

NOV. 24/87 - 00002



NOTARIO 120.
Guayaquil-Ecuador

1 Na. AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
2 ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA
3 INMOBILIARIA GINEBRA S. A.
4 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a las
5 veinte y cuatro días del mes de Noviembre de mil novecientos
6 ochenta y siete, ante mí, Abogado EUSTORGIO VIRGILIO TAN-
7 DAZO MARIDUEÑA, Notario Duodécimo del Cantón, comparece el
8 señor JORGE VARGAS BARRAHONA, Casado, Ejecutivo, a nombre y en
9 representación en su calidad de Gerente General de la Compa-
10 ñia Anónima "INMOBILIARIA GINEBRA S. A.", conforme la acredi-
11 ta con la nota de su nombramiento debidamente inscrita y con
12 el Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de
13 la Compañia, los mismos que se copiarán más adelante. El com-
14 pareciente es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en esta
15 ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer
16 doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta es-
17 critura DE Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, que a
18 celebrarla precede, como queda expresado, para su otorgamien-
19 to me presentó la minuta y documentos habilitantes del tenor
20 siguiente: "SEÑOR NOTARIO": En el Registro de Escrituras Pú-
21 blicas a su cargo, sirvase usted autorizar una por la cual -
22 conste la de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS, al -
23 tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVI-
24 NIENTES . - Comparece al otorgante de la presente escri-
25 tura el señor JORGE VARGAS BARRAHONA, a nombre y en represen-
26 tación de la COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA GINEBRA S. A., en
27 su calidad de Gerente General, la misma que legitima con la
28 nota de su nombramiento debidamente inscrita y autorizada ex

Imp. Rodrigo Jr.-Teléf. 324596

ABG. EUSTORGIO V. TANDAZO MARIDUEÑA

L. DE GARAICOA No. 1222 - TELEFS. 515406 - 515482

CASILLAS: 9230 - 847

1 presamente por la Junta General Extraordinaria de Accionis-
2 tas de la Compañía, celebrada el día quince de Abril de mil
3 nevecientos ochenta y siete, documentos que se copiarán más
4 adelante para legitimar su personería e intervención. - SE
5 G U N D A : - ANTECEDENTES. - La Compañía Anónima Inmobili-
6 liaria Ginebra S. A., se constituyó el día veinte y ocho de
7 Mayo de mil novecientos ochenta y dos, por escritura pública
8 otorgada por el Notario Séptimo del Cantón, Doctor Jorge Mal-
9 donado Renella, inscrita en el Registro Mercantil el veinte
10 y ocho de Junio del mismo año, con un Capital Inicial de --
11 QUINIENTOS MIL SUCRES. - T E R C E R A : - La Junta General
12 ordinaria de Accionistas de la Compañía Anónima Inmobiliaria -
13 ria Ginebra S. A., celebrada el quince de Abril de mil nove-
14 cientos ochenta y siete, resolvió por unanimidad: UNO. - -
15 Aumentar su capital social de QUINIENTOS MIL SUCRES a DOS
16 MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de Un Mil Quinientas
17 acciones de Un Mil Suces cada una; - DOS. - El pago y sus-
18 cripción de las nuevas acciones del Aumento de Capital; y,
19 TRES. - El cambio del valor nominal de las acciones de Un -
20 Mil Suces a Diez Mil Suces cada una. - C U A R T A : Con
21 los antecedentes expuestos, el señor Jorge Vargas Barahona,
22 por los derechos que representa de la Compañía Inmobiliaria
23 Ginebra S. A., en su calidad de Gerente General y debidamen-
24 te autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accio-
25 nistas de la Compañía, celebrada el quince de Abril de mil
26 novecientos ochenta y siete, declara Aumentado el Capital -
27 Social de la Compañía en DOS MILLONES DE SUCRES, de acuerdo
28 a lo establecido en el Acta de Junta General antes menciona-



