

Abg.  
PIERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO XXX  
GUAYAQUIL ECUADOR



000002

S/O

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA  
DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA  
COMPANIA INMOBILIARIA MARIA  
LUCIANA S.A.

CUANTIA: S/. 3'000.000,00.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy, veinticuatro de Noviembre de mil novecientos noventa y tres, ante mí, ABOGADO PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, Notario Titular TRIGESIMO de este cantón, comparece, el señor CARLOS PEREZ GOMEZ, casado, Ingeniero Comercial, en su calidad de de GERENTE, representante legal de la compañía INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S.A. - El

compareciente me manifiesta que es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad, en consecuencia capaz para obligarse y contratar a quien de conocerlo doy fe. - Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL, a la que procede como queda expresado, con amplia y entera libertad; para su otorgamiento me presentó la minuta del tenor siguiente:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su digno cargo, sírvase insertar una de la que conste la de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la compañía INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S.A., que se otorga de conformidad con las siguientes cláusulas:  
PRIMERA: Comparece a otorgar la presente escritura, el

Ab. Piero Aycart Vincenzini  
Notario Titular Trigesimo

Ingeniero CARLOS PERES GOMEZ, en su calidad de GERENTE y representante legal, conforme lo acredita con la copia del nombramiento que lo adjunta como documento habilitante.- SEGUNDA. ANTECEDENTES: a) La

sociedad INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S.A., se constituyó con un capital social de UN MILLON DE SUCRES, dividido en mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, mediante escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, el doce de Diciembre de mil novecientos ochenta y tres, y se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el cuatro de julio de mil novecientos ochenta y cuatro;

b) Mediante escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, el día veintiseis de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, la compañía aumentó su capital social a la suma de DOS MILLONES DE SUCRES, y se reformó el artículo Cuarto del Estatuto Social de la compañía, escritura que fue inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veintitres de Noviembre de mil noveciento ochenta y nueve; y, c) En Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día veintitres de Noviembre de mil novecientos noventa y tres, se acordó aumentar el capital social a la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES, mediante aumento efectivo de TRES MILLONES DE SUCRES, representado por tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; y, reformó el

3000



30000003

Artículo Cuarto del Estatuto Social en la forma establecida en Acta de dicha sesión cuya copia se agrega para formar parte integrante de esta escritura.-

**TERCERAS DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuestos, el señor Ingeniero Carlos Pérez Gómez, en su calidad de Gerente y representante legal de la Compañía INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S.A., hace las siguientes declaraciones:

- a) Que queda aumentado el capital social de la compañía INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S.A., a la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES, mediante un aumento efectivo de TRES MILLONES DE SUCRES, representado por tres mil acciones acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una;
- b) Las tres mil acciones provenientes del aumento de capital, han sido pagadas en su totalidad de la forma y modo expuestos en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, de fecha veintitres de Noviembre de mil novecientos noventa y tres; y,
- c) Que se sustituye el artículo Cuarto

del Estatuto Social por el siguiente: "ARTICULO CUARTO: El capital social de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.- CUARTA:

**DECLARACION JURAMENTADA.-** El Gerente y representante legal de la compañía INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S.A., Ingeniero Carlos Pérez Gómez, declara bajo juramento, que el aumento de capital que se perfecciona mediante esta escritura, se encuentra debidamente contabilizado y que ha ingresado a la cuenta de la compañía y está

3000  
Ab. Piero Aycart Vincenzini  
NOTARIO INGENIERO  
CANTON GUAYAQUIL

I

contabilizado el valor de TRES MILLONES DE SUQUES,  
entregados por los accionistas en pago del valor de las  
acciones que han suscrito en este aumento de capital.-

