

1 ESCRITURA NUMERO : 534/89

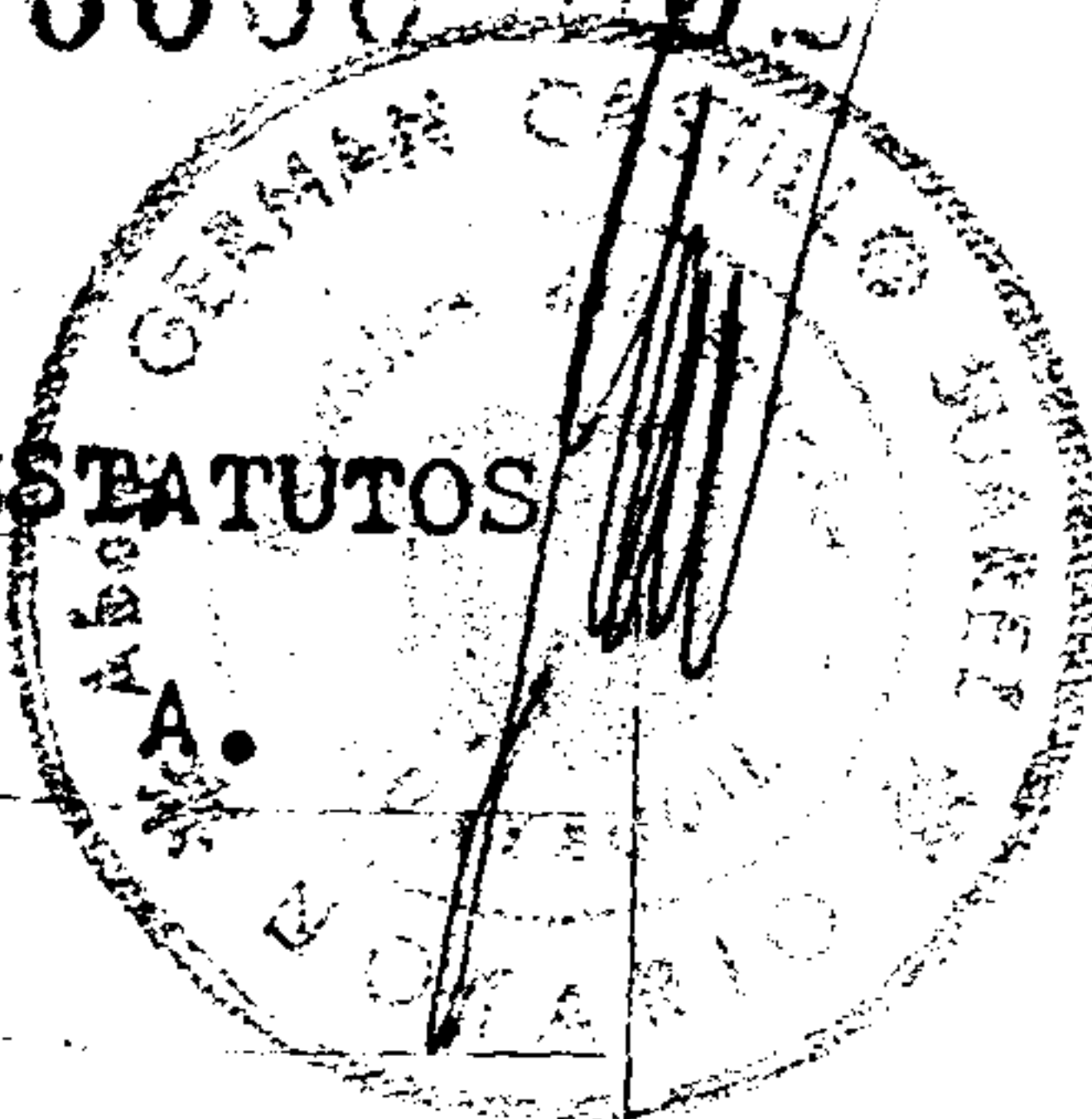
2 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS
3 DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA AGOL S. A.

4 CUANTIA : \$ 1'450.000,00

5 En la ciudad de Guayaquil , Capital de la
6 Provincia del Guayas , República del Ecuador ,
7 hoy día veintiocho de julio de mil novecientos
8 ochenta y nueve, ante mi , abogado GERMAN CAS
9 TILLO SUAREZ , Notario de este Cantón , com-
10 parece la compañía Inmobiliaria Agol S. A.,
11 representada por el señor Ingeniero Comercial
12 Pedro Aguayo Cubillo , quien declara ser e-
13 cuatoriano , casado y domiciliado en esta
14 ciudad , en su calidad de Gerente , según
15 consta del nombramiento que se acompaña ;
16 debidamente autorizado por la Junta General
17 de Accionistas de la compañía en sesión
18 celebrada el doce de junio de mil nove-
19 cientos ochenta y nueve , conforme consta de
20 la copia certificada del Acta que se acom-
21 paña como documento habilitante ; el compa-
22 reciente es mayor de edad , capaz para
23 obligarse y contratar , a quien de conocer-
24 lo doy fe .- Bien instruido en el obje-
25 to y resultados de esta escritura públi-
26 ca de Aumento de Capital y Reforma de
27 Estatutos , a cuyo otorgamiento concurre con
28 amplia y entera libertad , para que la

imby

00000000



1 ~~autorice~~ me presenta la minuta que di-

2 ce así : " SEÑOR NOTARIO : En el Regis-

3 tro de Escrituras Públicas a su cargo,

4 sírvase autorizar una que se contenga en

5 las siguientes cláusulas : PRIMERA .- O-

6 TORGANTE . - Interviene en el otorgamien-

7 to de la presente escritura pública el

8 ingeniero Pedro Aguayo Cubillo a nombre

9 y en representación de la compañía INMO

10 . BILIARIA AGOL S. A., en su calidad de

11 Gerente y como tal representante legal de

12 la misma . SEGUNDA : ANTECEDENTES .- a)

13 Por escritura pública otorgada ante el No-

14 tario. Séptimo del Cantón Guayaquil , doc-

15 tor Jorge Maldonado Rennella el veintinue-

16 ve de Diciembre de mil novecientos ochen-

17 ta y dos , inscrita en el Registro Mer-

18 cantil el veintisiete de junio de mil no-

19 vecientos ochenta y tres se constituyó la

20 compañía INMOBILIARIA AGOL S. A. , con un ca-

21 pital de quinientos veinticinco mil sucres;

