

# COPIA

02



ESCRITURA NUMERO: 1076/94.-

## AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA RAFEBE S.A.-

CUANTIA: S/. 4'500.000,00.-

5 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador,  
6 hoy siete de Diciembre de mil novecientos noventa

7 y cuatro, ante mí, doctor JORGE JARA GRAU,  
8 abogado, Notario de este Cantón, comparece: la compañía

9 **INMOBILIARIA RAFEBE S.A.**, representada por el señor

10 RAFAEL FERRETTI BENITES, quien declara ser  
11 ecuatoriano, casado, ejecutivo y domiciliado en esta  
12 ciudad, en su calidad de Gerente, según documento que  
13 acompaña; mayor de edad, capaz para obligarse y  
14 contratar, a quien de conocer doy fe, el mismo que  
15 me manifiesta su voluntad de otorgar esta escritura  
16 pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatuto,  
17 sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido  
18 y a la que procede de una manera libre y espontánea,  
19 para que la autorice me presenta la minuta que dice  
20 así: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de escrituras  
21 públicas a su cargo, sírvase usted insertar una de la  
22 que conste la de Aumento de Capital y Reformas del  
23 Estatuto Social de la Compañía INMOBILIARIA RAFEBE  
24 S.A., que se otorga de conformidad con las siguientes  
25 cláusulas.- PRIMERA: OTORGANTE.- Comparece a otorgar la  
26 presente escritura, el señor RAFAEL FERRETTI BENITES,  
27 en su calidad de Gerente y representante legal,  
28 conforme lo acredita con la copia del nombramiento que

Dr.

Jorge Jara Grau

NOTARIO 2do.

Guayaquil - Ecuador

1 lo adjunta como documento habilitante.- SEGUNDA:  
2 ANTECEDENTES.- La Sociedad INMOBILIARIA RAFEBE S.A. se  
3 constituyó con un capital social de QUINIENTOS MIL  
4 SUCRES, dividido en quinientas acciones ordinarias y  
5 nominativas de un valor de un mil sucre cada una,  
6 mediante escritura pública autorizada por el Notario  
7 Séptimo del Cantón Guayaquil, doctor Jorge Maldonado  
8 Rennella el veintitrés de Diciembre de mil novecientos  
9 ochenta y dos, inscrita en el Registro Mercantil el  
10 dieciocho de Febrero de mil novecientos ochenta y  
11 tres.- b) En Junta General de Accionistas, celebrada el  
12 día tres de Octubre de mil novecientos noventa y  
13 cuatro, se acordó aumentar el capital social a la suma  
14 de CINCO MILLONES DE SUCRES, mediante aumento efectivo  
15 de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES, representado  
16 por cuatro mil quinientas acciones de un mil sucre  
17 cada una; y, reformó el Artículo Quinto del Estatuto  
18 Social en la forma establecida en el Acta de dicha  
19 sesión, cuya copia se agrega como documento habilitante  
20 de esta escritura. TERCERA: DECLARACIONES.- Con los  
21 antecedentes expuestos, el señor RAFAEL FERRETTI  
22 BENITES, en su calidad de Gerente y representante legal  
23 de la Compañía INMOBILIARIA RAFEBE S.A., hace las  
24 siguientes declaraciones: a) Que queda aumentado el  
25 capital social de la Compañía INMOBILIARIA RAFEBE S.A.,  
26 a la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES, mediante aumento  
27 efectivo de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES,  
28 representado por cuatro mil quinientas acciones



ordinarias y nominativas de un mil sucre cada una.- b) Las cuatro mil quinientas acciones ordinarias y nominativas han sido pagadas en la forma y modo expuestas en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha tres de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro.- c) Que se reforma el Artículo Quinto del Estatuto Social por el siguiente: "ARTICULO QUINTO.- El Capital Social de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucre cada una.".-