Agregue Usted señor Notario agregará las demás  
formalidades de estilo para la plena validez de este  
instrumento.- Pedro Bajaña Bajaña.- Abogado. Registro  
número tres mil ochocientos noventa y uno.- HASTA AQUI  
LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA Y EN  
SU TEXTO SE RATIFICA EL OTORGANTE.- Quedan agregados:

el nombramiento y el Acta de Junta General

Extraordinaria de Accionistas, celebrada el veintitres

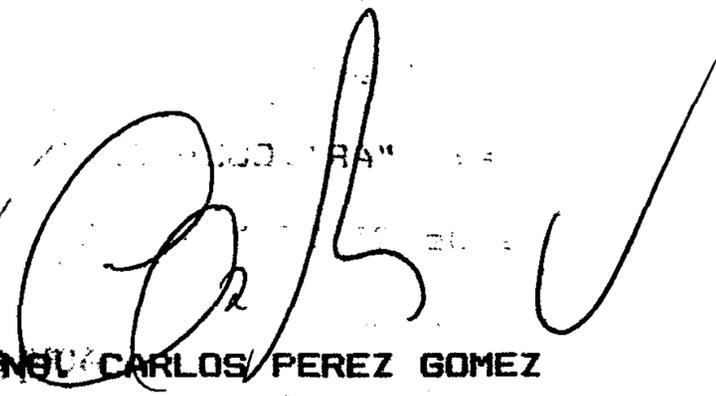
de Noviembre de mil novecientos noventa y tres de la

compañía INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S.A.- Leída esta

escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta

voz, a la otorgante, ésta la aprueba y suscribe en

presencia de acto conmigo.- Doy fe.

  
ING. CARLOS PEREZ GOMEZ

CEDULA DE CIUDADANIA No.: 090207297-4

CERTIFICADO DE VOTACION No.: 056-244

RUC INMOB. MARIA LUCIANA: 0990701075001



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA -  
"INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S.A.", CELEBRADA EL DIA VEINTITRES DE NO-  
VIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.

En la ciudad de Guayaquil a las Once horas del día veintitres de No-  
viembre de mil novecientos noventa y tres, en el local social de la -  
compañia "INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S.A.", se reúnen los accionistas  
de dicha compañía, señores: a) ING. CARLOS ENRIQUE PEREZ GOMEZ, propie-  
tario de Mil novecientas noventa y seis acciones ordinarias y nominati-  
vas de un mil sucres cada una, b) ABG. PEDRO BAJAÑA BAJAÑA, propietario  
de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres; c) ELSA AGUILAR  
CARPIO, propietaria de una acción ordinaria y nominativa de un mil su-  
cres; d) CESAR BRIONES ORTEGA, propietario de una acción ordinaria y -  
nominativa de un mil sucres, y, e) CARMEN PAREDES VELASQUEZ, propieta-  
ria de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres. Como se en-  
cuentran presentes todos los accionistas de la compañía, éstos por una  
unanimidad resuelven reunirse en Junta General, con el objeto de tratar -  
los siguientes asuntos: PRIMERO.- Conocer y resolver sobre el Aumento  
de Capital y Reforma de Estatuto Social de la compañía. SEGUNDO.- Cono-  
cer y resolver sobre cualquier asunto relacionado con el anterior. - En  
virtud de la facultad concedida por el Artículo Doscientos Ochenta de  
la Ley de compañía, se declara que, la Junta General queda válidamente  
convocada y reunida teniendo como asuntos del orden del día los que han  
quedado fijados anteriormente por unanimidad. De conformidad con los -  
Estatutos Sociales preside la reunión la señora ANA MARIA GARCIA DE PE-  
REZ, Presidente de la compañía y actúa como Secretario el Gerente, Ing  
CARLOS PEREZ GOMEZ. 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 pre-  
sentes 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 TRES MILLONES DE SUCRES más, median-  
te la <sup>emisión</sup> suscripción de tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas  
de un valor nominal de un mil sucres cada una, de manera que el capi-  
tal quede fijado en la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES, a fin de que  
este acorde con las disposiciones contenidas en las últimas reformas a  
la Ley de compañías. Acto seguido el Presidente toma la palabra y soli-  
cita a los accionistas, manifiesten si desean o no ejercer su derecho  
de preferencia para suscribir nuevas acciones en este aumento en propor-  
ción a las acciones que poseen en el capital social de la compañía. Con-  
siderando lo anteriormente dicho, los accionistas Abg. Pedro Bajaña Ba-  
jaña, Elsa Aguilar Carpio, César Briones Ortega y Carmen Paredes Velás-  
quez, manifiestan que ellos no desean suscribir nuevas acciones en el -

