

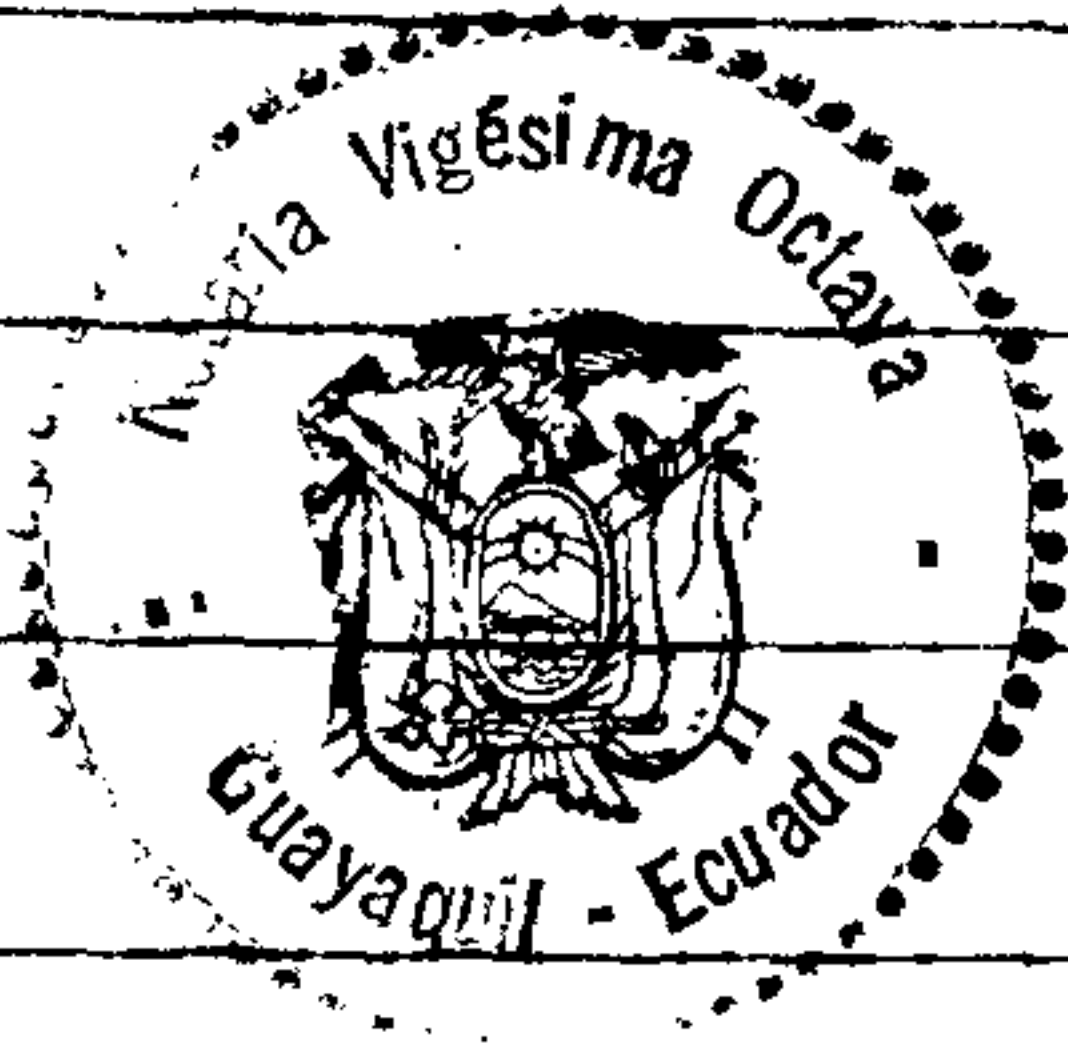
AUMENTO DE CAPITAL Y RE-

FORMA DE ESTATUTOS SOCIA-

LES QUE HACE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA JOKRON S. A. =