NOTARIO 120.
Guayaquil-Ecuador

00003

1 da; así como referendadas los estatutos sociales de la Compa
2 ñía en el artículo quinto y las cláusulas tercera y cuarta,
3 los mismos que quedarán tal como constan en dicha nota, de
4 igual manera declara aumentado el valor de las acciones de
5 Un Mil Suores a Diez Mil Suores cada una, debiendo el ac-
6 ta agregarse a la escritura como documento habilitante. A-
7 gregue usted Señor Notario, las demás cláusulas de estilo -
8 para la validez de la presente escritura. - (firmado) Ka
9 thy Freire M. Abogada Catalina Freire Maldonado. Registre -
10 número cuatro mil ciento doce del Colegio de Abogados de -
11 Guayaquil. - Hasta aquí la minuta. - ACTA DE JUNTA GENERAL
12 EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA GINEBRA S.
13 A., CELEBRADA EL QUINCE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA
14 Y SIETE. - En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas
15 a los quince días del mes de Abril de mil novecientos ochenta
16 ta y siete, en el local social de la Compañía ubicada en -
17 las calles P. Icaza número cuatrocientos siete y Córdova, -
18 quinto piso, de esta ciudad de Guayaquil, a las dieciocho -
19 horas con treinta minutos; se reúnen los socios de la Compa
20 ñía Anónima Inmobiliaria Ginebra S. A., señores Víctor Ca-
21 esinelly Castrellán, propietario de cuatrocientas noventa y
22 seis acciones de un mil suores cada una; señora Luisa Patri-
23 cia Briceno Carvajal, propietaria de una acción de un mil -
24 suores; señor Armando Salazar Quintero, propietario de una
25 acción de un mil suores; señorita Marjerie Toledo Mariscal,
26 propietaria de una acción de un mil suores; y, señor Jorge
27 Vargas Barahona, propietario de una acción de un mil suores.
28 Previa convocatoria efectuada por el señor Presidente de la

Imp. Rodrigo Jr.-Teléf. 324596

ABG. EUSTORGIO V. TANDAZO MARIDUEÑA

L. DE GARAICOA No. 1222 - TELEFS. 515406 - 515482

CASILLAS: 9230 - 847

1 Compañía, señor Alfredo Cuentas Rames, la misma que ha si-
2 do publicada en el Diario " El Expreso " de esta ciudad.
3 de acuerdo al artículo trece de los Estatutos de la Compañía,
4 el día Jueves dos de Abril de mil novecientos ochenta
5 y siete. Concorre también el Comisario de la Compañía, se-
6 ñor Reynaldo Viteri P., quien fue especialmente invitado -
7 por el mismo señor Presidente de la Compañía, por escrito.
8 En efecto, estando dentro del día y hora señalada, el se-
9 ñor Presidente ordena al Gerente General de la Compañía, -
10 señor Jorge Vargas Barahona quien actúa como Secretario de
11 la Junta, dé lectura a la convocatoria referida, así como
12 al orden del día y que dice: Compañía Anónima "Inmobiliaria
13 Ginebra" S.A.", CONVOCATORIA : En mi calidad de Presidente
14 de la Compañía, convoco a Junta General Extraordinaria de
15 Accionistas para el día Miércoles quince de Abril de mil
16 novecientos ochenta y siete, a las dieciocho horas, en el
17 local social de la Compañía, ubicado en las calles P. Ica
18 za número cuatrocientos siete y Córdova, quinto piso . --
19 Orden del día : UNO . - Cumplimiento a lo dispuesto por
20 la Superintendencia de Compañías en el Decreto cero cin-
21 cuenta y ocho del treinta de Diciembre de mil novecientos
22 ochenta y seis .- DOS . - Suscripción y pago de las nue-
23 vas acciones . - TRES . - Cambio del valor nominal de
24 las acciones . - firma) Alfredo Cuentas Rames. Presiden-
25 te.- Una vez realizada la solicitud, constatado el que -
26 run reglamentario, ya que se encuentra reunido todo el ca-
27 pital social y pagado de la Compañía. Toma la palabra -
28 el señor Presidente de la misma y manifiesta que el primer



NOTARIO 120.
Guayaquil-Ecuador

00004

1 punto del orden del día es que la Superintendencia de Compañías
2 mediante Decreto número cero cincuenta y ocho de treinta de
3 Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, ha solicitado
4 se eleve el Capital Social de la Compañía Anónima a DOS MI
5 LLONES DE SUCRES. Con la lógica consecuencia de que tiene
6 que reformarse los Estatutos de la Compañía. El socio se-
7 ñor Armande Salazar Quintero, manifiesta que siendo una o-
8 bligación el Aumento de Capital no queda más que obedecer -
9 a así hacerlo. El socio señor Jorge Vargas Barahena también
10 está de acuerdo con lo expuesto y dice que en la suscripción
11 de las nuevas acciones, los socios deciden en forma unánime
12 no hacer uso del derecho de preferencia. El señor Presiden-
13 te manifiesta que estando todos los socios de acuerdo con -
14 el Aumento de Capital de la Compañía, pone a consideracio-
15 nes de los socios, dicho aumento, para que suscriban las -
16 nuevas acciones que se procederán a emitir ya que el aumen-
17 te sería de Un Millón Quinientos Mil sucres. El socio se-
18 ñor Víctor Cassinelly C., expresa que él está dispuesto a
19 suscribir acciones que asciendan a la suma de Un Millón cua-
20 trecientos sesenta y cuatro mil sucres en numerario; el se-
21 ñor Armande Salazar Quintero menciona que él podrá suscri-
22 bir acciones por un valor de nueve mil sucres; la señora -
23 Luisa Patricia Briceno Carvajal suscribirá acciones por un
24 valor de nueve mil sucres; la señorita Marjerie Toledo Ma-
25 riscal suscribirá acciones por un valor de nueve mil sucres;
26 y, el socio señor Jorge Vargas Barahena suscribirá acciones
27 por un valor de nueve mil sucres. - Una vez discutido el
28 asunto, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de -