22 b) La junta general de Accionistas de

23 INMOBILIARIA AGOL S. A., celebrada el do-

24 ce de junio de mil novecientos ochen-

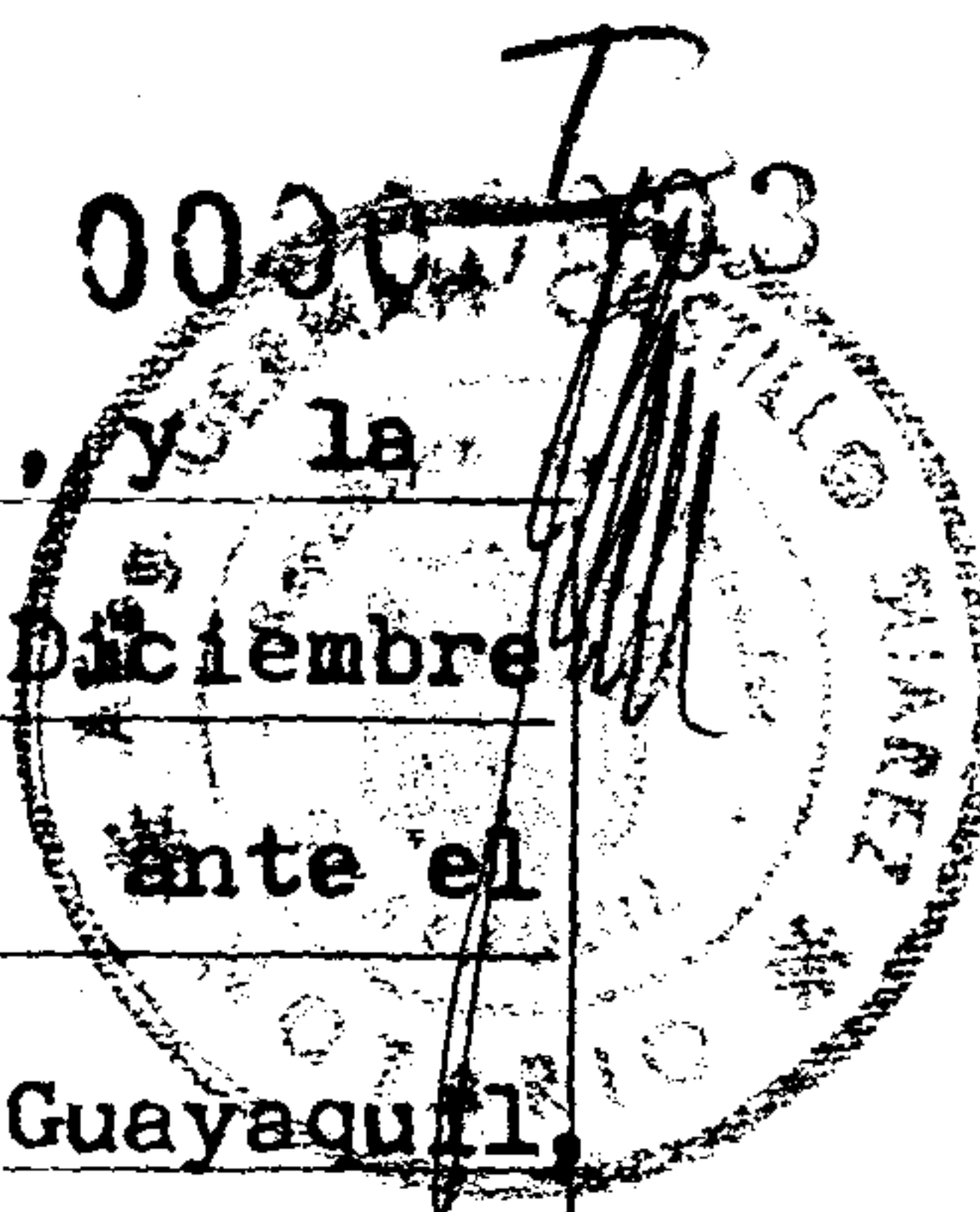
25 ta y nueve , resolvió por unanimidad :-

26 Uno .- Dejar sin efecto y sin ningún

27 valor las resoluciones de la Junta Ge-

28 neral celebrada el veintiuno de Noviembre

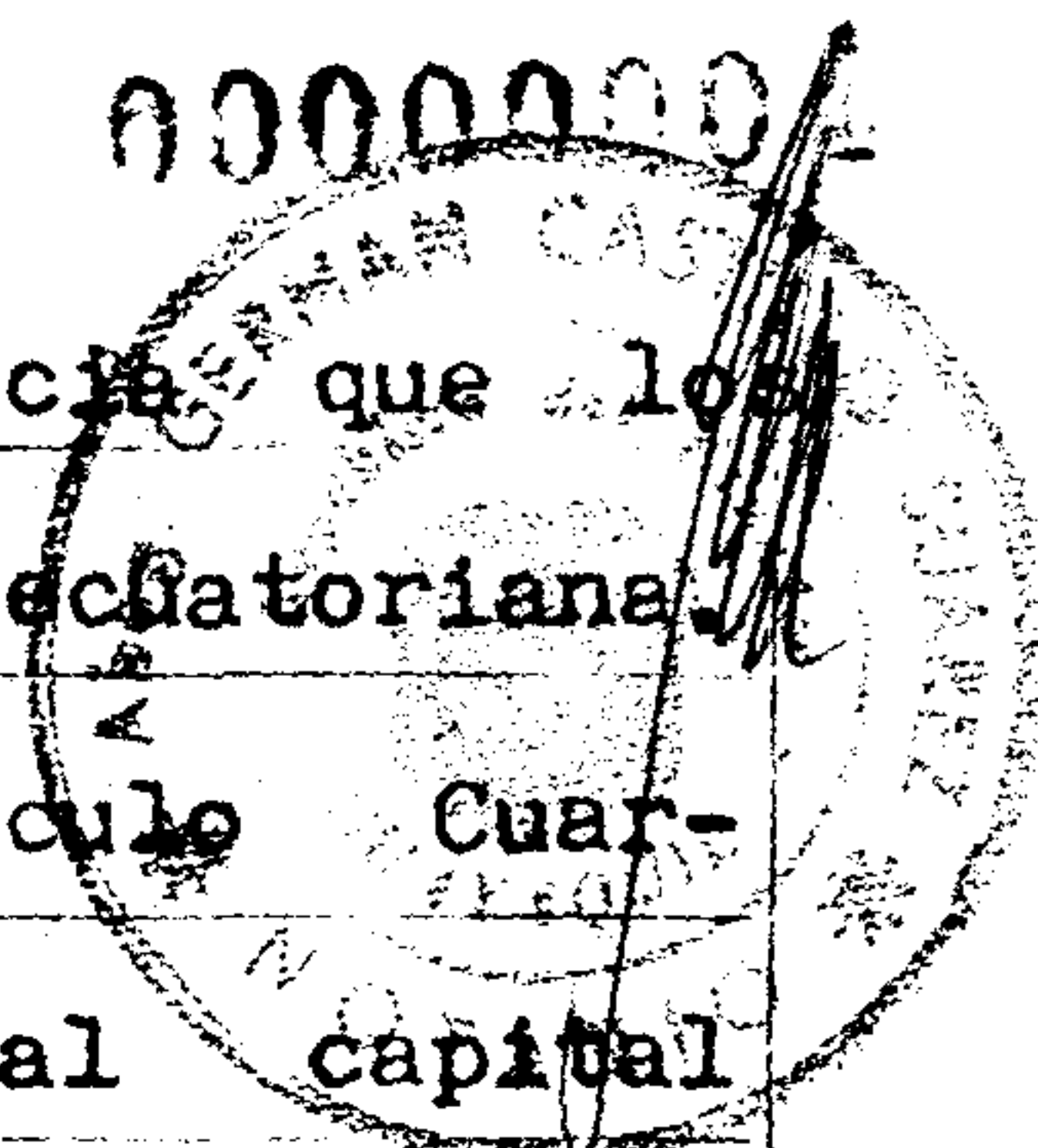
0030-33



1 de mil novecientos ochenta y ocho , y la
2 escritura otorgada el primero de Diciembre
3 de mil novecientos ochenta y ocho ante el
4 Notario Décimo Octavo del Cantón Guayaquil,
5 abogado Germán Castillo Suárez . Dos .- Au-
6 mentar el Capital de la Compañía en Un
7 millón cuatrocientos. setenta y cinco mil
8 sucres mediante la emisión de un mil cua-
9 trocientos setenta y cinco acciones ordina-
10 rias y nominativas del valor de Un mil
11 sucres cada una . De éstas , cuatrocientas
12 acciones fueron asignadas a los accionistas
13 en la forma que consta en el Acta de
14 Junta General antes indicada y las restan-
15 tes o sea mil setenta y cinco fueron
16 suscritas en su totalidad por la accionis-
17 ta María Inés Aguayo Olivares , en vista
18 de que hecha la publicación del aviso a
19 que se refiere el artículo ciento noventa
20 y cuatro de la Ley de Compañías , el
21 accionista ausente no manifestó su deseo
22 de suscribir parte alguna en el presente
23 aumento de capital ; acciones que paga , en
24 numerario , el veinticinco por ciento de
25 cada una de ellas , obligándose a can-
26 celar la diferencia en el plazo de dos
27 años a partir de la inscripción de esta
28 escritura en el Registro Mercantil y en