Ab. Piero Accari Vincenzini

SECRETARIO  
INGENIERO ENCIENSA  
GUAYAQUIL

3000

00004

I

H

3000

Aumento de Capital Social acordado, y, que renuncian al derecho de -  
preferencia que les concede la Ley. En virtud de la renuncia al de-  
recho de preferencia que han hecho los accionistas antes mencionados  
el Ing. Carlos Pérez Gómez, manifiesta que está dispuesto a suscribir  
la totalidad de las tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas  
de un mil sucres cada una, provenientes del Aumento de Capital acorda-  
do y que las paga en dinero en efectivo. La Junta General por unanimi-  
dad acordó aprobar la propuesta hecha por el Ing. Carlos Pérez Gómez,  
aceptando la suscripción y pago de nuevas acciones provenientes del -  
Aumento de Capital Social, lo que es aprobado y aceptado por unanimi-  
dad por la Junta General la misma que ratifica la entrega de dinero  
realizada por el accionista que suscribe las nuevas acciones del Aumen-  
to de Capital Social acordado que es de TRES MILLONES DE SUCRES más,  
las mismas que no han generado interés alguno. Se deja constancia  
el suscriptor es de nacionalidad ecuatoriana. A continuación el Pre-  
sidente manifiesta que en virtud del Aumento de Capital acordado, se  
hace necesario reformar el Estatuto Social de la compañía; y, la Jun-  
ta General resuelve por unanimidad aprobar el Aumento del Capital So-  
cial de la compañía en la forma antes indicada; y, la Reforma al Esta-  
tuto Social en su Artículo Cuarto, referente al Capital Social, el -  
mismo que en adelante dirá: **ARTICULO CUARTO.-** El Capital Social de la  
compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil accio-  
nes ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. A continuación  
se paso a resolver sobre el segundo punto del orden del día, y la Jun-  
ta General por unanimidad, resolvió autorizar al Ing. Carlos Pérez Gó-  
mez 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 ha-  
biendo más asunto que tratar se concede un receso a esta reunión para  
proceder a la elaboración y redacción de la presente acta, hecho que  
fue se volvió a reinstalar con la presencia de los mismos accionistas  
que la constituyeron, por lo que se dispuso su lectura por Secretaria,  
leída se la aprobó en todas sus partes, para constancia firman todos  
los accionistas en unidad de acto con el Presidente y Gerente que cer-  
tifica. - f) Ing. Carlos Pérez Gómez, f) Abg. Pedro ~~...~~ f)  
Elsa Aguilar Carpio, f) César Briones (Ortega), f) Carmel ~~...~~ Veis-  
quez, f) Ana María García de Pérez. -Presidente, f) Ing. Carlos Pérez  
Gómez. -Gerente. -  
CARTIFICO. Que la copia que antecede es igual a su original.

ING. CARLOS PEREZ GOMEZ  
GERENTE-SECRETARIO

I

40.852



Guayaquil, Septiembre 22 de 1.989

Señor Ingeniero  
CARLOS PEREZ GOMEZ  
Ciudad

De mis consideraciones:

Por intermedio de la presente, cumplo informarle a usted que, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S.A., celebrada el día de hoy, acordó elegirlo a usted Gerente de dicha sociedad por el período de cinco años con las atribuciones deberes y derechos que le confiere la ley de compañías y los Estatutos Sociales, encontrándose entre esta la de ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual.