CUARTA: DECLARACION JURAMENTADA.- El Gerente y representante legal de la Compañía INMOBILIARIA RAFEBE S.A., señor RAFAEL FERRETTI BENITES, declara bajo juramento que, el Aumento de Capital que se perfecciona mediante esta escritura, se encuentra debidamente cantabilizado y que han ingresado a la cuenta de la Compañía y está contabilizado el valor de UN MILLON CIENTO VEINTICINCO MIL SUCRES, que corresponde al veinticinco por ciento del aumento y que el saldo lo paga en la forma y modo estipulado en la Junta General de Accionistas de fecha tres de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro, valor entregado por los accionistas en pago al valor de las acciones que han suscrito en este aumento de capital.- Usted señor Notario agregará las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.".- Hasta aquí la minuta patrocinada por el abogado Pedro Bajaña Bajaña, matrícula número tres mil ochocientos noventa y uno,

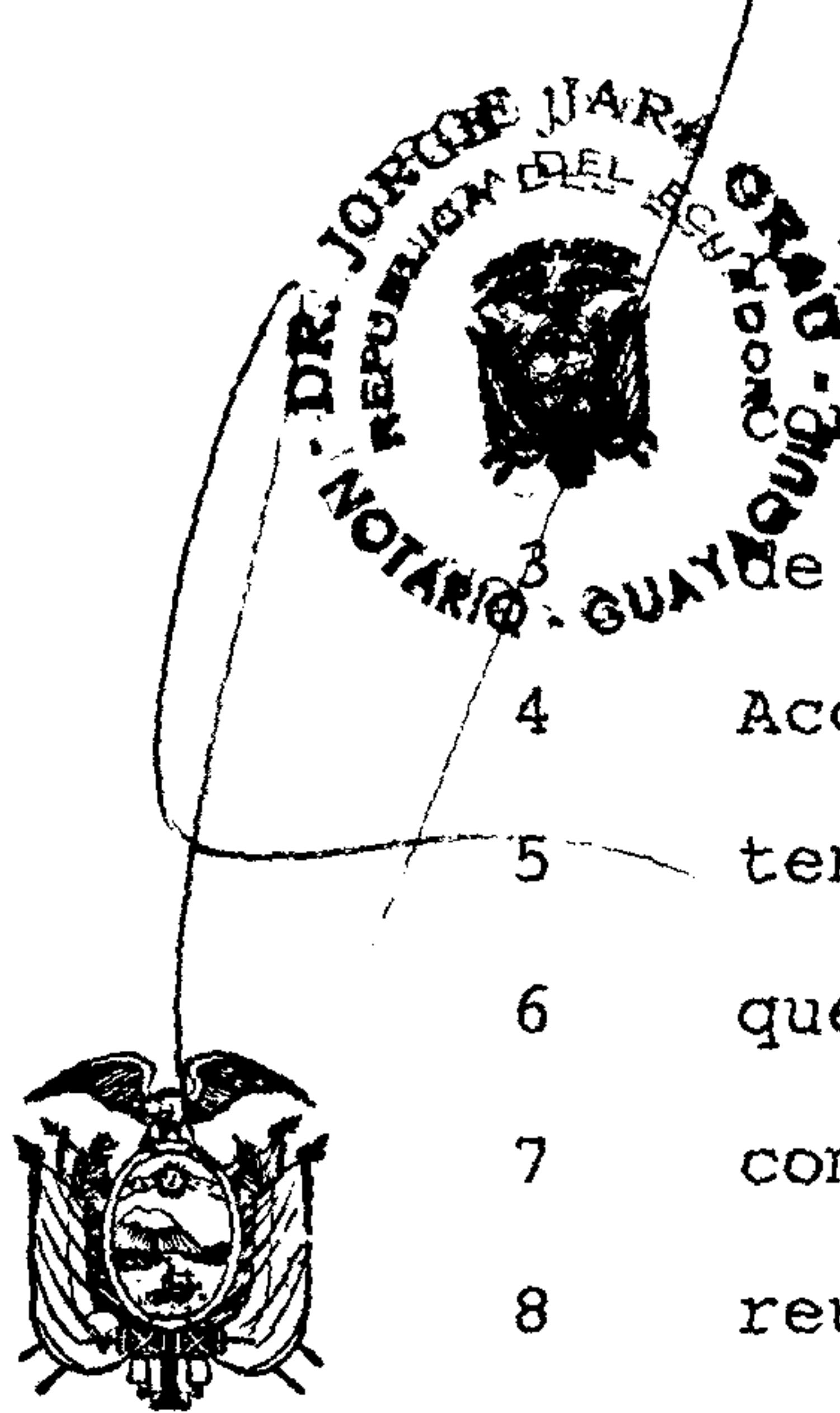
Dr.

Jorge Jara Grau

NOTARIO 2do.

Guayaquil - Ecuador

que con los documentos que se copian quedan elevados  
a escritura pública. Dejo constancia que el otorgante  
se ratifica en todas y cada una de las declaraciones  
constantes en este instrumento público.- **DOCUMENTOS**  
**HABILITANTES.-** "ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA RAFEBE S.A., CELEBRADA EL  
DIA TRES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y  
CUATRO.- En Guayaquil, a los tres días del mes de  
Octubre de mil novecientos noventa y cuatro, a las diez  
horas, en el local social de la compañía INMOBILIARIA  
RAFEBE S.A., se reúnen los accionistas a saber de la  
mencionada Compañía: a) RAFAEL FERRETTI BENITES,  
propietario de cuatrocientas noventa y seis acciones  
ordinarias y nominativas de un mil sucre cada una; b)  
FABRICIO FERRETTI PARRA, propietario de una acción  
ordinaria y nominativa de un mil sucre; c) FRANCISCO  
FERRETTI PARRA, propietario de una acción ordinaria y  
nominativa de un mil sucre; d) RAFAEL FERRETTI PARRA,  
propietario de una acción ordinaria y nominativa de un  
mil sucre; e) BENJAMIN ESCUDERO MAQUILON, propietario  
de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucre.  
Como se encuentran presentes todos los accionistas  
de la compañía, éstos por unanimidad resuelven  
reunirse en Junta General de Accionistas, con el  
objeto de tratar los siguientes asuntos: PRIMERO.-  
Conocer y resolver sobre el Aumento de Capital y  
Reforma de Estatutos de la Compañía. SEGUNDO.-  
Conocer y resolver sobre cualquier asunto



Dr.  
Jorge Jara Gran  
NOTARIO 2do.  
Guayaquil - Ecuador

lacionado con el anterior. En virtud de la facultad concedida por el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías se declara que, la Junta General de Accionistas queda válidamente constituida y reunida teniendo como asunto del orden del día los que han quedado fijados anteriormente por unanimidad.- De conformidad con los Estatutos Sociales, preside la reunión el señor Rafael Ferretti Parra, y actúa como Secretario el Gerente de la misma señor RAFAEL FERRETTI BENITES. A continuación el Secretario procede a elaborar la lista de asistentes la misma que queda autorizada con su firma y la del Presidente y éste considerando que en la reunión se encuentran presentes y representados los accionistas que conforman la totalidad del Capital Social de la compañía, declara instalada y abierta la Junta e indica que, se debe proceder a conocer y resolver sobre el primer punto del orden del día; y, a tal efecto, manifiesta la necesidad de aumentar el Capital Social de la compañía en CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES (S/.4'500.000,oo) más, mediante la suscripción de cuatro mil quinientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucre cada una, de manera que el Capital Social de la compañía quede fijado en la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,oo). A fin de que esté acorde con las disposiciones contenidas en las últimas reformas a la Ley de Compañías. Acto seguido, el Presidente toma la palabra y solicita a los accionistas manifiesten si

1 desean o no ejercer su derecho de preferencia para  
2 suscribir nuevas acciones en este aumento en proporción  
3 a las acciones que poseen en el capital social de la  
4 Compañía. Considerando lo anterior dicho, los  
5 Accionistas señores Fabricio Ferretti Parra, Francisco  
6 Ferretti Parra, Rafael Ferretti Parra y Benjamín  
7 Escudero Maquilón, manifiestan que ellos no desean  
8 suscribir nuevas acciones en el aumento de capital  
9 acordado; y, que renuncian al derecho de preferencia  
10 que les concede la Ley. En virtud de la renuncia al  
11 derecho de preferencia que han hecho los Accionistas  
12 antes mencionados, el señor RAFAEL FERRETTI BENITES,  
13 manifiesta que está dispuesto a suscribir la totalidad  
14 de las cuatro mil quinientas acciones ordinarias y  
15 nominativas de un mil sucre cada una, provenientes del  
16 Aumento de Capital acordado y que las paga en dinero  
17 en efectivo en un veinticinco por ciento y el saldo en  
18 el plazo de un año, de cualquiera de las formas  
19 estipuladas en la Ley de compañías, en dinero en  
20 efectivo. La Junta General por unanimidad acordó  
21 aprobar la propuesta hecha por el señor Rafael Ferretti  
22 Benites, aceptando la suscripción y forma de pago de  
23 las nuevas acciones provenientes del Aumento de capital  
24 Social. Lo que es aprobado y aceptado por unanimidad  
25 por la Junta General, la misma que ratifica las  
26 entregas de dinero realizadas por el Accionista que  
27 suscribe las nuevas acciones del Aumento de Capital  
28 acordado y que es de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL



JORGE JARA GRAU  
NOTARIO PÚBLICO DEL ECUADOR  
GUAYAQUIL

SUCRES (S/. 4'500.000,00), las mismas que no han generado interés alguno. Se deja constancia que el suscriptor es de nacionalidad ecuatoriana. A continuación el Presidente manifiesta que en virtud del Aumento de Capital acordado, se hace necesario reformar el Estatuto Social de la Compañía; y, la Junta General resuelve por unanimidad aprobar el Aumento de Capital Social de la compañía en la forma antes indicada; y, la Reforma al Estatuto Social en su Artículo Quinto, referente al Capital Social el mismo que en adelante dirá: "**ARTICULO QUINTO:** El capital social de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucre cada una.".- A continuación se pasó a resolver sobre el segundo punto del orden del día y la Junta General por unanimidad, resolvió autorizar al señor RAFAEL FERRETTI BENITES, Gerente de la Compañía, para que proceda a realizar todos los trámites necesarios, para que se eleve a escritura pública y obtenga su aprobación e inscripción del acto societario aquí acordado. No habiendo más asunto que tratar se concede un receso a esta reunión para proceder a la elaboración y redacción de la presente acta, hecha que fue se volvió a reinstalar con la presencia de los mismos accionistas que la constituyeron, por lo que se dispuso su lectura por secretaría, leída se la aprobó en todas sus partes, para constancia firman todos los accionistas en unidad de acto con el Presidente y



Dr.

Jorge Jara Grau  
NOTARIO 2do.  
Guayaquil - Ecuador

1 Gerente que certifica.- f) Rafael Ferretti Benites, f)  
2 Rafael Ferretti Parra, f) Francisco Ferretti Parra, f)  
3 Fabricio Ferretti Parra, f) doctor Benjamin Escudero  
4 Maquilón, f) Rafael Ferretti Parra, Presidente; f)  
5 Rafael Ferretti Benites, Secretario.". Es copia. "Señor  
6 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- Ciudad.-  
7 EUCLIDES CARPIO PLAZA a usted muy respetuosamente,  
8 solicito: Que me certifique hasta que fecha estuvo  
9 vigente el Nombramiento de Gerente de la compañía  
10 INMOBILIARIA RAFEBE S.A., a nombre del señor RAFAEL  
11 FERRETTI BENITES, cuya copia acompaña a la presente,  
12 el mismo que está inscrito de fojas siete mil  
13 cuatrocientos setenta y seis, número mil seiscientos  
14 cinco del Registro Mercantil y anotada bajo el número  
15 tres mil quinientos sesenta y dos del Repertorio.  
16 Atentamente, f) Euclides Carpio Plaza. El Registrador  
17 Mercantil del Cantón otorga la siguiente certificación  
18 en contestación a la petición que antecede: Nombre de  
19 Compañía: INMOBILIARIA RAFEBE S.A..- Cargo: GERENTE.  
20 Nombre: RAFAEL FERRETTI BENITES. Fecha de otorgamiento:  
21 veinticuatro de Febrero de mil novecientos ochenta y  
22 tres. Fecha de inscripción: quince de Marzo de mil  
23 novecientos ochenta y tres. Periodo: cinco años. Desde  
24 la fecha de inscripción del nombramiento antes citado  
25 hasta hoy, no existe inscrito otro a favor de persona  
26 alguna, en dicho cargo. Fecha de expedición de este  
27 certificado: trece de Abril de mil novecientos noventa  
28 y cuatro. Hora: dieciséis horas once minutos. Cualquier

INMOBILIARIA RAFEDE S. A.  
Guayaquil - Ecuador



Guayaquil, 24 de Febrero de 1.983.

Señor

RAFAEL FERRETTI BENITES,  
Ciudad.

Tengo a bien comunicarle que en la Sesión de Junta General de Accionista de la Compañía Anónima INMOBILIARIA RAFEDE S.A., celebrada el día de hoy 24 de Febrero de 1.983, fui designado usted GERENTE de la indicada Compañía, por el período de cinco años.

Sus atribuciones son las que indica la ley y las que constan en la Escritura de Constitución de la mencionada Compañía, otorgada el 23 de diciembre de 1.982, ante el Doctor Jorge Maldonado Renella, Notario Titular Secretario del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de Febrero de 1.983.

Adejás ejercerá la Representación legal, judicial y extrajudicial de la indicada Compañía, de acuerdo con lo que se menciona en la Escritura de Constitución que anteriormente.

Hoy / En su nombre,

VICTOR FERRETTI ROMERO,

PRESIDENTE

ACEPTACION.- Acepto el cargo de GERENTE de la Compañía Anónima INMOBILIARIA RAFEDE S.A. - Guayaquil, a 24 de Febrero de 1.983.

RAFAEL FERRETTI BENITES.



DA fecho este Nomenclamiento a foja 7.476, número 1.609 del Registro Mercantil  
anotado bajo el número 3.562 del Reportorio.- Baste bando que las certificaciones de  
Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, quince de Mayo de mil novecientos ochenta  
y tres.- El Registrador Mercantil.-

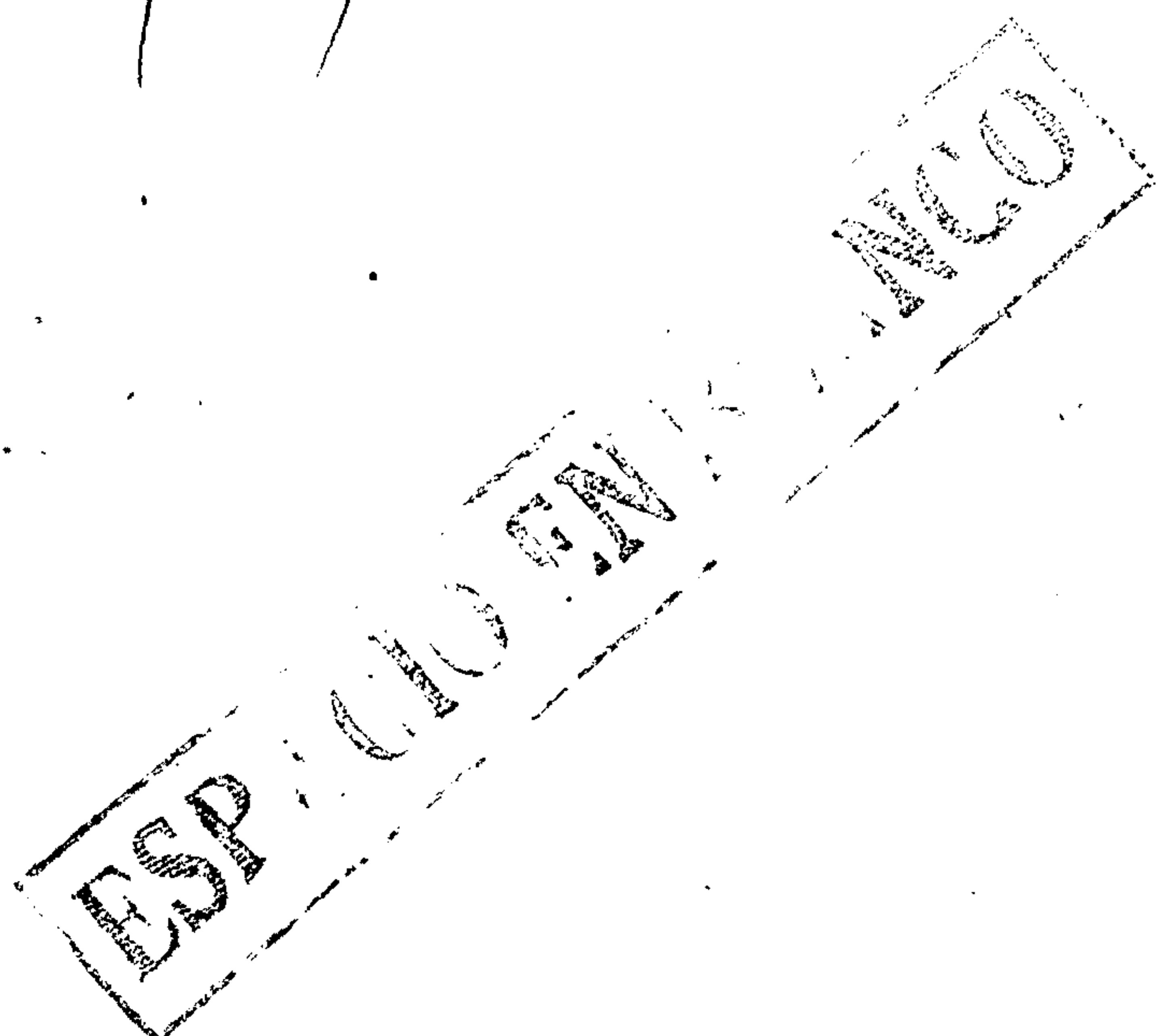


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON. GUIL.  
Valor pagado por este trabajo:  
S/. X REALES

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL  
QUE ME FUE EXHIBIDO DUY FE

NOTARIO





alteración (enmendada o añadida), en este certificado.

NO ES VALIDA. firmado) abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade. Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.".-  
Hay dos sellos.- Es copia.- Yo, el Notario, doy fe:  
Que después de haber leído, en voz alta, toda esta  
escritura pública al otorgante, éste la aprueba y la  
suscribe conmigo en un solo acto.



Dr.  
Jorge Jara Grau 10  
ARIO 2do.  
Guayaquil - Ecuador 11

p. INMOBILIARIA RAFEBE S.A..-

R.U.C. No. 0990741816001

RAFAEL FERRETTI BENITES

C.C. No. 0902505171 C.V. No. 50-308

DR. JORGE JARA GRAU

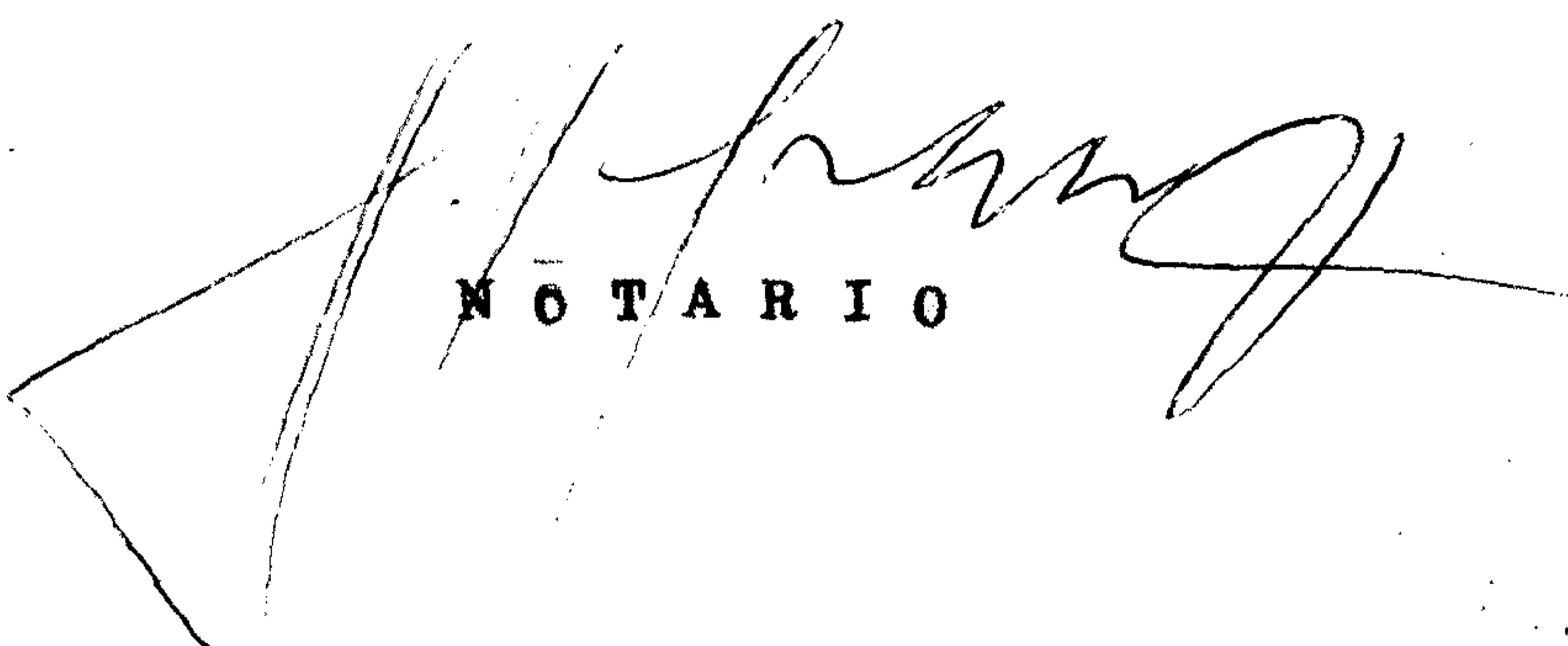
Notario Segundo

SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA,  
cinco fojas útiles rubricadas por mí, el Notario, que selló y  
firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

NOTARIO



FE: que tomé nota de la Resolución N°.94-2-1-1-007442 de fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, del Subintendente Jurídico, de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz del siete de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante mí. Guayaquil, 29 de diciembre de 1.994.

  
N O T A R I O

En cumplimiento de lo ordenado  
en la Resolución N° 94-2-1-1-007442, dictada el 28 de Diciembre -  
de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Com-  
pañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la -  
misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS -  
de "INMOBILIARIA RAFEBE S.A.", de fojas 13.483 a 13.494, número  
3.861 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 8.546 del -  
Repertorio.- Guayaquil, dos de Marzo de mil novecientos noventa y  
cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-

~~Lic. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente,  
del Cantón Guayaquil~~

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica

I

08

ca de la escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTOS de "INMOBILIARIA RAFEBE S.A.", en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975,- Guayaquil, dos de Marzo de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-

*Lde CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil*

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura pública que antecede a foja 5.064 del Registro Mercantil de 1.983, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, dos de Marzo de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil Suplente.-

*Lde. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil*



REGISTRO MERCANTIL CANTÓN GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
s/. 47.060 XY

I

Doy FE:- Que en esta fecha y al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto, de la Resolución No.94-2-1-1-000744 2, de fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía **INMOBILIARIA RAFEBE S.A.**-Guayaquil, Julio 10 de 1.995..-Enmendado: 94- cuatro.-SI VALE

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