la forma que determine la junta General
de Accionistas . Tres .- La Reforma de
Estatutos como consecuencia del Aumento
de Capital antes indicado , en la for-
ma que consta en el Acta antes men-
cionada y que forma parte integrante
de esta escritura . - TERCERA : DECLARA
CIONES . - Con estos antecedentes el
Ingeniero Pedro Aguayo Cubillo , en su
calidad de Gerente y como tal represen-
tante legal de la compañía INMOBILIARIA
AGOL S. A. , declara : Uno .- Que se
deja sin efecto y sin ningún valor las
resoluciones de la Junta General celebra-
da el veintiuno de Noviembre de mil
novecientos ochenta y ocho y la escri-
tura otorgada el primero de Diciembre
del mismo año ante el Notario Décimo
Octavo del Cantón Guayaquil abogado Ger-
mán Castillo Suárez . Dos .- Que se
aumenta el capital de la compañía en
Un millón cuatrocientos setenta y cin-
co mil sucres , mediante la emisión de
un mil cuatrocientos setenta y cinco
acciones ordinarias y nominativas de Un
mil sucres cada una , las mismas que
han sido suscritas y pagadas en la
forma que se indica en la cláusula

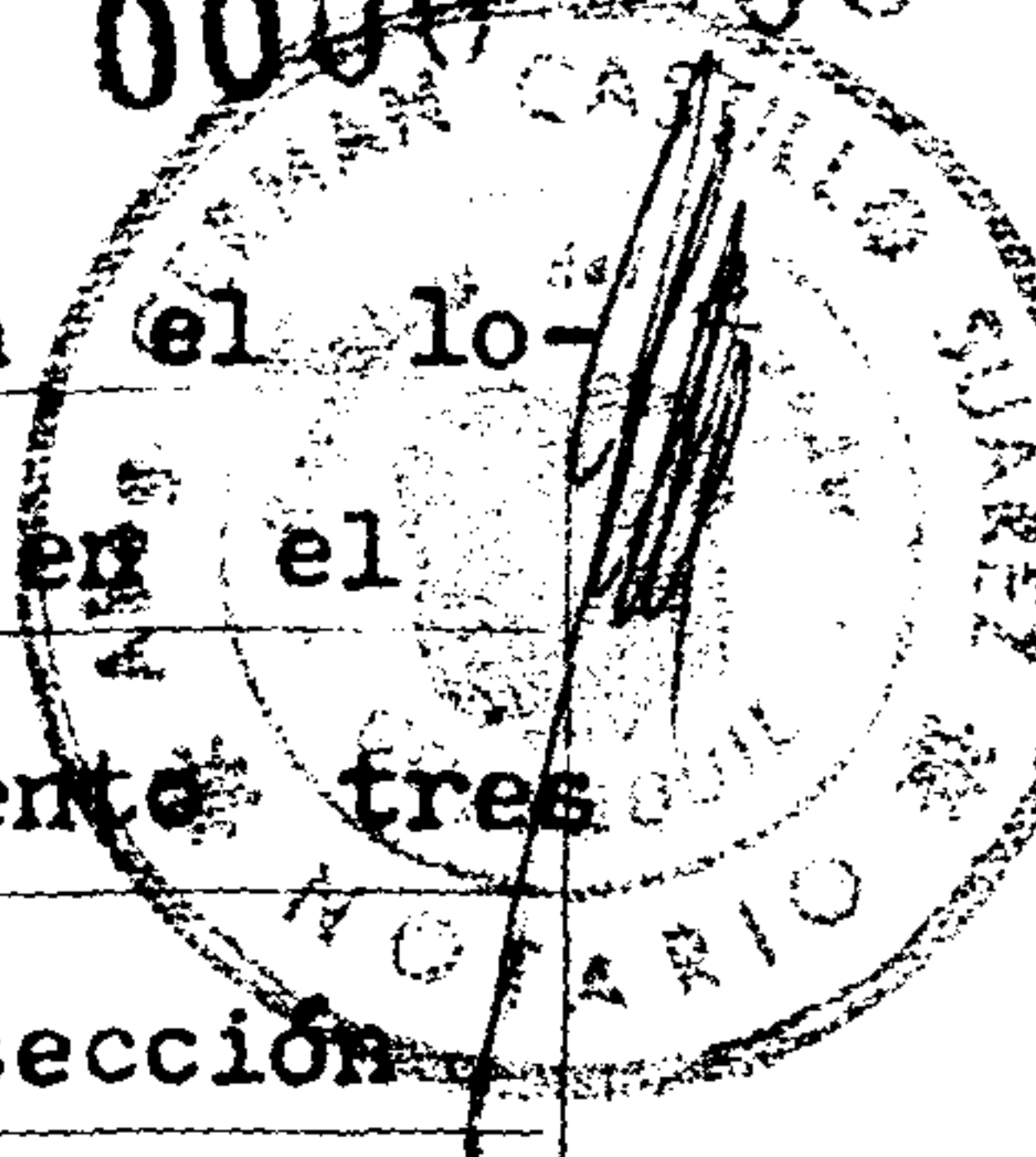
0000000



1 anterior dejándose expresa constancia que los
2 accionistas son de nacionalidad ecuatoriana.
3 Tres .- Que se reforma el Artículo Cuar-
4 to de los Estatutos referente al capital
5 social en la forma que se determina en
6 el Acta que se indica antes . Usted se-
7 ñor Notario , se servirá agregar las de-
8 más formalidades de estilo para la com-
9 pleta validez de esta Escritura . - Firma-
10 do) Abogado Bernardo Manzano Vignol . Re-
11 gistro número : novecientos siete " .- El
12 otorgante ratifica en todas sus partes la
13 minuta inserta que queda elevada a escri-
14 tura pública para que surta sus efectos
15 legales .- DOCUMENTOS HABILITANTES : " ACTA
16 DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COM-
17 PAÑIA INMOBILIARIA AGOL S. A. , CELEBRADA EL
18 DOCE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA
19 Y NUEVE . - En la ciudad de Guayaquil , a
20 los doce días del mes de junio de mil
21 novecientos ochenta y nueve , siendo las once
22 horas cinco minutos , en el local social
23 ubicado en el inmueble signado con el núme-
24 ro ciento tres de la calle Abdón Calderón
25 intersección Malecón , sexto piso , se rep-
26 sen los accionistas de la Compañía INMOBI-
27 LIARIA AGOL S. A. : señores : María Inés A-
28 guayo Olivares , propietaria de quinientas

veintiún acciones liberadas ; Marcela Aguayo Olivares , menor de edad , legalmente representada por su padre Ingeniero Pedro Aguayo Cubillo , propietaria de una acción liberada ; Alicia Aguayo Olivares , propietaria de una acción liberada ; la compañía MACORCON S. A., debidamente representada por la señorita Alicia Aguayo Olivares , en su calidad de Gerente General y como tal representante legal , propietaria de una acción liberada . Todas las acciones son ordinarias y nominativas y de un mil sucres cada una . Preside la junta la señorita María Inés Aguayo Olivares , en su calidad de Presidente de la Compañía y actúa en la Secretaría el ingeniero Pedro Aguayo Cubillo , en su calidad de Gerente . La Presidencia dispone que se lea la Convocatoria publicada en La Segunda , el primero de Junio de mil novecientos ochenta y nueve , la misma que transcrita dice : " CONVOCATORIA . INMOBILIARIA AGOL S. A. Se convoca a los accionistas de la Compañía INMOBILIARIA AGOL S. A. , a junta General Extraordinaria a celebrarse el día lunes doce de Junio de mil novecientos ochenta y nue-