La sociedad INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S.A. en virtud de la Escritura Pública que autorizó el Notario Trigesimo del Cantón Guayaquil el 12 de Diciembre de 1.983 y se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 4 de Julio de 1.984.

Muy atentamente,

*Ana María García de Pérez*  
ANA MARIA GARCIA DE PEREZ  
PRESIDENTE-DIRECTORA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Guayaquil, Septiembre 22 de 1.989

Conste por la presente que, en esta fecha acepto y tomo posesión del cargo conferido en mi favor.

*Carlos E. Pérez Gómez*  
ING. CARLOS E. PEREZ GOMEZ

**CERTIFICO: Que con fecha de hoy: Queda inscrito este Nombramiento de GERENTE de INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S.A. a foja 40.852, número 11.870 del Registro**

Mercantil y anotado bajo el número 16.575 del Repertorio.- Archivándose los -  
comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil,  
once de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten signature]*

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil en Guayaquil



Abg.  
**PIERO G. AYCART VINCENZINI**  
NOTARIO XXX  
GUAYAQUIL - ECUADOR

3000000

Se otorgó ante mi y en fe de ello, confiero esta  
TERCERA COPIA CERTIFICADA de la escritura de  
AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA  
COMPANIA INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S.A., que sello y  
firmo en la ciudad de Guayaquil, a los veintinueve días  
del mes de Noviembre de mil novecientos noventa y  
tres.

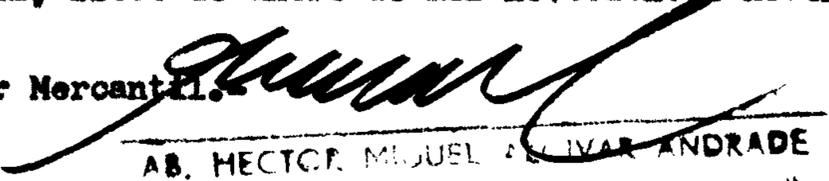
RAZON: Siento como tal que con esta fecha y al margen de  
la matriz de la Escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y  
REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA INMOBILIARIA  
MARIA LUCIANA S.A., otorgada ante mi el veinticuatro de  
Noviembre de mil novecientos noventa y tres, he tomado  
nota de la Resolución No. 93-2-1-1-0003420 suscrita por el  
Intendente de Compañías de Guayaquil, el treinta de  
Diciembre de mil novecientos noventa y tres, mediante la  
cual se aprueba el acto societario que antecede.-  
Guayaquil, cinco de Enero de mil novecientos noventa y  
cuatro.-

*Piero Aycart Vincenzini*  
Abg. Piero Aycart Vincenzini  
NOTARIO TRIGESIMO  
GUAYAQUIL

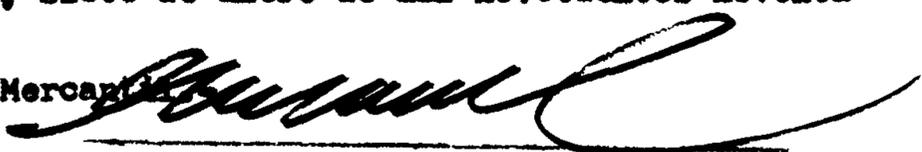


CERTIFICO: que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en  
la Resolución No 93-2-1-1-0003420, dictada el 30 de Diciembre de 1.993,

por el Intendente de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO de la compañía INMOBILIARIA MARIA LUCIANA S.A., de fojas 433 a 441, número 204 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 363 del Repertorio.- Guayaquil, siete de Enero de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil.

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública, 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 N° 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, siete de Enero de mil novecientos noventa i cuatro.- 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 pública a fojas 19.816 del Registro Mercantil de 1.984; 44.710 y 44.720 del mismo Registro de 1.989, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, siete de Enero de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil.

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