CUANTIA :- S/.1'500.000,00. =



En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nom-

bre, Provincia del Guayas, República del Ecuador, a treinta

de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete, ante mí,

EUGENIO SANTIAGO RAMIREZ BOHORQUEZ, Abogado, Notario Públi-

co Titular Vigésimo Octavo de este Cantón, comparece: LA

COMPAÑIA INMOBILIARIA JOKRON S.A., legalmente representado

por el señor JORGE ODE KRONFLE, quien declara ser de esta-

do civil casado ; de profesión E j e c u t i v o ; en su

calidad de Gerente de la mencionada Compañía, según consta

del nombramiento y Acta que se acompaña en legitimación de

su personería e intervención y como documento habilitante .-

El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, domicilia-

do en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien

de conocerle personalmente doy fe .- Bien instruido en

el objeto y resultados de esta escritura, a la que procede

con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me pre-

senta la minuta y más documentos que son del tenor siguien-

te : - M I N U T A : - SEÑOR NOTARIO . - Sirvase

autorizar una escritura pública de la que conste, el aumen-

to de capital y la reforma de los Estatutos Sociales de la

Compañía denominada INMOBILIARIA JOKRON S.A. y demás es-

tipulaciones y declaraciones que se expresan al tenor de

las siguientes cláusulas : - P R I M E R A : -

Abg. Eugenio Santiago Ramirez Bohorquez
 Notario Público Titular Vigésimo Octavo
 de este Cantón
 Guayaquil - Ecuador

INTERVINIENTE . - Interviene en el otorgamiento de la

presente escritura el señor Jorge Ode Kronfle, quien

procede como Gerente, a nombre y en representación de

la compañía anónima denominada INMOBILIARIA JOKRON S.

A., debidamente autorizada para el efecto .- S E -

G U N D A : ANTECEDENTES . - Antecedente Uno .-

Mediante escritura Pública otorgada ante el Notario Vi-

gésimo de este Cantón, señor Abogado J. Antonio Haz Que-

vedo, el día dos de Junio de mil novecientos ochenta y

tres, inscrita de fojas veintium mil setecientos sesen-

ta y dos a veintium mil setecientos ochenta, número

cinco mil doscientos veintium del Registro Mercantil

de ese mismo cantón, y anotada bajo el número nueve mil

seiscientos veinticinco del repertorio, del día dieci-

nueve de Julio de mil novecientos ochenta y tres, ha-

biéndose cumplido con todos los requisitos legales al

respecto, se constituyó la compañía anónima denominada

INMOBILIARIA JOKRON S.A. con un capital de quinientos

mil sucres que se encuentra íntegramente pagado. Ante-

cedente Dos.- La Junta General Universal de Accionis-

tas de la Compañía, celebrada el día veintidos de Octu-

bre de mil novecientos ochenta y siete, resolvió aumen-

tar el capital de la Compañía en la cantidad de un mi-

llón quinientos mil sucres más, elevándolo de quinien-

tos mil sucres a dos millones de sucres y, consecuente-

mente, reformar los Estatutos Sociales de la Compañía

mediante la sustitución íntegra del Artículo CUARTO de

dichos Estatutos, todo de acuerdo a los términos que



constan de la correspondiente Acta de Junta General, que se

acompaña como documento habilitante para que forme parte

integrante de esta escritura.- T E R C E R A :- AUMENTO

DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES.- Con los

antecedentes de la cláusula anterior, el señor Jorge

Ode Kronfle, a nombre y en representación de la

Compañía INMOBILIARIA JOKRON S.A.", en su calidad de

Gerente de la misma, debidamente autorizada para el

efecto, declara: a.- Que se aumenta el Capital de la

Compañía en la cantidad de un millón quinientos mil sucres, más

mediante la emisión de mil quinientas nuevas acciones

ordinarias, nominativas, de valor nominal de un mil

sucres cada una, numeradas del quinientos uno al dos

mil, inclusive; ; b.- Que la suscripción del antedicho

aumento de Capital ha sido hecho por la persona en

la forma que se expresa en el Acta de Junta General

del veintidos de Octubre de mil novecientos ochenta y

siete, referida en el Antecedente Dos de la Cláusula

Segunda del presente instrumento, encontrándose totalmente

suscrito, dicho aumento de Capital; c.- Que se reforma

el Estatuto Social de la Compañía, sustituyéndose inte-

gramente el Artículo CUARTO de dicho Estatuto, en los co-

rrespondientes términos que se consta del Acta de Junta Ge-

neral mencionada en el Antecedente Dos de la Cláusula

Segunda del Presente instrumento.- C U A R T A:- DOCUMEN-

TACION HABILITANTE.- Se acompañan los siguientes docu-

mentos: a) Copia auténtica del Acta de Junta General de

Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA JOKRON S.A. celebra-

Handwritten signature and stamp of the 'Junta General' of the 'Compañía Inmobiliaria Jokron S.A.'.

da el día veintidos de Octubre de mil novecientos ochenta y

siete; y, b) la nota del nombramiento debidamente aceptada

e inscrito del Gerente de INMOBILIARIA JOKRON S.A. Anteponga

y agregue señor Notario, las cláusulas de estilo.- Firma)

Germán ODE Kronfle.- Abogado.- Registro número mil setecien-

tos treinta y tres, del Colegio de Abogados del Guayas.- Hasta

aquí la minuta.- DOCUMENTOS HABILITANTES.- "ACTA DE JUNTA

GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMO-

BILIARIA JOKRON S.A. Celebrada el día veintidos de Octubre

de mil novecientos ochenta y siete.- En Guayaquil, a las diez

horas del día veintidos de Octubre de mil novecientos ochenta

y siete, en el local donde funcionan las oficinas de la Compa-

ñía, ubicado en Cordova número ochocientos diez, en el piso

Vigesimo primero del Edificio Torres de la Merced se reunió

la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía INMO-

BILIARIA JOKRON S.A. con la asistencia de las siguientes perso-

nas: Uno) Elena Neira de Ode, representado cuatrocientas noven-

ta y seis acciones de su propiedad, Dos) Luis Salame Meza, re-

presentando una acción de su propiedad; Tres) señor Luis Pontón

Larrea, representando una acción de su propiedad ;

Cuarto) Señor Alfredo Jiménez Benalcázar , representando

una acción de su propiedad; y Cinco) Señora Cecilia

Pilco de Pintado , representando una acción de su

propiedad . Todas las acciones son de valor nominal

de un mil sucres cada una y se encuentran ínte-

gramente pagadas . Concorre, además el señor

Jorge O d e K r o n f l e en su cali-

dad de G e r e t e d e l a C o m p a ñ í a . Se

~~Abg. Eugenio A. Fuentes H.~~
~~POTARIO HIG. F. MAC. GAIN~~

pañía. en todo y de conformidad a lo que resolviera y

aprobare la presente Junta General al respecto; y, c)

que en consecuencia, la presente Junta General se halla
legalmente constituida y puede adoptar acuerdos válidos.

Tomados unánimemente estas decisiones, la Presidente de-
claró que se encontraba instalada la sesión e indico que

debería tratarse, en primer lugar, del Primer Punto del

orden del día, manifestando que estimaba conveniente

aumentar el capital de la Compañía en la cantidad de un
millón quinientos mil sucres más, aumento de Capital que

sugería se resuelva hacer mediante la emisión de mil

quinientas nuevas acciones de valor nominal de un mil

sucres cada una, cuyo pago podría realizarse por compen-

sación de créditos a favor de algún o algunos accionistas

de la Compañía. A continuación luego de deliberar res-

pecto de la exposición hecha por el presidente, la Jun-

ta General, por unanimidad, adoptó las siguientes reso-

luciones : Resolución PRIMERA : " Aumentar el capi-

tal de la Compañía en la cantidad de un millón quinien-

tos mil sucres más, mediante la emisión de mil quinien-

tas nuevas acciones ordinarias, nominativas, de valor

nominal de un mil sucres cada una, numeradas del quinien-

tos uno al dos mil inclusive, en numeración seguida, Re-

solución Segunda : " EL pago de las aportaciones que

deben hacerse por la suscripción de las mil quinientas

nuevas acciones, cuya emisión ha resuelto la presente

Junta General, deberá realizarse por compensación de

créditos a favor del accionista de la Compañía señor



Jorge Ode Kronfle, hasta la cantidad de un millón quinientos

mil sucres no obstante de tenerse él, mayor valor a su fa-

vor para que proceda el aumento de Capital, deberá pagarse

al realizar dicho aumento, la totalidad del valor del mismo

de inmediato todos y cada uno de los asistentes con derecho

a voto, que representan la totalidad de Capital suscrito

y pagado de la Compañía, manifestaron que renuncian a su

derecho preferente de suscribir en el actual aumento de Ca-

pital en proporción a la acciones que actualmente les

corresponden a cada uno de ellos. A continuación luego de

deliberar respecto de todo lo anterior, la Junta General

por unanimidad, adoptó la siguiente resolución: Aprobar

que la suscripción y el pago de las mil quinientas nuevas

acciones de valor nominal de un mil sucres cada una, emiti-

das para el aumento del Capital social acordado por la pre-

sente Junta General, se realice de la siguiente forma:

El accionista y Gerente señor Jorge Ode Kronfle, suscribe

la totalidad de las mil quinientas nuevas acciones de mil

sucres cada una del actual aumento de capital.- A continua-

ción la Presidente declaró que una vez que la presente Jun-

ta General había resuelto el aumento de Capital Social,

así como todo lo relativo a la suscripción y pago de las

acciones correspondientes a dicho aumento, ahora procede a

deliberar y resolver respecto de la pertinente reforma y

sustitución íntegra del Artículo de los Estatutos Sociales

que se refiere el capital de la Compañía. De inmediato ,

luego de deliberar al respecto , la Junta General, por una-

nimidad, adoptó la siguiente resolución: PRIMERA :-

Notaría Vigésima Octava
 Guayaquil - Ecuador
 23 de Julio de 1964
 J. J. Zúñiga
 Presidente

1 "Reformar los Estatutos Sociales de la Compañía mediante

2 la sustitución íntegra del artículo Cuarto, por otro que

3 dirá: Artículo Cuarto": El Capital de la Compañía será

4 de dos millones de sucres y estará dividido en dos mil

5 acciones ordinarias y nominativas, de valor de un mil su-

6 cres cada una, numeradas del cero, cero uno al quinientos

7 inclusive, y del quinientos uno al dos mil, inclusive .

8 A continuación , por insinuación de la Presidente

9 y luego de deliberar al respecto, la Junta General,

10 por unanimidad, adoptó la siguiente Resolución:"

11 "Autorizar a la presidente y al Gerente de la

12 Compañía, para que uno cualquiera de tales funcio-

13 narios que se encuentren ejerciendo la representa-

14 ción legal de la Compañía, procediendo a nombre y

15 en representación de ésta , en forma individual, otor-

16 gue la correspondiente escritura pública , de aumento

17 de Capital y reforma de los Estatutos Sociales de

18 la Compañía de conformidad con las resoluciones de

19 la presente Junta General " A continuación la Presiden-

20 te indicó que procedía a tratar los asuntos involu-

21 crados en el Tercer Punto del día, esto es, de la ra-

22 tificación de las entregas de dinero y más operaciones por

23 las cuales existen Créditos a favor de algún accionista de

24 la Compañía, incluso de quienes fueran administradores de la

25 misma, Créditos con los cuales dicho accionista debe pagar,

26 por compensación de Crédito, las aportaciones que deba hacer

27 por la suscripción de las mil quinientas nuevas acciones

28 emitidas para el aumento del Capital social resuelto por



la presente Junta General, cuya suscripción se ha hecho y

cuyo pago debe realizarse por la persona y en la forma que

ha sido aprobada de conformidad con la Resolución Tercera

adoptada por la presente JUNTA GENERAL, señalando además la

Presidente, que esta ratificación era necesaria con aplica-

ción de la Doctrina número ciento veintiseis de la Superin-

tendencia de Compañías, relativa al pago de aumento de Capi-

tal mediante Compensación de Créditos de Accionistas Admi-

nsitradores en las Compañías anónimas. A continuación, luego

de deliberar respecto de los asuntos relativos al Tercer

Punto del Orden del día, la Junta General, por unanimidad,

adopto la siguiente resolución: Resolución" Se aprueban y

ratifican todas y cada una de las entregas de dinero y más

operaciones por virtud de las cuales existen Créditos a

favor del Accionista señor Jorge Ode Kronfle, en la Compañía,

Créditos que se encuentran registrados a favor de él en los

registros contables de la Compañía, sin intereses, A continua-

ción la Junta determinó que el expediente de la presente

sesión se forme con los siguientes documentos: Uno) la lis-

ta de los asistentes formada de conformidad con la Ley; y,

Dos) la copia del Acta de la presente sesión, del modo exigido

por la Ley. A continuación luego de consultar a la sala

y por no haber otro asunto sobre el cual tratar, concedió

un momento de receso para la redacción de esta Acta, la misma

que, una vez reinstalada la sesión fue leída por Secretaría

y aprobada por unanimidad por todos los asistentes, tras lo

cual el Presidente declaró terminada la sesión.- Firma) Ce-

cilia Pilco de Pintado.- Firma) Luis Pontón Larrea.- Firma)

Notaría Vigésima Octava
Guayaquil, Ecuador
Notario: [Firma]

1 Elena Neira de Ode.- Firma Ilegible) señor Alfredo Jimenez

2 Benalcázar.- Firma Ilegible) Luis Salame Meza.- NOMBRAMIENTO

3 INMOBILIARIA JOKRON S.A.- Señor Don JORGE ODE KRONFLE ciu-

4 dad.- Guayaquil, veinticinco de Agosto de mil novecientos

5 ochenta y siete.- Distinguido señor: Pongo en su conoci-

6 miento que el día de hoy, la Junta General Universal de

7 Accionistas de "INMOBILIARIA JOKRON S.A", resolvió de acuer-

8 do al artículo trece de sus estatutos sociales, nombrarlo

9 a usted GERENTE de la Compañía por el lapso de cinco años,

10 centados a partir de la fecha de inscripción del presente

11 nombramiento en el Registro Mercantil; por tanto, ejercerá

12 usted la representación legal, Judicial y extrajudicial

13 de la Compañía. La escritura de constitución de la Compañía

14 en referencia, fue otorgada en Guayaquil, el dos de

15 Junio de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario

16 Abogado Antonio Haz Quevedo, e inscrita en el Registro

17 Mercantil del Cantón Guayaquil, el diecinueve de Julio

18 de mil novecientos ochenta y tres, en la cual consta

19 sus atribuciones. Este nombramiento es emitido por autoriza

20 ción de la Junta General de Accionistas de la Compañía

21 en mención. Al comunicarle este particular, le

22 solicito su aceptación del cargo. Atentamente, firma

23 señora Elena Neira de Ode Presidente.- Acepto el

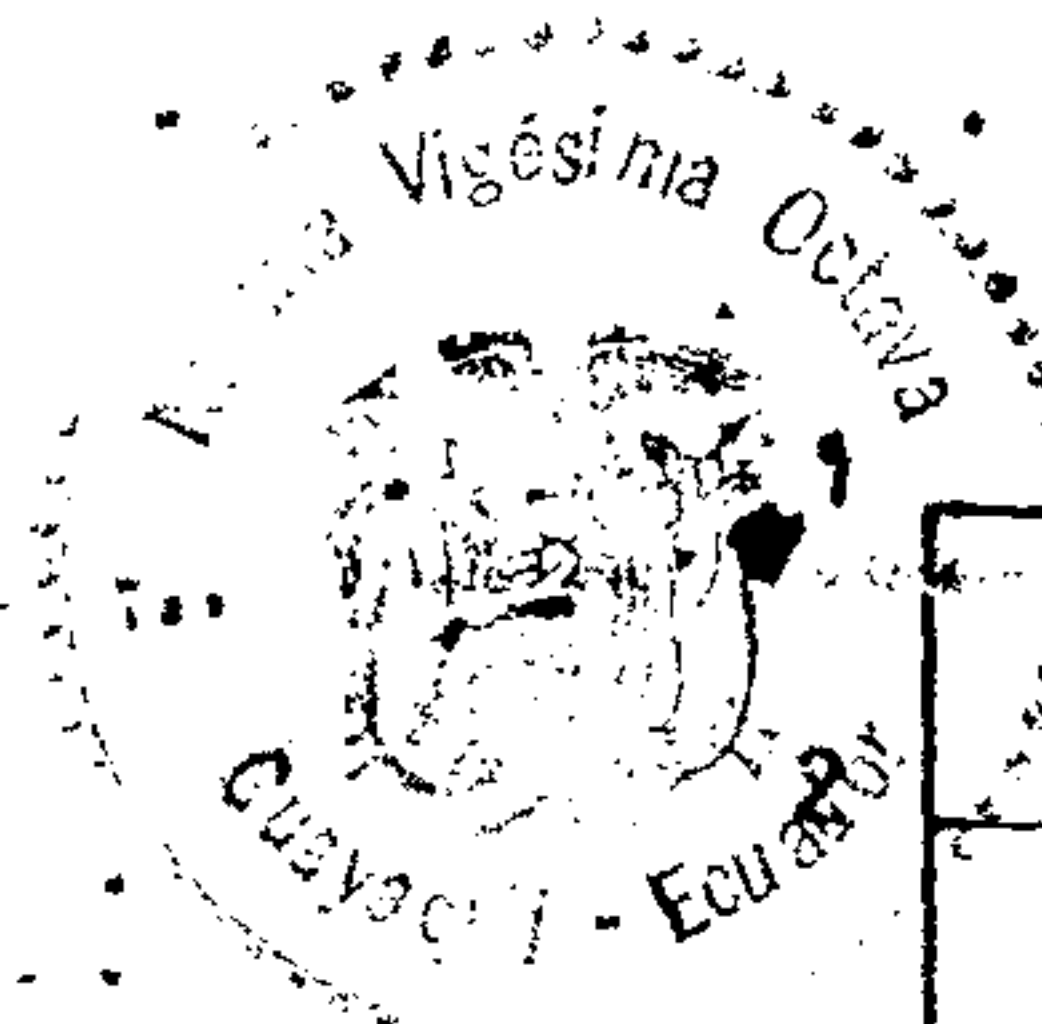
24 Nombramiento conferido a mi favor.- Agosto veinticinco

25 de mil novecientos ochenta y siete.- Firma) señor

26 Jorge Ode Kronfle.- CERTIFICO:

27 Que con fecha de hoy, queda inscrito este

28 Nombramiento de Gerente a foja cuarenta y cin-



co mil ochocientos setenta y ocho, número doce mil ochocien-

tos cincuenta y tres del Registro Mercantil y anotado bajo

el número dieciocho mil ochocientos sesenta y nueve del Re-

pertorio .- Archivándose los comprobantes de pago por Im-

puesto de Registro y Defensa Nacional .- Guayaquil, Diciem-

bre nueve de mil novecientos ochenta y siete .- El Registra-

dor Mercantil .- Firma) Abogado Héctor Miguel Alcívar An-

drade.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- Hay

un sello".- SON COPIAS . - En consecuencia el otorgante

se ratifica en el contenido de la minuta inserta, la misma

que queda elevada a escritura pública para que surta sus co-

rrespondientes efectos legales .- La presente escritura se

encuentra exenta de todo pago de impuesto o tasa, de confor-

midad con la ley .- La cuantía es tal como se la determina

en la presente matriz .- El compareciente me exhibió sus

respectivas cédulas .- Leída que fue esta escritura de prin-

cipio a fin por mí el Notario en alta voz al otorgante, este

la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma

en unidad de acto conmigo el Notario, de todo lo cual doy

fe .-

Jorge Ode Kronfle

C.C.No. 0900845587

C.T.No. 090701

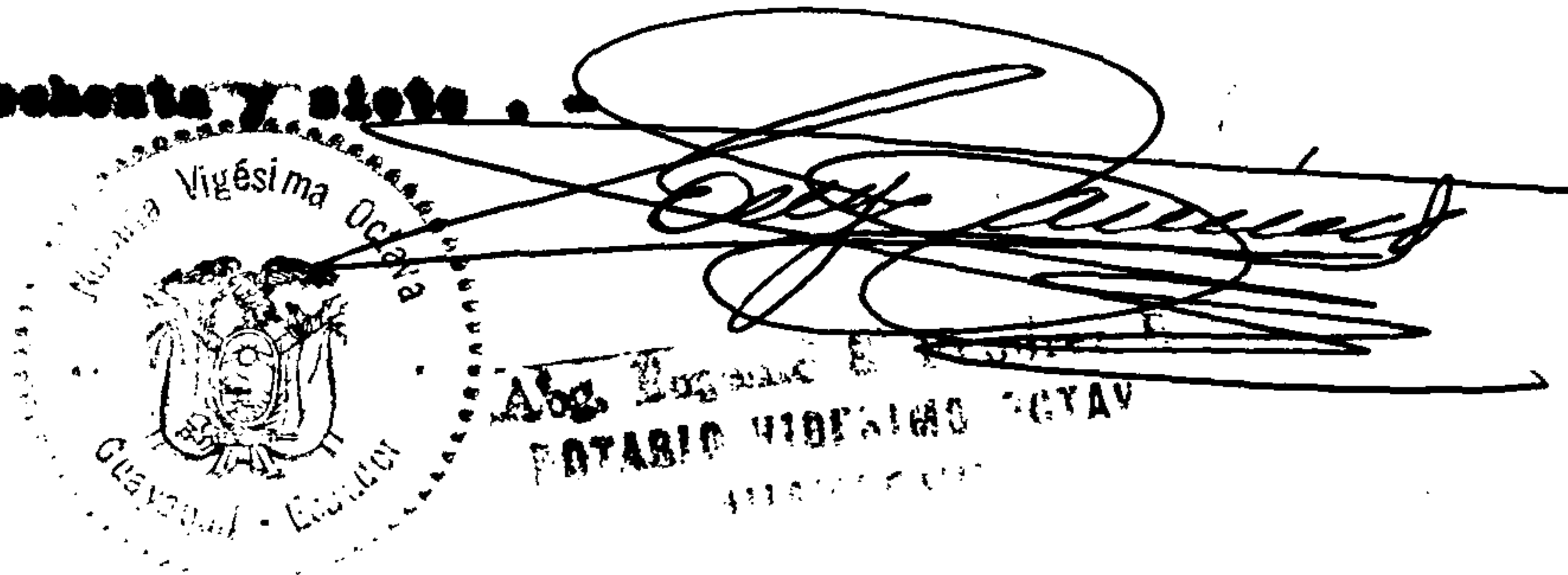
C.V.No. 032-507

El Notario

Ab. Eugenio S. Ramírez B.

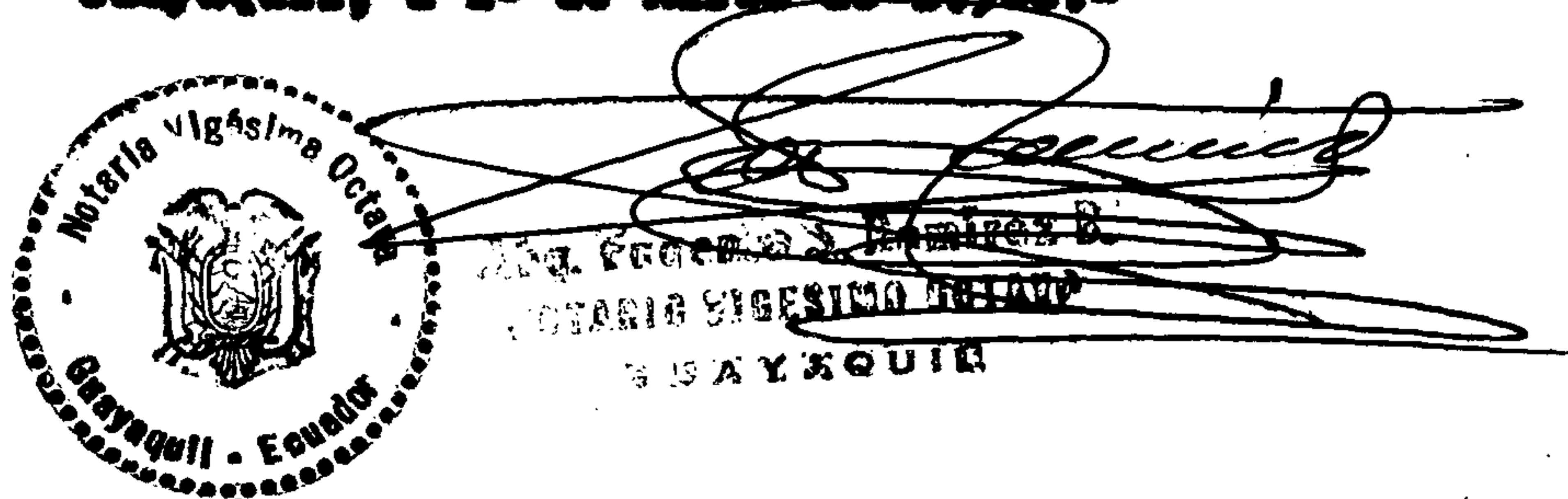
Se otor-

g6 ante mÍ, en fe de ello confiere esta CUARTA COPIA
CERTIFICADA, en seis fojas 6tiles, que rubrico, sello y
firmo en Guayaquil, a treinta y uno de Diciembre de mil -
novecientos ochenta y siete . -



RAZON : He tomado nota al margen de la matriz de fecha 30 de
Diciembre de 1.987, que contiene la escritura de Aumento de
Capital y Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía Inmo-
biliaria JOKRON S.A., de que ha sido aprobado dicho Aumento
de Capital y Reforma de Estatutos, mediante Resolución Número
88-2-1-1-00491, de fecha 22 de Febrero de 1.988, dictada por
la Superintendencia de Compañías, en esta fecha . - DOY FE. -

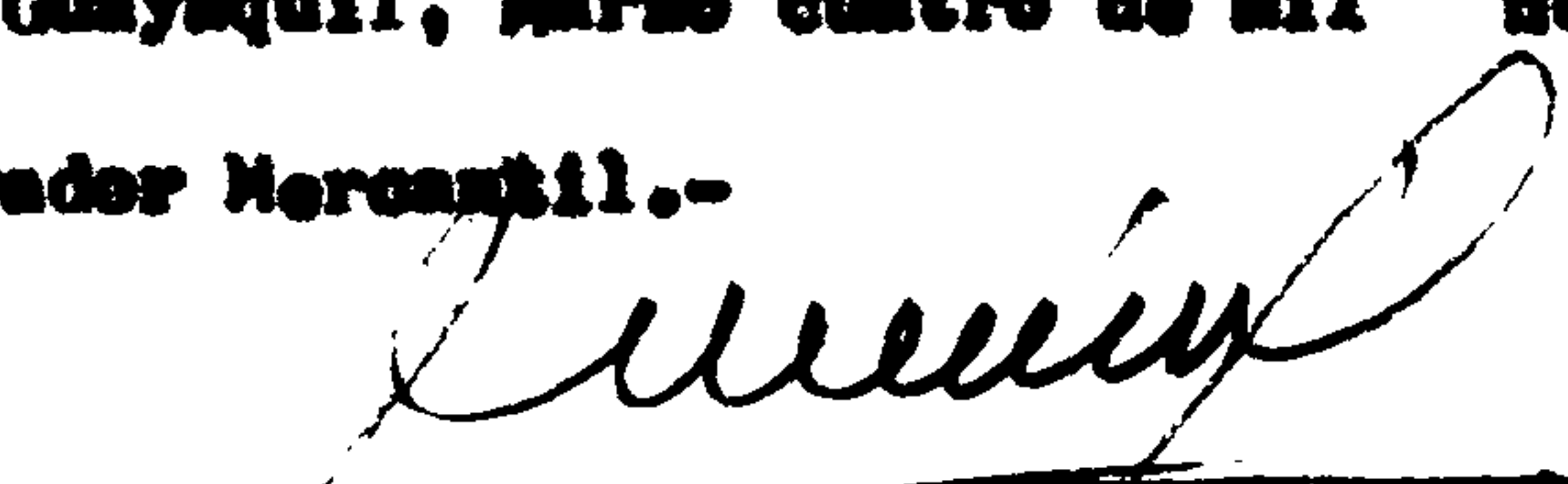
Guayaquil, a 18 de Marzo de 1.988.-



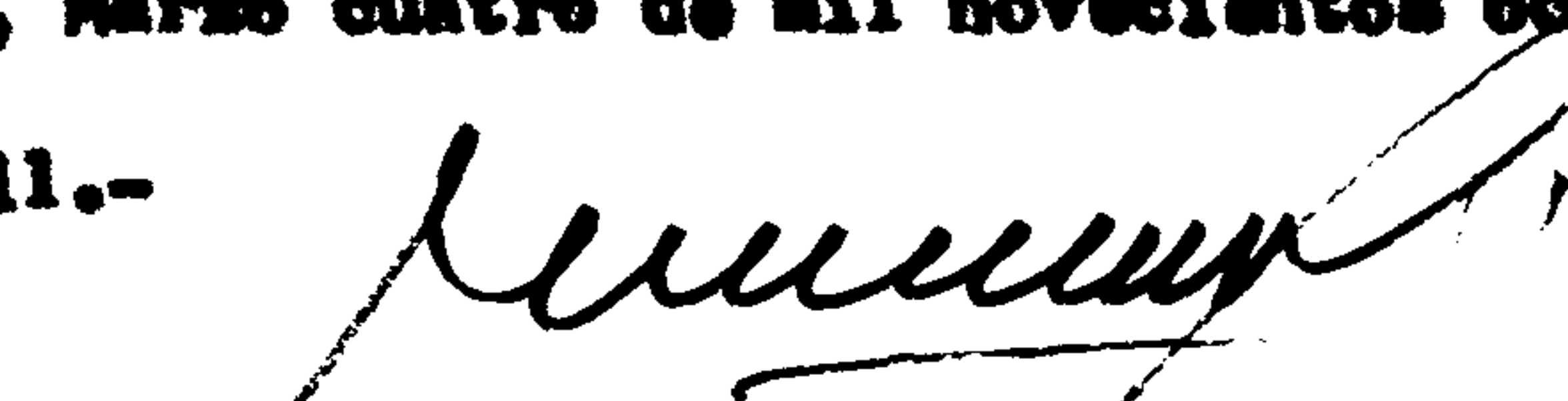
CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución nº 88-2-1-1-
00491, dictada el 22 de Febrero de 1.988, por la Intendente de Compañías en
cargada, queda inscrita esta escritura pública que contiene el AUMENTO DE
CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de "INMOBILIARIA JOKRON S.A.", de folios
9.913 a 9.934, número 2.081 del Registro Mercantil y anotada bajo el núm-
ro 4.310 del Repertorio.- Guayaquil, Marzo cuatro de mil novecientos o-
chenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

TIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de - 1.973, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 20 de Agosto de 1.973.- Guayaquil, Marzo cuatro de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, Se tomó nota de esta escritura a foja 21.762 del Registro Mercantil de 1.963, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Marzo cuatro de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