00002005



1 ve , a partir de las once horas en el lo-
2 cal social de la Compañía ubicado en el
3 edificio signado con el número ciento tres
4 de la calle Andón Calderón , intersección
5 Malecón , sexto piso . Los puntos a tra-
6 tarse en esta junta son : Uno .- Conoci-
7 miento y resolución sobre el Aumento de Ca-
8 pital resuelto en la Junta General de Ac-
9 cionistas , celebrada el veintiuno de No-
10 viembre de mil novecientos ochenta y ocho,
11 y sobre la escritura otorgada el primero
12 de Diciembre del mismo año ante el Nota-
13 rio Décimo Octavo del Cantón Guayaquil ;
14 Dos .- Aumento de Capital su suscripción
15 y pago ; y , Tres .- Reforma de Estatutos.
16 Se convoca expresamente a los Comisarios
17 de la Compañía los mismos que han sido
18 ya convocados especial e individualmente por
19 nota escrita . Guayaquil , treinta de Mayo
20 de mil novecientos ochenta y nueve . Inge-
21 niero Pedro Aguayo Cubillo . Gerente Gene-
22 ral " . A continuación la Presidencia or-
23 denó que por Secretaría se constate el
24 quorum . El Secretario informó que los Ac-
25 cionistas asistentes conforman el quorum que
26 señala los estatutos para la instalación
27 de la junta , luego de lo cual dio cum-
28 plimiento a lo que , prescribe el Artículo

1 doscientos ochenta y uno de la Ley de
2 Compañías . La señorita Presidente pone
3 a consideración de la junta el primer
4 punto del orden del día . La junta lue-
5 go de varias deliberaciones resuelve por
6 unanimidad dejar sin efecto y sin nin-
7 gún valor las resoluciones de la jun-
8 ta celebrada el veintiuno de Noviembre
9 de mil novecientos ochenta y ocho , a-
10 simismo la Junta resuelve dejar sin nin-
11 gún valor y efecto la escritura otor-
12 gada el primero de Diciembre de mil
13 novecientos ochenta y ocho , ante el No-
14 tario Décimo Octavo del Cantón Guayaquil,
15 Abogado Germán Castillo Suárez . Puesto a
16 consideración de la junta el segundo pun-
17 to del orden del día o sea Aumento de
18 Capital , su suscripción y pago , la
19 (2) Junta resuelve por unanimidad aumentar
20 el capital de la Compañía en Un Mi-
21 llón cuatrocientos setenta y cinco mil
22 sucres , mediante la emisión de un mil
23 cuatrocientos setenta y cinco acciones de
24 un mil sucres cada una . A continuación
25 la Presidente manifiesta que , para pa-
26 gar parte del aumento antes indicado ,
27 se debería realizar la capitalización del
28 superávit por revalorización de activos que



1 de acuerdo a la contabilidad de la Compañía
2 ña asciende a la suma de cuatrocientos
3 ✓ mil sucres ; la diferencia o sea Un millón
4 setenta y cinco mil sucres , debería pagar-
5 se en la forma que decida la junta y den-
6 tro de los plazos que la Ley señala .
7 En consecuencia las cuatrocientas acciones que
8 se pagan con la capitalización del superá-
9 vit por revalorización de activos se a-
10 signan de la siguiente manera : A la ac-
11 cionista María Inés Aguayo Olivares , quien
12 renuncia a la fracción en favor de los o-
13 tros accionistas le corresponderían trescien-
14 tas noventa y seis acciones ; quedando
15 las otras cuatro para que se atribuyan
16 a los otros accionistas , así : señorita
17 Marcela Aguayo Olivares , una acción ; seño-
18 rita Alicia Aguayo Olivares , una acción ;
19 la compañía MACORCON S. A. , una acción y
20 arquitecto José Aguayo Cubillo , una acción.
21 La Junta resuelve por unanimidad que se
22 asignen las acciones en la forma que an-
23 tes se detalla . Por otro lado los accio-
24 nistas señorita Marcela Aguayo Olivares ,
25 por la interpuesta persona de su represen-
26 tante legal ingeniero Pedro Aguayo Cubillo ;
27 señorita Alicia Aguayo Olivares , compañía
28 MACORCON S. A. , por la interpuesta persona

de su representante legal , renuncian de
manera expresa a suscribir alguna de las
mil setenta y cinco acciones restantes ,

En vista de esta renuncia la accionis-
ta señorita María Inés Aguayo Olivares

dice que ella está dispuesta a suscri-
bir las acciones que le corresponderían

en proporción a las que tiene en propie-
dad ; correspondiéndole por lo tanto Mil

sesenta y siete acciones de un mil su-
cres cada una que las paga el veinti-

cinco por ciento de cada una de ellas

en numerario y la diferencia se obliga

a pagar dentro del plazo de dos años,

contados a partir de la inscripción de

la escritura de este aumento de capital

y en la forma que determine la Junta

General . La junta resuelve por unanimi-

dad aprobar esta forma de suscripción

y pago . Como consecuencia del aumento

de capital la junta resuelve por unani-

midad la Reforma de Estatuto en su Ar-

tículo Cuarto el mismo. que dirá : " AR-

TICULO CUARTO : El Capital de la Compa-

ñía es de Dos millones de sucres , di-

vidido en dos mil acciones ordinarias y

nominativas de un mil sucres cada una ,

numeradas consecutivamente del cero cero



1 cero uno al dos mil " . Como hay un
2 accionista que no ha concurrido a esta
3 junta , la misma resuelve por unanimidad
4 que en cumplimiento a lo que dispone el
5 artículo ciento noventa y cuatro de la
6 Ley de Compañías se haga la publicación
7 del Aviso para que éste haga uso de
8 su derecho de preferencia para suscribir
9 acciones dentro del plazo que la indicada
10 disposición señala . Una vez que se han
11 agotado los puntos de la convocatoria la
12 Presidencia dispone un receso para que
13 el Secretario redacte el Acta . Reinstala-
14 da la Sesión con la concurrencia de las
15 mismas personas con que se inició y pue-
16 ta a consideración de ellas esta Acta ,
17 la Junta resuelve por unanimidad apro-
18 ✓ barla sin modificación alguna terminando la
19 junta a las doce horas veinte minutos ,
20 y firmando para constancia la Presidente
21 y el Secretario .- Firmado) María Inés
22 Aguiayo Olivares . Presidente .- Firmado) In-
23 geniero Pedro Aguiayo Cubillo . Gerente -
24 Secretario " .- Es copia .- " Guayaquil ,
25 julio veintiuno de mil novecientos ochen-
26 ta y tres . - Señor Ingeniero PEDRO A
27 GUAYO CUBILLO . Ciudad . - De mis consi-
28 deraciones : La Junta General de Accio-

1 nistas de " INMOBILIARIA AGOL S. A. ",
2 resolvió en su sesión de hoy nombrar
3 a usted Gerente de la compañía pa-
4 ra el período de cinco años , con
5 capacidad para ejercer la representa-
6 ción legal , judicial y extrajudi-
7 cial . Son sus atribuciones las que
8 constan en la escritura de constitu-
9 ción que se otorgó el día miércoles
10 veintinueve de diciembre de mil nove-
11 cientos ochenta y dos ante el Notario
12 Séptimo de Guayaquil doctor Jorge Mal-
13 donado Rennella y fue inscrita en el
14 Registro Mercantil el veintisiete de ju-
15 nio de mil novecientos ochenta y tres.
16 Sírvasse usted aceptar e inscribir este nom-
17 bramiento en el Registro Mercantil .-
18 Muy atentamente , p. Inmobiliaria Agol
19 S. A., Firmado) Arquitecto José Agua-
20 yo Cubillo . Presidente Ad-Hoc . Acep-
21 to el nombramiento precedente .- Firma-
22 do) Ingeniero Pedro . Aguayo Cubillo. -
23 Certifico . : que con fecha de hoy ,
24 queda inscrito este Nombramiento a fo-
25 jas veintitrés mil ciento treinta y
26 cinco , Número cinco mil quinientos
27 catorce del . Registro . Mercantil y a-
28 notado bajo el número diez mil cua-



