agosto de mil novecientos ochenta y tres; y,
15 C) La Junta General, Extraordinaria Universal,
16 de Accionistas de la Compañía de veinticuatro
17 de Abril de mil novecientos ochenta y nueve
18 resolvió aumentar el capital en la suma de un
19 millón quinientos mil sucres para que sea de
20 dos millones de sucres; y, reformar
21 parcialmente el Estatuto Social por el aumento
22 de capital, conforme consta en la copia
23 certificada que de ella se acompaña para
24 formar parte de esta escritura.- TERCERA:
25 AUMENTO DE CAPITAL.- Augusto Jouvin Alvarez, a
26 nombre y en representación de Inmobiliaria
27 Luxor S. A., cumpliendo lo ordenado por la
28 Junta General, Extraordinaria, Universal, de



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1. ~~8000000~~ Acciones de la Compañía, de veinticuatro de
2. Abril de mil novecientos ochenta y nueve,
3. declara aumentado el capital de la Compañía en
4. la suma de Un millón quinientos mil sucres
5. para que sea de dos millones de sucres
6. mediante la emisión de un mil quinientas
7. nuevas acciones, de un mil sucres cada una de
8. ellas, conforme se expresa en la cláusula
9. siguiente; y, por lo mismo, reformado el
10. Estatuto Social, en su Artículo Cuarto, en la
11. parte que se refiere al monto del capital y al
12. número de las acciones que lo representan, y
13. que en tal parte dirá: "Artículo Cuarto.- El
14. capital social es de Dos millones de sucres,
15. dividido en dos mil acciones, ordinarias y
16. nominativas, de mil sucres cada una de
17. ellas". CUARTA: SUSCRIPCION Y PAGO DEL AUMENTO
18. DE CAPITAL.- El un millón quinientos mil
19. sucres en que se aumenta el capital de
20. Inmobiliaria Luxor S. A., se lo suscribe en su
21. totalidad y se lo paga en el veinticinco por
22. ciento de cada acción, en numerario, por los
23. accionistas, de acuerdo al siguiente detalle:
24. A) Blanca Alvarez de Jouvin, ecuatoriana,
25. suscribe setecientas ochenta acciones, de un
26. mil sucres cada una de ellas, representativas
27. de setecientos ochenta mil sucres; y, que las
28. paga, en numerario, en un veinticinco por



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 ciento, esto es, la suma de ciento noventa y
2 cinco mil sucres; B) Augusto Jouvin Alvarez,
3 ecuatoriano, suscribe trescientas sesenta y
4 tres acciones, de un mil sucres cada una de
5 ellas, que representan trescientos sesenta y
6 tres mil sucres; y, que las paga, en
7 numerario, en un veinticinco por ciento, esto
8 es, la suma de noventa mil setecientos
9 cincuenta sucres; y, C) Xavier Márquez de la
10 Plata Vernaza, ecuatoriano, suscribe
11 trescientas cincuenta y siete acciones, de un
12 mil sucres cada una de ellas, que representan
13 trescientos cincuenta y siete mil sucres; que
14 las paga, en numerario, en un veinticinco por
15 ciento, esto es, la suma de ochenta y nueve
16 mil doscientos cincuenta sucres.- Por lo
17 anterior, el un millón quinientos mil
18 sucres en que se aumenta el capital se lo
19 suscribe íntegramente y se lo paga, en
20 numerario, en un veinticinco por ciento, es
21 decir trescientos setenta y cinco mil sucres;
22 de cuyo pago existe constancia en la
23 contabilidad de la Compañía.- QUINTA:
24 DECLARACIONES Y CONCLUSION.- Se acompañan como
25 documentos habilitantes el nombramiento del
26 Presidente, para legitimar su personería; y,
27 copia certificada del Acta de Junta General.-
28 Usted, señor Notario, agregue las demás

~~400000~~idades que sean necesarias para la

I

2 perfección de esta escritura.- (firmado).-
3 firma ilegible.- ABOGADO FRANCISCO X. NUGUE
4 VARAS.- REGISTRO NUMERO: CINCO MIL
5 CUATROCIENTOS NOVENTA.- (Hasta aquí la
6 minuta).- NOMBRAMIENTO DEL SEÑOR AUGUSTO
7 JOUVIN ALVAREZ.- Guayaquil, Octubre veintiuno
8 de mil novecientos ochenta y cinco.- Señor
9 Augusto Jouvin Alvarez.- Ciudad.- De mis
10 consideraciones: Cúpleme poner en su
11 conocimiento que la Junta General de
12 Accionistas celebrada el día de hoy, de la
13 Compañía INMOBILIARIA LUXOR S. A., tuvo el
14 acierto de designar a usted para el cargo de
15 PRESIDENTE de la misma, para el periodo
16 estatutario de CINCO AÑOS.- En el ejercicio de
17 tal cargo a usted le corresponderá ejercer la
18 representación legal, judicial y extrajudicial
19 de la Compañía, conforme a lo establecido en
20 el Artículo Vigésimo Cuarto de los Estatutos
21 Sociales de la Compañía, que constan en la
22 escritura pública otorgada el veintiuno de
23 Julio de mil novecientos setenta y seis, ante
24 el Notario del Cantón Salinas Doctor Francisco
25 Upano Talbot Vélez, e inscrita en el Registro
26 Mercantil el catorce de Septiembre de mil
27 novecientos setenta y seis.- Atentamente.-
28 (firmado).- firma ilegible.- Señor Xavier

1 Márquez de la Plata.- Gerente.- Acepto el
 2 cargo.- Guayaquil, veintiuno de Octubre de mil
 3 novecientos ochenta y cinco.- (firmado).-
 4 firma ilegible.- Señor Augusto Jouvin
 5 Alvarez.- Queda inscrito este nombramiento a
 6 foja cuarenta y tres mil trescientos cincuenta
 7 y uno, número nueve mil setecientos diecisiete
 8 del Registro Mercantil y anotado bajo el
 9 número trece mil novecientos sesenta y seis
 10 del Repertorio.- Archivándose los certificados
 11 de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil,
 12 trece de Noviembre de mil novecientos ochenta
 13 y cinco.- El Registrador Mercantil.-
 14 (firmado).- firma ilegible.- Abogado Héctor
 15 Miguel Alcívar Andrade.- Registrador Mercantil
 16 del Cantón Guayaquil.- (Hay dos sellos).-
 17 Abogado Héctor Alcívar Andrade, Registrador
 18 Mercantil del Cantón, certifica que la
 19 presente fotocopia de nombramiento es igual a
 20 su original, el mismo que se encuentra
 21 vigente.- Guayaquil, veintiocho de Septiembre
 22 de mil novecientos ochenta y siete.-
 23 (firmado).- firma ilegible.- Abogado Héctor
 24 Miguel Alcívar Andrade.- Registrador Mercantil
 25 del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello).- ACTA.-
 26 COPIA CERTIFICADA.- ACTA DE JUNTA GENERAL,
 27 EXTRAORDINARIA, UNIVERSAL, DE ACCIONISTAS DE
 28 INMOBILIARIA LUXOR S. A., CELEBRADA EN



NOTARIA
 13o
 Guayaquil
 Dra. Norma
 Plaza de
 García

31000000

1 GUAYAQUIL, EL VEINTICUATRO DE ABRIL DE MIL

2 NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.- En Guayaquil,

3 domicilio principal de la Compañía, a los

4 veinticuatro días del mes de Abril de mil

5 novecientos ochenta y nueve, siendo las doce

6 horas, en el local departamento número

7 treinta y uno, del tercer piso alto, del

8 inmueble signado con el número doscientos tres

9 de la calle Luque, intersección con la de

10 Pedro Carbo, se reúnen los accionistas de la

11 Compañía INMOBILIARIA LUXOR S. A., señores:

12 Blanca Alvarez de Jouvin, dueña de doscientas

13 cincuenta y ocho acciones, de mil sucres cada

14 una, que totalizan doscientos cincuenta y ocho

15 mil sucres, por lo que tiene derecho a

16 doscientos cincuenta y ocho votos; Augusto

17 Jouvin Alvarez, dueño de ciento veintiun

18 acciones, de mil sucres cada una, que

19 totalizan ciento veintiun mil sucres, por lo

20 que tiene derecho a ciento veintiun votos;

21 accionista que ejerce la Presidencia de la

22 Compañía y como tal la de las Juntas

23 Generales; Xavier Márquez de la Plata Vernaza,

24 dueño de ciento diecinueve acciones, de mil

25 sucres cada una, que totalizan ciento

26 diecinueve mil sucres, por lo que tiene

27 derecho a ciento diecinueve votos; Dolores

28 Jouvin de Márquez de la Plata, dueña de una



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 acción de mil sucres, que le da derecho a un
2 voto; y, Manuel Carrera del Rio, dueño de una
3 acción, de mil sucres, que le da derecho a un
4 voto.- Todos los presentes accionistas
5 constituyen la totalidad del capital social
6 suscrito y pagado de la Compañía que es de
7 quinientos mil sucres, dividido en quinientas
8 acciones, ordinarias, nominativas y liberadas,
9 de mil sucres cada una de ellas, por lo que
10 hay quinientos votos.- Estos antecedentes les
11 permiten, de acuerdo con el Artículo
12 , Doscientos ochenta de la Ley de Compañías,
13 reunirse y celebrar Junta General,
14 Extraordinaria, de carácter Universal; pues,
15 así están de acuerdo por unanimidad.- Con esta
16 misma unanimidad con que se reúnen están
17 dispuestos a tratar y resolver los siguientes
18 puntos: A) Aumento de capital; y, B) Reforma
19 parcial de Estatutos Sociales.- Se deja
20 constancia de la presencia de los señores
21 Carlos Luis Lecaro Vélez, Gerente de la
22 Compañía y a quien, estatutariamente,
23  corresponde ser Secretario de las Juntas
24 Generales; y, Jimmy Holguín, Comisario
25 Principal de la Compañía.- Inmediatamente, el
26 Presidente ordena que se forme la lista de
27 asistentes a la presente Junta; lo que así se
28 hace y se deja constancia en instrumento

80000000

1 Aparte que firman tanto el Presidente como el
2 Secretario.- Seguidamente se entra a tratar el
3 primer punto de la Junta General, que dice del
4 aumento de capital.- Se conversa entre todos
5 sobre la necesidad de ratificar lo que se ha
6 tratado en anteriores ocasiones.- Así
7 intervienen uno a uno, todos los accionistas.-
8 La señora Dolores Jouvin de Márquez de la
9 Plata no desea participar en el aumento de
10 capital y que renuncia al derecho de
11 preferencia que le asiste.- En el mismo
12 sentido interviene el señor Manuel Carrera del
13 Río y expresa no estar interesado en
14 participar en el aumento de capital y que
15 renuncia a su derecho de preferencia.- Toma la
16 palabra el señor Xavier Márquez de la Plata
17 Vernaza, quien si desea participar en el
18 aumento de capital, en la parte proporcional
19 que le corresponda.- En igual sentido
20 interviene el señor Augusto Jouvin Alvarez y
21 dice querer participar en el aumento de
22 capital, en lo que proporcionalmente le
23 corresponda.- Finalmente, interviene la señora
24 Blanca Alvarez de Jouvin y expresa su interés
25 en participar en el aumento de capital tanto
26 en lo que proporcionalmente le corresponde por
27 sus acciones, como por las que no desean
28 suscribir los otros accionistas.- Se delibera

00000007

6

1 entre los presentes respecto del monto de un
 2 millón quinientos mil sucres en que se debe
 3 aumentar el capital; que le corresponde a los
 4 accionistas proporcionalmente a sus acciones
 5 lo siguiente: a Blanca Alvarez de Jouvin
 6 setecientas setenta y cuatro acciones, pero
 7 ella desea suscribir y pagar las
 8 correspondientes a quienes no participan; por
 9 lo que ella suscribe, en total, setecientas
 10 ochenta acciones; a Augusto Jouvin Alvarez le
 11 corresponde suscribir trescientas sesenta y
 12 tres acciones; y, a Xavier Márquez de la Plata
 13 corresponde suscribir trescientas cincuenta y
 14 siete acciones.- Estos accionistas suscriben
 15 en su totalidad las acciones, pero las pagan
 16 en un veinticinco por ciento de cada acción,
 17 en numerario.- Así Blanca Jouvin -quien
 18 suscribe setecientas ochenta acciones, de mil
 19 sucres cada una, representativas de
 20 setecientos ochenta mil sucres -paga el
 21 veinticinco por ciento de cada acción, lo que
 22 totaliza la suma de ciento noventa y cinco mil
 23 sucres; Augusto Jouvin - que suscribe
 24 trescientas sesenta y tres acciones de mil
 25 sucres cada una, representativas de
 26 trescientos sesenta y tres mil sucres -paga el
 27 veinticinco por ciento de cada acción, lo que
 28 totaliza la suma de noventa mil setecientos



NOTARIA
 13o
 Guayaquil
 Dra. Norma
 Plaza de
 García

1 cincuenta sucres; y, Xavier Márquez de la
2 Plata- quien suscribe trescientas cincuenta y
3 siete acciones, de mil sucres cada una, que
4 representan la suma de trescientos cincuenta y
5 siete mil sucres- paga el veinticinco por
6 ciento de cada acción, que totaliza la suma de
7 ochenta y nueve mil doscientos cincuenta
8 sucres.- Se deja aclarado que el pago será en
9 numerario y que el plazo dentro del cual se
10 pagará el capital insoluto será el de dos años
11 contados a partir de la presente fecha.-
12 Asimismo, se indica que el aumento de capital
13 de un millón quinientos mil sucres se lo paga
14 en numerario, en un veinticinco por ciento de
15 cada acción, esto es la suma de trescientos
16 setenta y cinco mil sucres; y, como
17 consecuencia del aumento de capital, se emiten
18 un mil quinientas nuevas acciones, de mil
19 sucres cada una.- Habiéndose agotado el punto,
20 los presentes piden que se entre a votación.-
21 Así se lo hace y ésta resulta en quinientos
22 votos a favor.- Visto esto, la Junta General,
23 por unanimidad, resuelve: Aumentar el capital
24 de la Compañía en la suma de un millón
25 quinientos mil sucres, para que sea de dos
26 millones de sucres; mediante la emisión de un
27 mil quinientas nuevas acciones, de mil sucres
28 cada una, totalmente suscritas y pagadas en un

7

1 veinticinco por ciento de cada una de ellas,
 2 en numerario, esto es, la suma de trescientos
 3 setenta y cinco mil sucres, conforme se ha
 4 indicado en esta Junta General; y que el
 5 capital insoluto se pagará dentro del plazo de
 6 dos años contados a partir de la presente
 7 fecha.- Inmediatamente se entra a tratar el
 8 segundo punto.- Toma la palabra el Presidente
 9 e indica que por el aumento de capital es
 10 necesario reformar el Artículo Cuarto del
 11 Estatuto Social, en la parte que corresponde
 12 al monto del capital y al número de acciones
 13 que corresponde.- Pone a consideración de los
 14 presentes el texto, el mismo que es como
 15 sigue: "Artículo Cuarto.- El capital social es
 16 de Dos millones de sucres, dividido en dos mil
 17 acciones, ordinarias y nominativas, de mil
 18 sucres cada una de ellas".- Todos los
 19 accionistas están de acuerdo con el texto, por
 20 lo que pasa a votación.- Realizada y recogida
 21 la votación, ésta arroja quinientos votos,
 22 esto es por unanimidad.- Por lo que, la Junta
 23 General, por unanimidad, resuelve: Reformar el
 24 Artículo Cuarto del Estatuto Social, en la
 25 parte correspondiente al monto del capital y
 26 al número de las acciones que lo representan,
 27 con el texto propuesto.- Habiéndose tratado
 28 todos los puntos de esta Junta General, el



NOTARIA
 13o
 Guayaquil
 Dra. Norma
 Plaza de
 García

1 Presidente pide que se entre en un receso de
2 veinte minutos, para que el Secretario proceda
3 a redactar el Acta.- Transcurrido el tiempo y
4 cumplido el cometido, el Presidente reinstala
5 la Junta.- Se pone a consideración de los
6 presentes el texto del Acta, el mismo que es
7 aprobado por todos sin modificación alguna.-
8 Siendo las catorce horas, el Presidente
9 declara terminada la presente Junta General, y
10 pide a los presentes firmar el Acta, para su
11 validez por ser ésta una Junta Universal.-
12 (firmado).- Blanca Alvarez de Jouvin.-
13 (firmado).- Dolores Jouvin de Márquez de la
14 Plata.- (firmado).- Xavier Márquez de la Plata
15 Vernaza.- (firmado).- Augusto Jouvin Alvarez,
16 Presidente.- (firmado).- Carlos Luis Lecaro
17 Vélez, Secretario.- (firmado).- Manuel Carrera
18 del Río.- (firmado).- Jimmy Holguín, Comisario
19 Principal.- CERTIFICADO: Que la copia que
20 antecede es igual a su original que consta en
21 el Libro de Actas de la Compañía, al que me
22 remito en caso de ser necesario.- Guayaquil,
23 veinticuatro de Abril de mil novecientos
24 ochenta y nueve.- (firmado).- firma ilegible.-
25 Señor Carlos Luis Lecaro Vélez.- Secretario.-
26 El compareciente me presentó sus respectivos
27 documentos de Identificación Personal.- Leída
28 que le fué la presente escritura, de principio

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

a fin y en alta voz, por mí la Notaria
otorgante, éste la aprobó en todas y cada una
de sus partes, se afirmó y ratificó y firma en
unidad de acto y conmigo la Notaria de todo lo
cual doy fé.- ENMENDADOS:

p. Cia. Inmobiliaria Luxor S. A.-

X

Sr. Augusto Jouvin Alvarez.

C.I.# 09-05313045

C.V.# 009

RUC.# 0990590281001



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

82000000
I

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que firmo y sello en ocho fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, a los once días del mes de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve.



Dra. Norma Plaza de García

RAZON: Doy fe que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en la Resolución # 89-2-1-1-04429 de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, de fecha 29 de Junio de 1989, al margen de la matriz de fecha 5 de Mayo de 1989.- Guayaquil, 4 de Julio de 1989.-



Dra. Norma Plaza de García

Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA

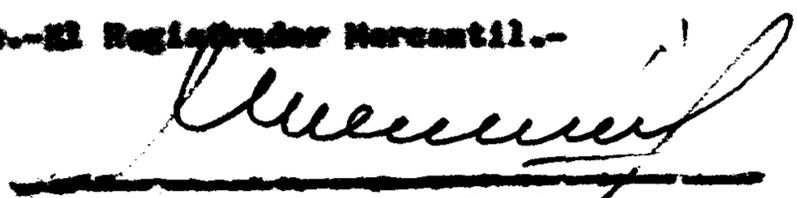
CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 89-2-1-1-04429, dictada el 29 de Junio de 1989, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías Encargado, queda inscrita esta escritura pública que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA LUXOR S.A., de fojas 28.084 a 28.099, número 8.129 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 11.298 del Repertorio.- Guayaquil, Julio de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDALTE
Registrador Mercantil del Consorcio Guayaquil

C E R T I -

F 00000010 I

FICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1975.- Guayaquil, Julio doce de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura a foja 19.388 del Registro Mercantil de 1.978; 24.086 y 24.084 de igual Registro de 1.983, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Julio doce de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

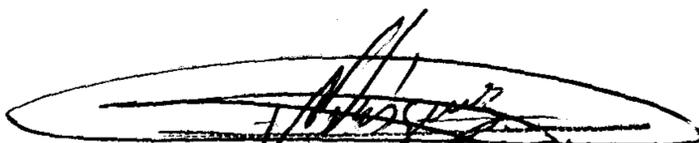

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



CERTIFICADO: Que queda anotada al margen de la matriz de la escritura de fecha 21 de Junio de 1.976 el Aumento de Capital de la Compañía INMOBILIARIA LUXOR S/A., y la Reforma de sus Estatutos según Resolución No. 89-2-1-1 04429 de la Superintendencia de Compañía firmando el Dr. Gerardo Peña Matheus, Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañía de Guayaquil Encargado, con fecha 29 de Junio de 1.989.

Salinas, a 25 de Julio de 1.989




Ab. Francis Valverde de Vasquez
NOTARIA CANTON SALINAS