Imp. Rodrigo Jr.-Teléf. 324596

ABG. EUSTORGIO V. TANDAZO MARIDUEÑA

L. DE GARAICOA No. 1222 - TELEFS. 515406 - 515482

CASILLAS: 9230 - 847

1 la Compañía Anónima Inmobiliaria Ginebra S. A., por unanimi-
2 dad declara aumentado el capital social de la Compañía de --
3 QUINIENTOS MIL SUCRES a DOS MILLONES DE SUCRES, pagando di-
4 che aumento de la siguiente manera: El socio señor Víctor -
5 Cassinelly C., suscribe Un Mil cuatrecientos sesenta y cua-
6 tre acciones de Un Mil sucres cada una y paga en la Caja de
7 la Compañía la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y
8 CUATRO MIL SUCRES en efectivo. Los socios : Armande Salazar
9 Quintero, Luisa Patricia Briceño Carvajal, Marjerie Toledo -
10 Mariscal y Jorge Vargas Barahena, suscriben cada uno nueve
11 acciones de Un Mil sucres cada una, y pagan en efectivo en
12 la Caja de la Compañía, la suma de Nueve Mil sucres cada -
13 uno, lo que sumado todo, da un total de Un millón quinien-
14 tes mil sucres, que es el valor que se aumenta más los qui-
15 nientos mil sucres, suman DOS MILLONES DE SUCRES. Todos los
16 socios que suscriben las acciones son de nacionalidad ecua-
17 teriana . El socio señor Jorge Vargas Barahena, menciona
18 que las acciones que actualmente son de Un mil sucres cam-
19 bien su valor nominal por el de Diez Mil Sucres, lo que sería
20 más conveniente para el asunto contable de las mismas. El
21 socio señor Armande Salazar Quintero expresa que está de a-
22 cuerdo con lo mencionado, por ser conveniente . - Una vez
23 discutida la moción, la Junta General Extraordinaria de Ac-
24 cionistas de la Compañía Anónima Inmobiliaria Ginebra S. A.,
25 por unanimidad aprueba dicho cambio de valor nominal de las
26 acciones de un mil sucres a diez mil sucres cada una, por -
27 lo que una vez aprobado este aumento se procederá al respecti-
28 vo canje de acciones. En consecuencia, se reforma el Artículo

CAMBIO DEL
VALOR DE
LAS ACCIONES
de \$ 1.000 a \$ 10.000 yu. -



NOTARIO 120.
Guayaquil-Ecuador

1 la Quinta de los Estatutos, el mismo que quedaría de la si-
2 guiente forma : ARTICULO QUINTO : - El Capital Social de -
3 la Compañía es de DOS MILLONES DE SUQUES, dividido en dos-
4 cientas acciones ordinarias y nominativas de Diez Mil Su-
5 cres cada una. Capital que podrá ser aumentado por resolu-
6 ción de la Junta General de Accionistas . - Se reforman -
7 también las Cláusulas Tercera y Cuarta, las mismas que que-
8 darian en la siguiente forma : CLAUSULA TERCERA : - De la
9 suscripción del Capital Social y del pago del mismo . - El
10 Capital de la Compañía Anónima Inmobiliaria Ginebra S. A.,
11 ha sido suscrito de la siguiente manera: El señor Victor Ca-
12 ssinelly C., ha suscrito ciento noventa y seis acciones or-
13 dinarias y nominativas de diez mil sucres cada una; la se-
14 ñora Luisa Patricia Briceño Carvajal ha suscrito una
15 acción ordinaria y nominativa de diez mil sucres; el socio
16 señor Armando Salazar Quintero ha suscrito una acción ordi-
17 naria y nominativa de diez mil sucres; la socia señorita -
18 Marjorie Toledo Mariscal ha suscrito una acción ordinaria
19 y nominativa de diez mil sucres; y, el socio señor Jorge Var-
20 gas Barahona ha suscrito una acción ordinaria y nominativa
21 de diez mil sucres . - CLAUSULA CUARTA . - Del Pago del Ca-
22 pital Social . - El Capital de la Compañía Anónima Inmobi-
23 liaria Ginebra S. A., ha sido pagado por los accionistas de
24 la siguiente manera : El socio señor Victor Cassinelly C.,
25 170.000 paga en efectivo la suma de UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA
26 MIL SUQUES; el socio señor Armando Salazar Quintero ha pa-
27 rado en efectivo la suma de DIEZ MIL SUQUES ; el socio se-
28 ñor Jorge Vargas Barahona ha pagado en dinero efectivo la

Imp. Rodrigo Jr.-Teléf. 324596

ABG. EUSTORGIO V. TANDAZO MARIDUEÑA

L. DE GARAICOA No. 1222 - TELEFS. 515406 - 515482

CASILLAS: 9230 - 847

1 suma de DIEZ MIL SUCRES ; la socia Marjerie Toledo Mariscal
2 ha pagado la suma de DIEZ MIL SUCRES ; la socia Luisa Patri
3 cia Briceño Carvajal ha pagado la suma de DIEZ MIL SUCRES.
4 las dos socias en dinero en efectivo, encontrándose integra
5 mente suscrita y pagado el Capital de la Compañía . - Los
6 accionistas de la Compañía deliberan en relación con el -
7 proyecto de reformar de estatutos que anteceden y la Junta
8 General Extraordinaria de Accionistas, finalmente por una-
9 nidad resuelven que los Estatutos de la Compañía Anónima
10 Inmobiliaria Ginebra S. A., se reformen de la manera indi-
11 cada y AUTORIZAN AL GERENTE GENERAL con las más amplias fa-
12 cultades para que otorgue las escrituras públicas de aumen-
13 te de capital y reforma de estatutos en la forma que acaba
14 de resolverle la misma Junta General Extraordinaria de So-
15 cios y proceda a dar cumplimiento a los demás requisitos -
16 legales necesarios para que la reforma tenga plena eficacia
17 jurídica . - El señor Presidente concede un receso de quin-
18 ce minutos para la elaboración de la presente acta. Trans-
19 currido este lapso de tiempo se reinstala la sesión y se -
20 da lectura al acta, la que es aprobada en todas y cada una
21 de sus partes por unanimidad por los asistentes. Con lo
22 cual termina la sesión, firmando para constancia el señor
23 Presidente y Gerente General - Secretario que certifica .-
24 firma) Victor Cassinelly C., firma) Armando Salazar Quin-
25 tere ; firma) Marjerie Toledo Mariscal ; firma) Luisa Pa-
26 tricia Briceño C., firma) Alfredo Cuatrecasas Ramos. Presiden-
27 te ; firma) Jorge Vargas Barahona. Gerente General - Se-
28 cretario.- Enmendadas: deciden, en, forma, unánime, no.- va



NOTARIO 120.
Guayaquil-Ecuador

1 len.- firma) Secretario.- Es fiel copia de su original que
2 reposa en el Libro de Actas de Junta General, al que se re-
3 mite en caso de ser necesario. Guayaquil, dieciséis de Abril
4 de mil novecientos ochenta y siete.- firma) Jorge Vargas -
5 Barahona. Gerente General- Secretario.- NOMBRAMIENTO: INMO-
6 BILIARIA GINERNA S. A., Guayaquil, Junio veinte y cuatro de
7 mil novecientos ochenta y cinco. Señor JORGE VARGAS BARAHO
8 NA. Ciudad.- De mis consideraciones : Por medio de la pre-
9 sente comunico a usted que la Junta General Extraordinaria
10 de Socios de la Compañía "INMOBILIARIA GINERNA S. A.", en
11 sesión del día veinte y uno de Junio del presente año, resol-
12 vió designar a usted como ~~GERENTE GENERAL~~ por el lapso de
13 TRES AÑOS, de acuerdo a los estatutos ejercerá individual-
14 mente la representación legal, judicial y extrajudicial de
15 la Compañía. La Compañía "INMOBILIARIA GINERNA S. A." se
16 constituyó por Escritura Pública otorgada ante el Notario
17 Séptimo del Cantón Guayaquil, Jorge Maldonado Renella, el
18 veinte y ocho de Mayo de mil novecientos ochenta y dos, e
19 inscrita en el Registro Mercantil el veinte y ocho de Junio
20 del mismo año. Particular que comunico a usted para los
21 fines legales consiguientes. Atentamente, firma) Ilegible.
22 Alfredo Cuentas Ramez. Presidente.- Guayaquil, Junio veinte
23 y cuatro de mil novecientos ochenta y cinco. Acepto el car-
24 go conferido, firma) Ilegible. Jorge Vargas Barahona. Que
25 da inscrito el presente nombramiento a foja treinta y dos
26 mil ochocientos cincuenta y cuatro, número siete mil dos-
27 cientos veinte y siete del Registro Mercantil y anotado ba-
28 ja el número diez mil cuatrocientos cuarenta y dos del Re-

Imp. Rodrigo Jr.-Teléf. 324596

ABG. EUSTORGIO V. TANDAZO MARIDUEÑA

L. DE GARAICOA No. 1222 - TELEFS. 515406 - 515482

CASILLAS: 9230 - 847

1 ~~partaria~~ . - Archivándose las comprobantes de Registro y De
2 fensa Nacional . - Guayaquil, veinte y nueve de Agosto de -
3 mil novecientos ochenta y cinco . - El Registrador Mercantil . -
4 firma) Ilegible. Abogado Héctor Miguel Alcivar Andrade. Re-
5 gistrador Mercantil del Cantón Guayaquil. Hay un sello . -
6 SON COPIAS . - El otorgante aprueba en todas sus partes la
7 minuta y documentos habilitantes insertos, los mismos que -
8 quedan elevados a Escritura Pública, para que surtan sus -
9 efectos legales . - LEIDA esta escritura, de principio a -
10 fin, por mí el Notario. en alta voz al otorgante, éste la -
11 aprueba y suscribe en unidad de acto conmigo, de todo lo -
12 cual, DOY FE .- Enmendado: Provincia, par, reforma, el, ca-
13 pital, de, anteceden, vale, firma) Jorge Vargas Bazahona
14 .- Cédula de Ciudadanía número 00-06614383.- Cédula Tributa-
15 ria número 030963.- Certificado de Votación número 045-127.-
16 Registro Unico de Contribuyentes número 0990593094001. Inmo-
17 biliaria Ginebra S.A.- firma) NUSTORIO V. TENDAZO M.- Entre
18 lineado: General.vele.-

19
20
21 Se otorgó ante mí, en fe de ello
22 confiero este TERCER TESTIGO, sellado y firmado en el -
23 día de su otorgamiento.-

24
25
26
27 DOY FE : - Que al margen de

28 la matriz del presente Aumento de Capital y Reforma de Estitución



NOTARIO 120.
Guayaquil-Ecuador

tes , tomé razón de lo dispuesto por la Intendencia de Com -
pañías , en su Resolución número Ochenta y ocho - dos - uno -
uno - Un , il descientes setenta y uno , del veintinueve de -
Marzo de mil novecientos ochenta y ocho , en la que se aprue -
ba el contenido en este instrumento público . - Guayaquil , -
cinco de Abril de mil novecientos ochenta y ocho . - EL NOTA -
RIO . -

Eustorgio V. Tandazo M.
ABGADO NOTARIO

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo
ordenado en la Resolución No. 88-2-1-1-01271, dictada por la Inten -
dente de Compañías Encargada, el veintinueve de Marzo del presente
año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMEN -
TO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA GINEBRA S.
A., de fojas 15.467 a 15.477, Número 4.318 del Registro Mercantil
y anotada bajo el número 6.196 del Repertorio.- Guayaquil, once de
Abril de mil novecientos ochenta i ocho.- El Registrador Mercantil
Suplente.-

Ledo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta es -
critura a foja 21.884 del Registro Mercantil de mil novecientos o -

Imp. Rodrigo Jr.-Teléf. 324596

ABG. EUSTORGIO V. TANDAZO MARIDUEÑA

L. DE GARAICOA No. 1222 - TELEFS. 515406 - 515482

CASILLAS: 9230 - 847

1 chenta i dos, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil,
2 once de Abril de mil novecientos ochenta i ocho.- El Registrador
3 Mercantil Suplente.-

4 Lede. CARLOS PONCE ALVARADO

5 Registrador Mercantil Suplente

6 del Cantón Guayaquil

7 C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia
8 auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el
9 Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agus-
10 to de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de
11 Agosto de 1.975.- Guayaquil, once de Abril de mil novecientos o -
12 chenta i ocho.- El Registrador Mercantil Suplente.-

13 Lede. CARLOS PONCE ALVARADO

14 Registrador Mercantil Suplente

15 del Cantón Guayaquil