1 cero uno al dos mil " . Como hay un
2 accionista que no ha concurrido a esta
3 junta , la misma resuelve por unanimidad
4 que en cumplimiento a lo que dispone el
5 artículo ciento noventa y cuatro de la
6 Ley de Compañías se haga la publicación
7 del Aviso para que éste haga uso de
8 su derecho de preferencia para suscribir
9 acciones dentro del plazo que la indicada
10 disposición señala . Una vez que se han
11 agotado los puntos de la convocatoria la
12 Presidencia dispone un receso para que
13 el Secretario redacte el Acta . Reinstala-
14 da la Sesión con la concurrencia de las
15 mismas personas con que se inició y pue-
16 ta a consideración de ellas esta Acta ,
17 la Junta resuelve por unanimidad apro-
18 barla sin modificación alguna terminando la
19 junta a las doce horas veinte minutos ,
20 y firmando para constancia la Presidente
21 y el Secretario .- Firmado) María Inés
22 Aguayo Olivares . Presidente .- Firmado) In-
23 geniero Pedro Aguayo Cubillo . Gerente -
24 Secretario " .- Es copia .- " Guayaquil ,
25 julio veintiuno de mil novecientos ochen-
26 ta y tres . - Señor Ingeniero PEDRO A
27 GUAYO CUBILLO . Ciudad . - De mis consi-
28 deraciones : la Junta General de Accio-

nistas de " INMOBILIARIA AGOL S. A. ",

resolvió en su sesión de hoy nombrar

a usted Gerente de la compañía pa-

ra el período de cinco años , con

capacidad para ejercer la representa-

ción legal , judicial y extrajudi-

cial . Son sus atribuciones las que

constan en la escritura de constitución

que se otorgó el día miércoles

veintinueve de diciembre de mil nove-

cientos ochenta y dos ante el Notario

Séptimo de Guayaquil doctor Jorge Mal-

donado . Rennella y fue inscrita en el

Registro Mercantil el veintisiete de ju-

nio de mil novecientos ochenta y tres.

Sírvase usted aceptar e inscribir este nom-

bramiento en el Registro Mercantil .-

Muy atentamente , p. Inmobiliaria Agol

S. A., Firmado) Arquitecto José Agua-

yo Cubillo . Presidente Ad-Hoc . Acep-

to el nombramiento precedente .- Firma-

do) Ingeniero Pedro . Aguayo Cubillo. -

Certifico . : que con fecha de hoy ,

queda inscrito este Nombramiento a fo-

jas veintitrés mil ciento treinta y

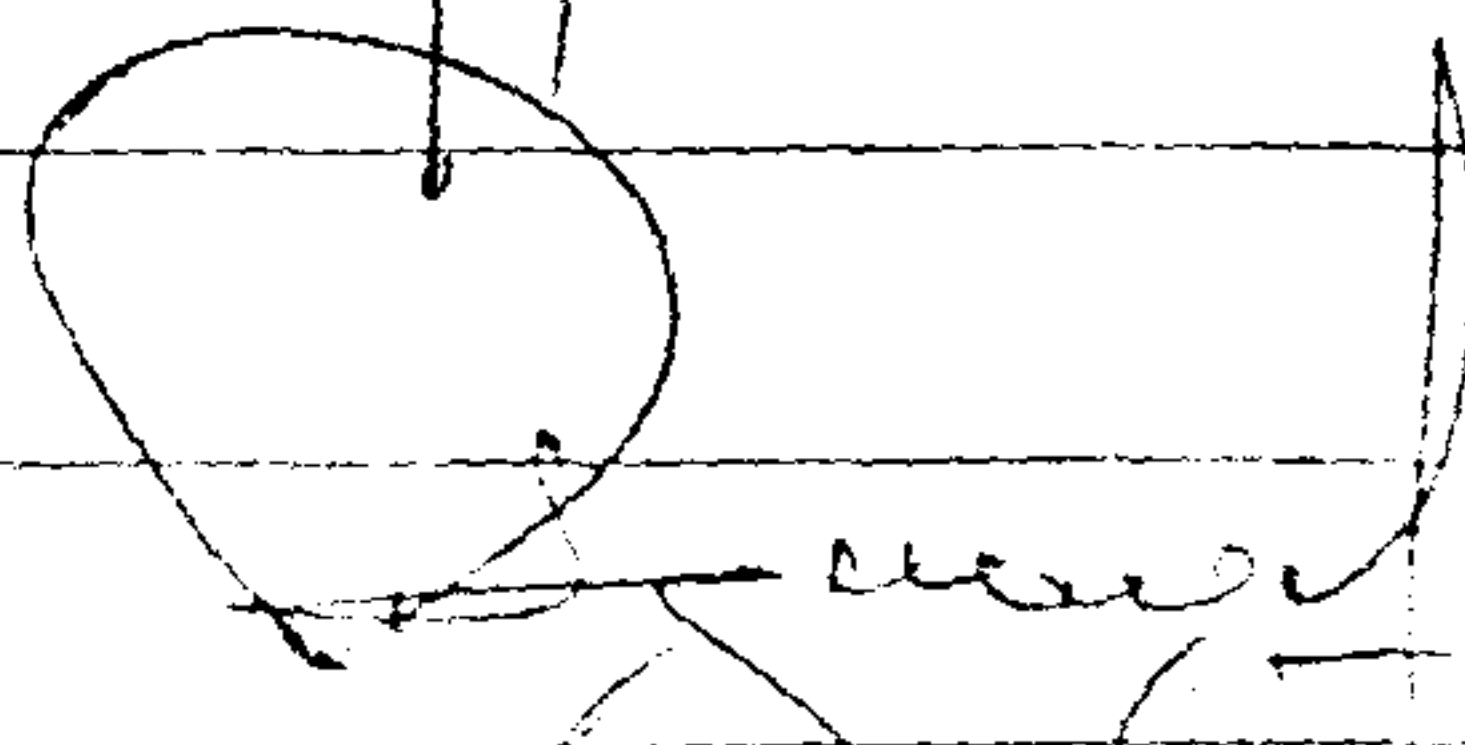
cinco , Número cinco mil quinientos

catorce del . Registro . Mercantil y a-

notado bajo el número diez mil cua-



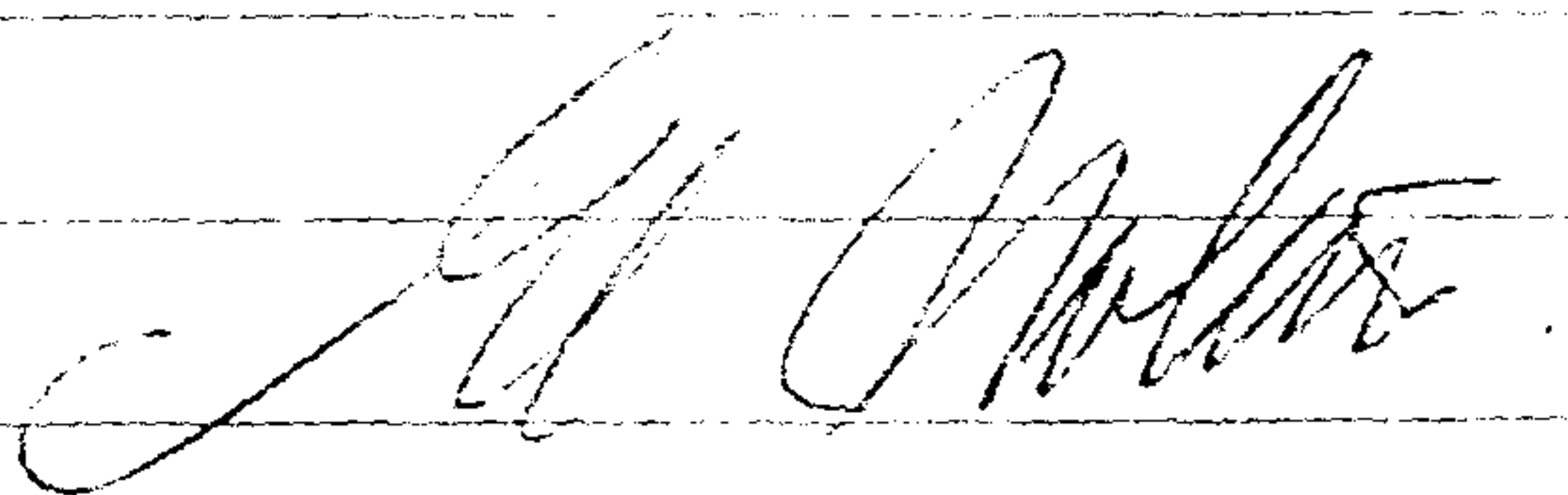
1 renta y ocho del Repertorio .- Guayaquil
2 veintiocho de Julio de mil novecientos o-
3 chenta y tres .- El Registrador Mercan-
4 til .- Firmado) Ilegible . Abogado Hac-
5 tor Miguel Alcívar Andrade . Registrador
6 Mercantil del Cantón Guayaquil .- Hay un
7 sello " .- Leída que fue esta escritu-
8 ra pública , por mi el Notario en al-
9 ta voz , de principio a fin al com-
10 pareciente , éste la aprueba y la sus-
11 cribe conmigo en unidad de acto .- Doy
12 fe .- Enmendado : y - como - tal - represen-
13 tante -

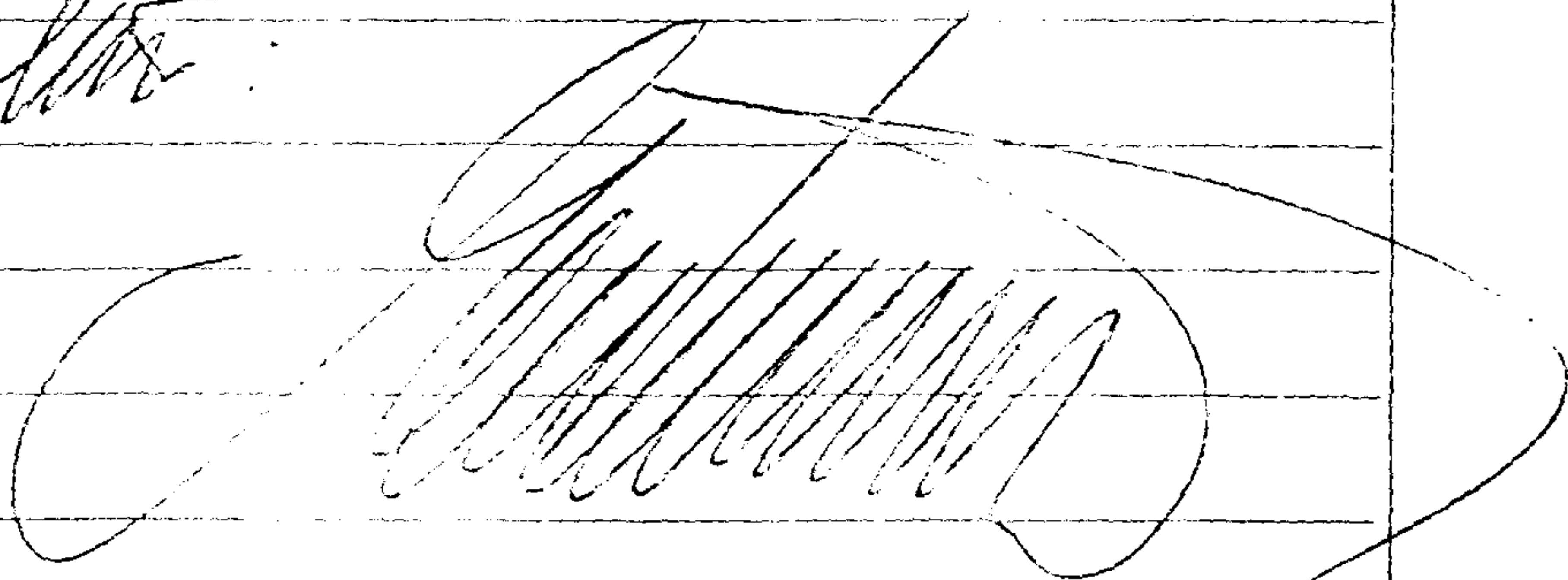
1) 

C.C. 0900512823

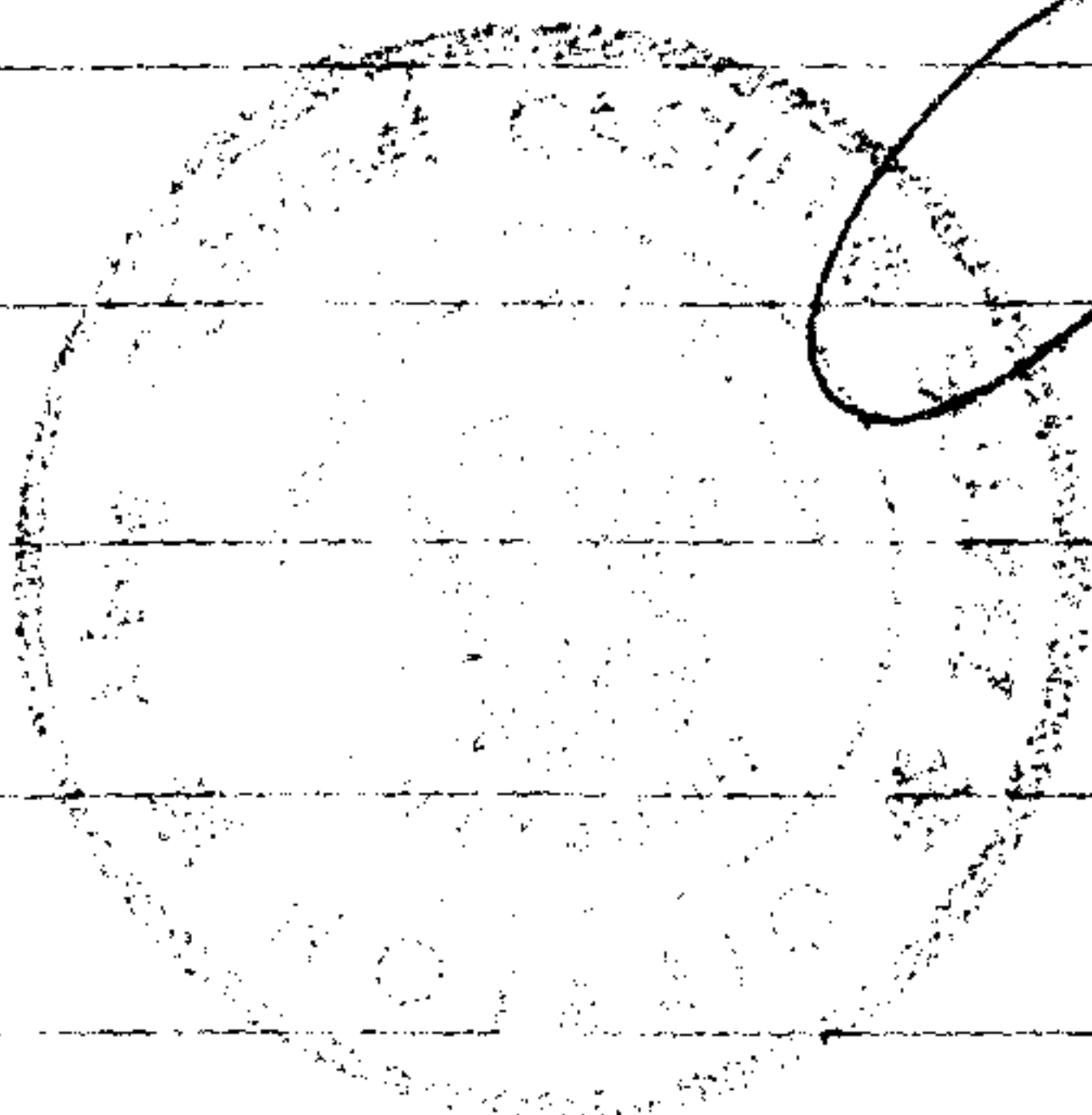
C.V. 001-211

Ing. Pedro Aguayo Cubillo R.U.C. 0990689690001



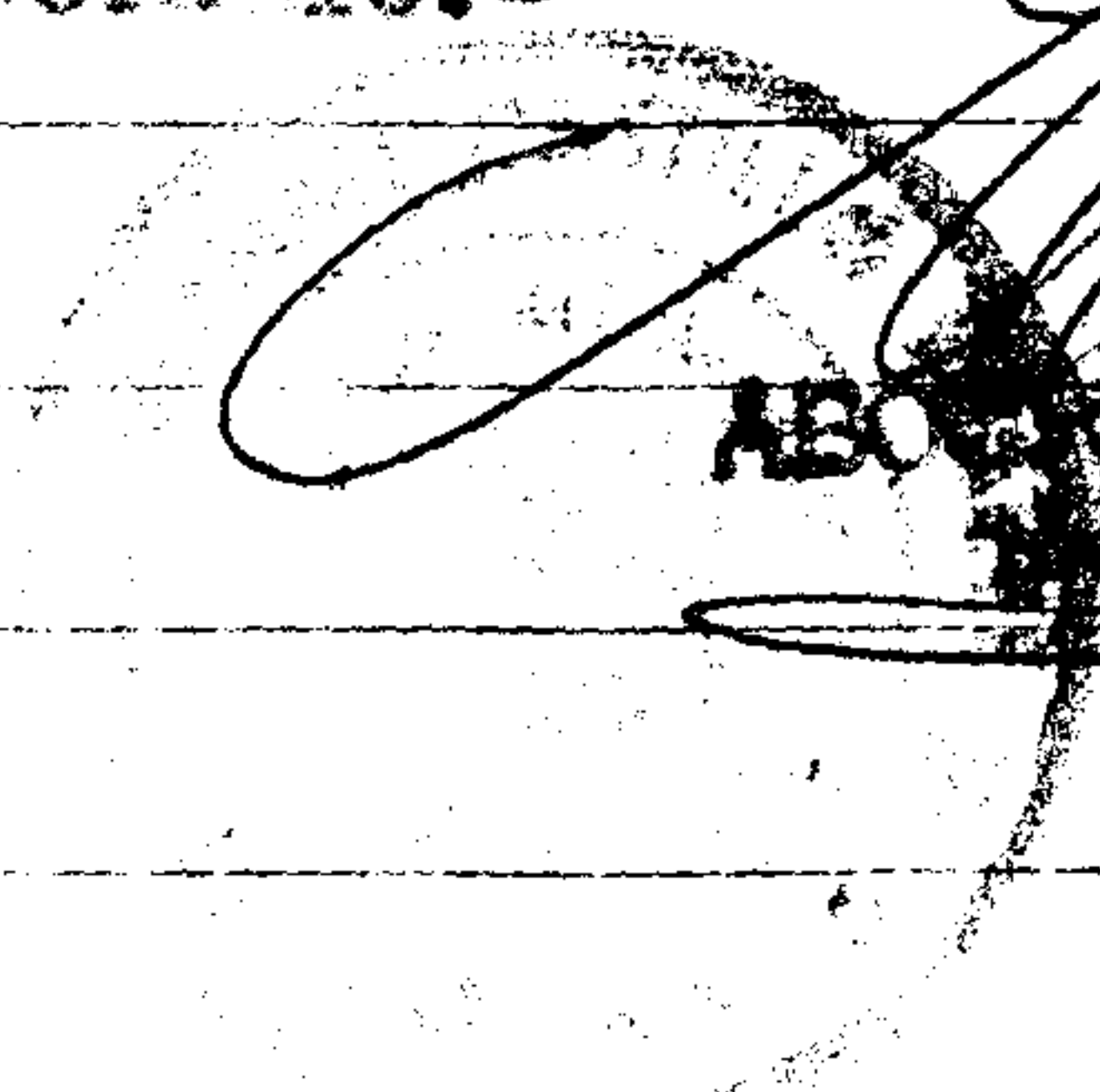


1 Se otorgó ante mi; en fe de ello, confiero este CUARTO
2 TESTIMONIO, en siete fojas fotocopias, rubricadas por
3 mi el Notario, que sello y firmo en las mismas ciudad
4 y fecha de su otorgamiento .-



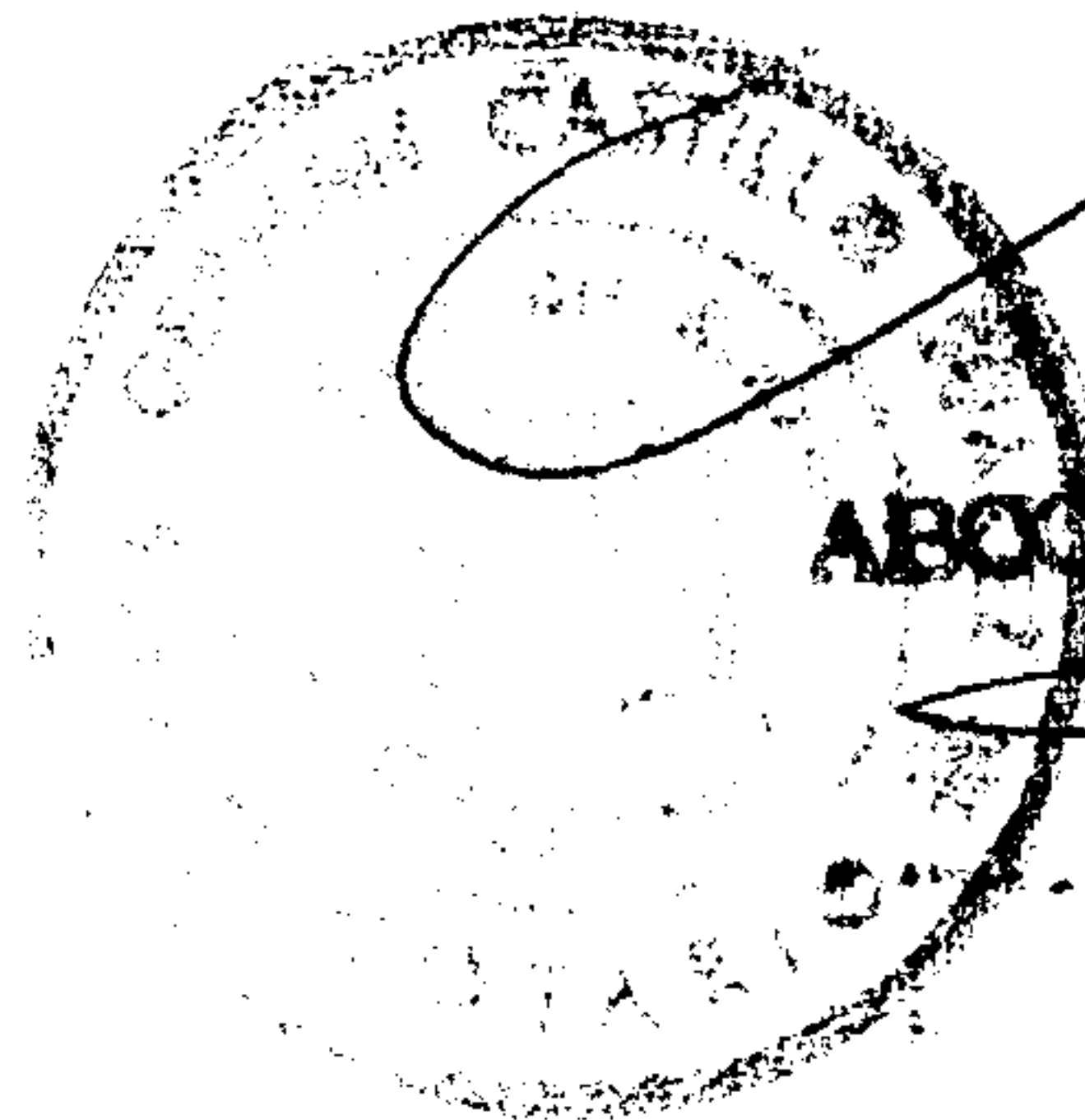
ABOG. CECILIA SUAREZ
Notario Público
Guayaquil

11 DOY FE: Que al margen de la matriz de la escritura públi-
12 ca del primero de Diciembre de mil novecientos ochenta y
13 ocho, he tomado Nota que en virtud de la presente escri-
14 tura queda sin efecto el Aumento de Capital y Reforma de
15 Estatutos que contiene la escritura antes citada.- Guaya-
16 quil, veintidos de Agosto de mil novecientos ochenta y -
17 nueve.- EL NOTARIO.-



ABOG. CECILIA SUAREZ
Notario Público
Guayaquil

DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota al margen de la matriz de la escritura pública del veintiocho de Julio - de mil novecientos ochenta y nueve, de la Resolución N289-2-1-1-005906, expedida el seis de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve, mediante la cual el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, aprobó el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía Inmobiliaria Agol S.A., que contiene la presente copia.- Guayaquil, once de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve.- EL NOTARIO.-



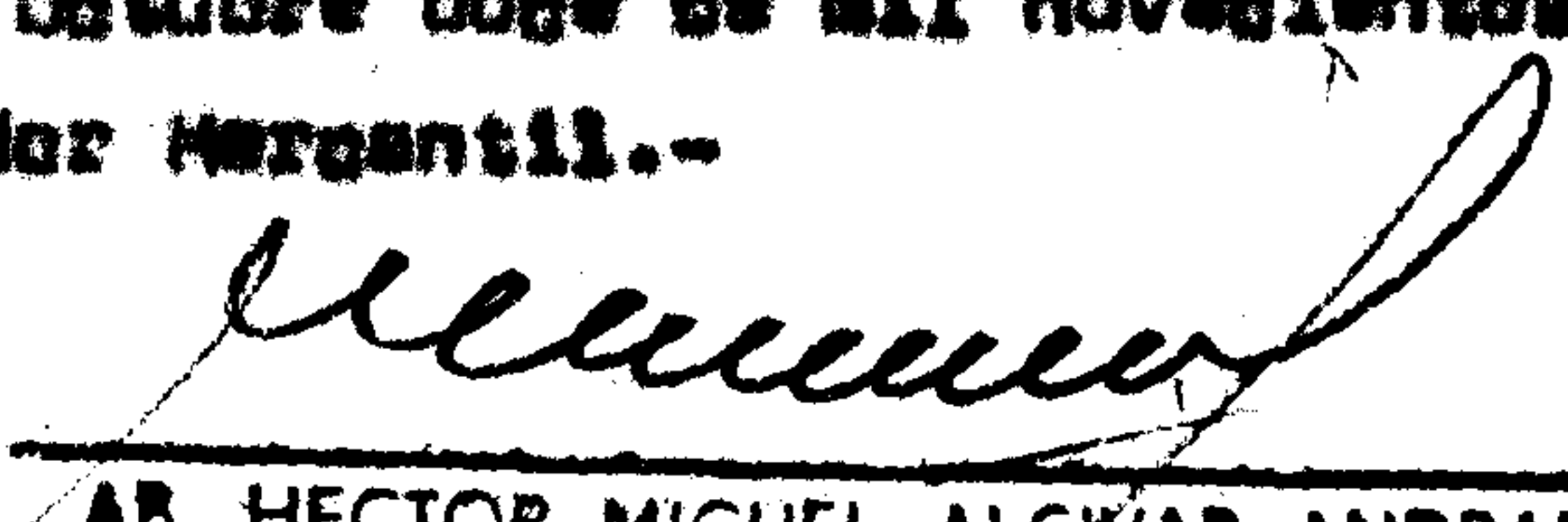
ABOG. GERARDO CASTILLO SUAREZ
Notario de Guayaquil

C e r t i f i c a : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 89-2-1-1-005906, dictada por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías, el seis de Octubre del presente año, queda inscrita en esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA AGOL S. A., de fojas 41.021 a - - 41.035, Número 11.917 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 16.662 del Repertorio.- Guayaquil, Octubre doce de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil.

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c a : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a foja 19.044 del Registro Mercantil de mil novecientos ochenta y tres, al margen de la inscripción

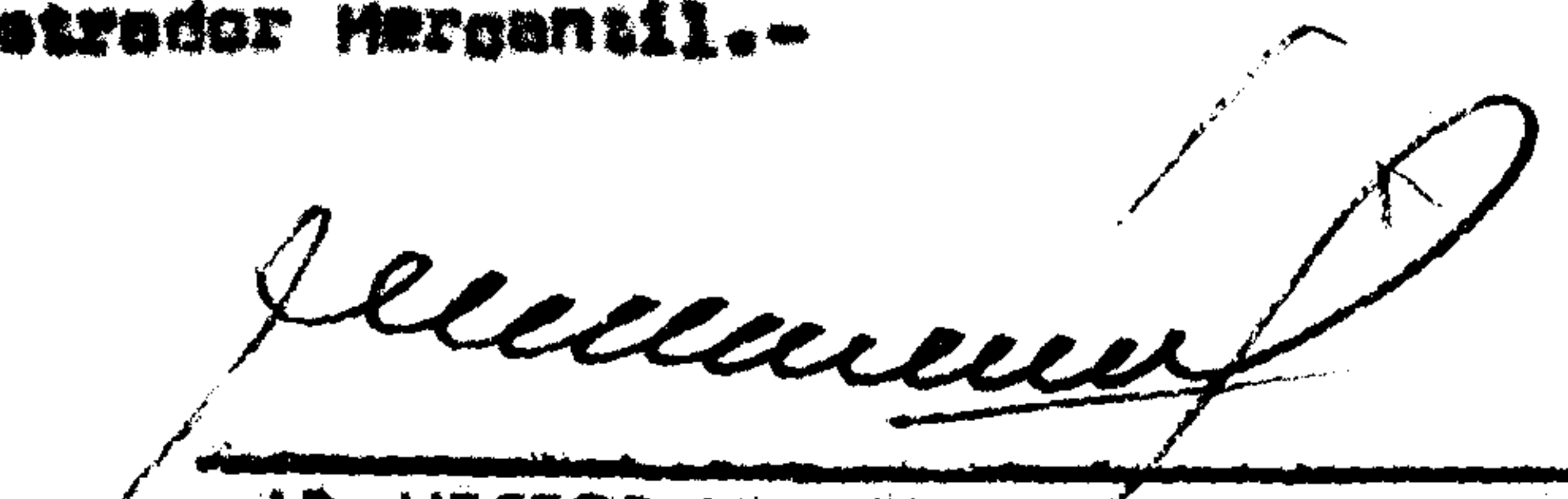
I
ción respectiva.- Guayaquil, Octubre doce de mil novecientos o
chenta i nueve.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE

Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he ~~archivado una~~ copia
auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el
Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de A -
gosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29
de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Octubre doce de mil novecientos o
chenta i nueve.- El Registrador Mercantil.-




AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE

Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil