

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA PREFOR S. A.....
(CAPITAL S/. 1'500.000,00).....

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día dos de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, ante mí Abogado **MARCOS DIAZ CASQUETE**, Notario Vigésimo Primero de este cantón, comparece el señor Arquitecto **CARLOS CALDERON CUEVA**, CASADO, en calidad de Gerente General de la Compañía **INMOBILIARIA PREFOR S. A.**, el compareciente ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura a la que proceden como ya queda indicado con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentó una Minuta del tenor siguiente **MINUTA:** " **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una en la que conste un Aumento de Capital y Reforma de los Estatutos de la Compañía **INMOBILIARIA PREFOR S. A.**, al tenor de las siguientes cláusulas:- **PRIMERA: INTERVINIENTE:-** Comparece al otorgamiento de la presente Escritura Pública, el Arquitecto **CARLOS CALDERON CUEVA**, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía **INMOBILIARIA PREFOR S. A.**, según se comprueba con su nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:-** A) Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil a cargo del Abogado Piero Aycart Vincenzini, el veintiocho de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro é inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón Guayaquil el día veintitres de abril de mil novecientos ochenta y cinco,

390000.

1 se constituyó la Compañía INMOBILIARIA PREFOR S. A. , domiciliada en
2 la ciudad de Guayaquil y con un capital social de Quinientos mil sucres;
3 y, B) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía
4 INMOBILIARIA PREFOR S. A., en sesión celebrada el día veinticuatro de
5 junio de mil novecientos ochenta y ocho, resolvió entre otros puntos,
6 aumentar el capital social en la suma de Un Millón Quinientos mil
7 sucres, de tal manera, que el nuevo capital social ascienda a la
8 cantidad de Dos Millones de sucres, así como reformar los Estatutos
9 Sociales de la manera como se puntualiza en el Acta de Sesión antes
10 mencionada .- **TERCERA: DECLARACIONES:** Con los antecedentes
11 expuestos, el Arquitecto CARLOS CALDERON CUEVA, en su calidad de
12 Gerente General y representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA
13 PREFOR S. A., expresamente declara: **PRIMERO:** Que se aumenta el
14 capital social de su representada en la suma de Un Millón Quinientos
15 mil sucres, mediante la emisión de Un Mil quinientas nuevas acciones
16 de un Mil sucres cada una , y que con el aumento acordado, el nuevo
17 capital social será de Dos millones de sucres , dividido en dos mil
18 acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada una .-
19 **SEGUNDO:** Que el aumento de capital por Un Millón Quinientos mil
20 sucres, dividido en Un mil quinientas nuevas acciones de Un mil sucres
21 cada una, ha sido suscrito íntegramente por los actuales accionistas
22 de la compañía , tal como consta en el Acta de Sesión celebrada el
23 día veinticuatro de junio de mil novecientos ochenta y ocho.-
24 **TERCERO.-** Que el pago de las un mil quinientas nuevas acciones en que
25 se divide el aumento de capital se lo hace en su totalidad mediante
26 compensación de crédito, esto es, capitalizando la suma de Un millón
27 quinientos mil sucres utilizando la cuenta acreedora **APORTE DE**
28 **ACCIONISTAS PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL,** cuyo saldo a la

00000003

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA PREFOR S.A." CELEBRADA EL DIA VIERNES 24 DE JUNIO DE 1988

En la ciudad de Guayaquil, a los veinticuatro días del mes de Junio de mil novecientos ochenta y ocho, a las quince horas, en el local social ubicado en Portete cuatrocientos nueve y Chile, se reúnen los accionistas de INMOBILIARIA PREFOR S.A. señores Arquitecto Jaime Toro García, propietario de trescientas acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada una, con derecho a trescientos votos; Jorge Enrique Ripalda Barriga, propietario de ciento noventa y seis acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada una, con derecho a ciento noventa y seis votos; Annette Vishart de Calderón, propietaria de una acción ordinaria y nominativa de Un mil sucres, con derecho a un voto; Bridgette Vishart de Ripalda, propietaria de una acción ordinaria y nominativa de Un mil sucres, con derecho a un voto; Mónica Vélez de Lebed, propietaria de una acción ordinaria y nominativa de Un mil sucres, con derecho a un voto; y, José Cornejo Cevallos, propietario de una acción ordinaria y nominativa de Un mil sucres, con derecho a un voto. Por encontrarse presente el cien por ciento de los accionistas que representan el total del capital social de la compañía que es de Quinientos mil sucres, los mismos deciden constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas acogiéndose a lo dispuesto en el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías vigente, declarando que se entienden válidamente convocados, de acuerdo en celebrar la presente Junta y previamente enterados del asunto a tratarse que es el siguiente: Dejar sin efecto el aumento de capital acordado en la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de Junio de 1987; acordar un nuevo aumento de capital social, reformar el Estatuto Social en cuanto a su objeto social de manera que dentro del giro ordinario la compañía pueda dedicarse a la actividad de la construcción y autorizar al representante legal de la compañía para que otorgue la Escritura Pública correspondiente. Acude invitado a la presente reunión el Arquitecto Carlos F. Calderón Cueva, Gerente General de la compañía. Preside la Junta su titular, señora Annette Vishart de Calderón, y actúa de Secretario el Gerente General Arquitecto Carlos F. Calderón Cueva. Se instala la sesión tomando la palabra el Arquitecto Carlos Calderón Cueva, quien manifiesta que por distintos motivos no se pudo llevar a cabo el aumento de capital

.....

acordado el día 30 de Junio de 1987, por lo que solicita a los accionistas que se pronuncien por dejar sin efecto todo lo resuelto en la referida Junta de Accionistas celebrada el 30 de Junio de 1987, y en esta misma Junta acordar un nuevo aumento de capital social. La Junta luego de breves momentos, por unanimidad, resuelve lo siguiente: PRIMERO.- Dejar sin efecto todo lo resuelto en la Junta General de Accionistas de la compañía celebrada el 30 de Junio de 1987. SEGUNDO.- Aprobar un nuevo aumento de capital social por la suma de Un millón quinientos mil sucres y la reforma del Estatuto Social ampliando su objeto para que la compañía pueda dedicarse a la actividad de la construcción de inmuebles urbanos o rurales de acuerdo a las siguientes resoluciones: 1.- AUMENTO DE CAPITAL.- La Junta General de Accionistas de manera unánime resuelve que el aumento de capital se efectúe mediante la emisión de un mil quinientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada una, numeradas de la quinientos uno hasta la dos mil inclusive, de tal manera que con el referido aumento el nuevo capital social de la compañía alcance la suma de DOS MILLONES DE SUCRES. 2.- SUSCRIPCION DEL AUMENTO DE CAPITAL.- Los accionistas suscriptores de estas nuevas acciones a emitirse son: Arquitecto Jaime O. Toro García, suscribe novecientas acciones; señor Jorge Enrique Ripalda Barriga, suscribe quinientas ochenta y ocho acciones; señora Mónica Vélez de Lebed suscribe tres acciones; señora Annette Vishart de Calderón suscribe tres acciones; señora Bridgette Vishart de Ripalda suscribe tres acciones; y, señor José Cornejo Cevallos suscribe tres acciones. 3.- FORMA DE PAGO.- La forma de pago de este aumento de capital se hará tomando de la cuenta acreedora que consta en los Balances de la compañía, es decir, mediante Compensación de Crédito, cuenta de Pasivo denominada APORTES DE ACCIONISTAS PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL que a la presente fecha asciende a la suma de Un millón quinientos mil sucres, quedando de esta manera totalmente pagado el aumento de capital acordado. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Doctrina ciento veintiseis de la Superintendencia de Compañías los accionistas ratifican las entregas de dinero, las suscripciones de nuevas acciones y la compensación de créditos con el consentimiento unánime de la totalidad del capital social, sin que dichas entregas de dinero generen interés alguno. 4.- REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.- Se reforma el Estatuto Social de la siguiente manera: "CAPITULO PRIMERO: ARTICULO SEGUNDO.- La compañía tendrá por objeto la construcción de inmuebles, unitarios o de propiedad horizontal, urba-

Acta de Junio 24 de 1988
pág. tres

nos o rurales, lotización de solares, urbanización, promoción y venta de los mismos, administración de bienes inmuebles propios o de terceros, urbanos o rurales. La compañía para conseguir su objeto podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la Ley en relación con dicho objeto." Hasta aquí la reforma. De igual forma y como consecuencia de este aumento de capital social, también se reforma el Estatuto Social de la siguiente manera: "CAPITULO SEGUNDO: ARTICULO CUARTO.- El capital social con que girará la compañía será de Dos millones de sucres, dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno al dos mil inclusive. Los títulos de las acciones podrán representar más de una de ellas y serán suscritas por el Presidente y Gerente General." Hasta aquí la reforma. Se deja constancia de que los accionistas suscriptores del capital social, son de nacionalidad ecuatoriana. Finalmente, la Junta de Accionistas resuelve, por unanimidad, que se protocolicen ante un Notario Público las resoluciones adoptadas en la presente sesión y se autorice al Gerente General de la compañía, Arquitecto Carlos Calderón Cueva, para que comparezca al otorgamiento de la Escritura Pública. De igual manera, la Junta autoriza al Abogado Lenín Cheíng Flores para que solicite la aprobación del aumento de capital social y la reforma del Estatuto Social de la compañía ante la Superintendencia de Compañías y demás Organismos competentes. Cumplido con el propósito de esta reunión, el Presidente de la sesión concede un receso para la redacción de la presente Acta. Hecho lo cual, se reinstala la sesión con los mismos accionistas que estuvieron desde el inicio, procediéndose a dar lectura del Acta, la cual se aprueba en todas sus partes, sin cambio alguno, por lo que en señal de su conformidad la suscriben todos los presentes en unidad de acto cuando son las dieciseis horas, con lo cual concluye esta sesión. f) Amette Vishart de Calderón, Presidente de la Sesión. f) Arq. Carlos Calderón Cueva, Gerente General-Secretario. f) Arq. Jaime Toro García. f) Jorge Enrique Ripalda. f) Bridgette Vishart de Ripalda. f) Mónica Vélez de Lebed. f) José Cornejo Cevallos.--- CERTIFICO: Que la presente copia es igual a su original que consta en el Libro de Actas de la compañía al cual se remitiré en caso necesario.- Guayaquil, 24 de Junio de 1988.-

p. INMOBILIARIA PREFOR S.A.



**Arq. Carlos Calderón Cueva
GERENTE GENERAL-SECRETARIO**

Expdte. N° 42434-85
89.04.18
MLB.

00000005

Guayaquil, 27 de Noviembre de 1987

Señor Arquitecto
CARLOS FRANCISCO CALDERON CUEVA,
Ciudad.

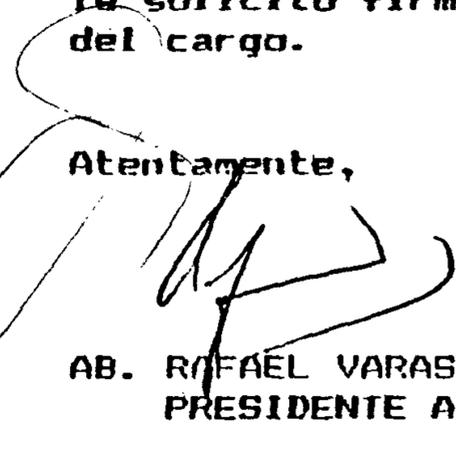
De mis consideraciones:

Cumplo con comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA PREGOR S.A.", en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de nombrarlo para el cargo de GERENTE GENERAL de la Sociedad, por el período de CINCO AÑOS, funciones que realizará en reemplazo del anterior Gerente General, Ab. Abdón Rodríguez Falconi, quien renunciara al cargo.

Le hago saber que en virtud del presente nombramiento, le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial, de la compañía, en conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Social contenido en la Escritura Pública otorgada el 28 de Diciembre de 1984, ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Ab. Piero Aycart Vincenzini, inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Abril de 1985.

Al felicitarlo por el nombramiento recaído en su persona, le solicito firmar el presente nombramiento y posesionarse del cargo.

Atentamente,



AB. RAFAEL VARAS FENAFIEL
PRESIDENTE AD-HOC

Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía y declaro que me posesiono el día de hoy.
Guayaquil, 27 de Noviembre de 1987



ABD. CARLOS FRANCISCO CALDERON CUEVA

00000005

100000

... de diciembre de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy se tomó nota de este Nombramiento a - foja 4.525 del Registro Mercantil del año mil novecientos ochenta y seis, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, once de diciembre de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE



[Faint, illegible text]

00000006

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA

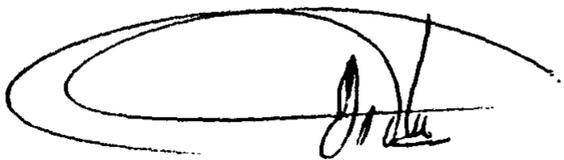


DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 presente fecha asciende a la suma de Un millón quinientos mil sucres
2 a favor de los accionistas que suscriben el aumento de capital con lo
3 cual queda pagado íntegramente el aumento.- CUARTO: Que como
4 consecuencia del aumento de capital y conforme a lo resuelto en la
5 Junta General de Accionistas mencionada en la declaración segunda de
6 esta cláusula, se reforman los Artículos Segundo y Cuarto de los
7 Estatutos Sociales sustituyéndolo de la siguiente manera: " CAPITULO
8 PRIMERO : ARTICULO SEGUNDO.- La Compañía tendrá por objeto la
9 construcción de inmuebles unitarios o de propiedad horizontal ,
10 urbanos o rurales, lotización de solares, urbanización, promoción y
11 venta de los mismos, administración de bienes inmuebles propios o de
12 terceros, urbanos o rurales . La Compañía para conseguir su objeto
13 podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la Ley en
14 relación con dicho objeto." " CAPITULO SEGUNDO: ARTICULO CUARTO:- El
15 capital social con que girará la Compañía será de Dos millones de
16 sucres, dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de Un
17 mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno al dos mil inclusive.
18 Los títulos de las acciones podrán representar más de una de ellas y
19 serán suscritas por el Presidente y Gerente General.- ." QUINTO:- Que
20 los accionistas suscriptores del aumento de capital son todos de
21 nacionalidad ecuatoriana.- CUARTA:- DOCUMENTOS HABILITANTES
22 .- Se agregan como tales : a) Nombramiento del Gerente General de la
23 Compañía INMOBILIARIA PREFOR S. A. , a favor del Arquitecto CARLOS
24 CALDERON CUEVA , debidamente inscrito en el Registro Mercantil del
25 cantón Guayaquil ; y , b) Copia certificada del Acta de Sesión de Junta
26 General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA
27 PREFOR S. A., celebrada el día veinticuatro de junio de mil novecientos
28 ochenta y ocho. - CONCLUSION:- Agregue Usted, señor Notario, las

demás formalidades de Ley para la perfecta validez jurídica de este
instrumento público .- f) Ilegible.-Abogado **LENIN CHEING FLORES**
.-Registro número cuatro mil setecientos cuarenta y nueve .-
Guayaquil".-(Hasta aquí la Minuta).- Es copia, en consecuencia el
otorgante, se afirma en el contenido de la preinserta Minuta , la
misma que se eleva a escritura pública para que surta todos sus
efectos legales.- Queda agregado a este Registro todos los
documentos de Ley.- Leída esta escritura de principio a fin por mí
el Notario en alta voz al otorgante, quien la aprueba en todas sus
partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto, conmigo el
Notario.



ARQ. CARLOS CALDERON CUEVA

Ced. U. No. 09-03207116

Cert. de Not. No. 048-118

INMOBILIARIA PREFOR S. A. ,

R. U. C. No. 0990749116001



MARCOS DIAZ CASQUETE
NOTARIO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA, que sello y
firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-



00000007

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la
2 Resolución No. 89-2-1-1-03896, dictada por el Subintendente de Derecho
3 Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 31 de Mayo de
4 1989, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución, el
5 margen de la Matriz de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y
6 REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA PREFOR
7 S.A., otorgada ante mí, el 2 de Mayo de 1989.- Guayaquil, seis de Junio de
8 mil novecientos ochenta y nueve.-

Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



9
10
11
12
13
14
15
16

17 En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 89-2-1-1-
18 03898, dictada el 31 de Mayo de 1.989, por el Subintendente de Derecho So-
19 cietario de la Intendencia de Compañías, queda inscrita esta escritura pú-
20 blica que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBI-
21 LIARIA PREFOR S.A., de fejas 15.416 a 15.425, número 1.642 del Registro Mer-
22 cantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 9.732 del Repertorio.-
23 Guayaquil, Junio veinte de mil novecientos ochenta y nueve.-El Registrador
24 Mercantil.-

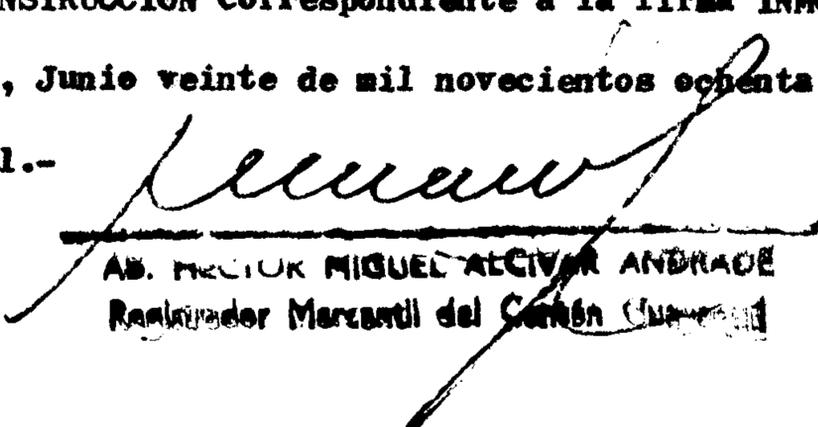
Ab. RECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

25
26
27 CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de es-
28 ta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el
22 de Agosto de 1975, por el Presidente de la República, publicado en el Re-
gistro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1975.-Guayaquil, Junio veinte de
mil novecientos ochenta y nueve.-El Registrador Mercantil.-

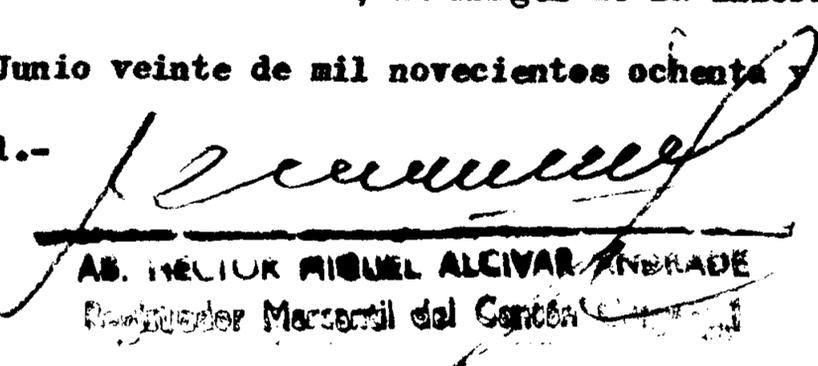
Ab. RECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CER-

1 TIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Afiliación
2 a la CAMARA DE LA CONSTRUCCION correspondiente a la firma INMOBILIARIA PRE
3 FOR S.A.-- Guayaquil, Junio veinte de mil novecientos ochenta y nueve.-- El
4 Registrador Mercantil.--

5 
6 AB. NECIOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
7 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

8 Se tomó nota de esta escritura a foja
9 15.223 del Registro Mercantil de 1.985, al margen de la inscripción res-
10 pectiva.--Guayaquil, Junio veinte de mil novecientos ochenta y nueve.-- El
11 Registrador Mercantil.--

12 
13 AB. NECIOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
14 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

15
16 REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYACUIL
17 Valor pagado por este rubro
18 \$1.116.500



19 RAZON: DOY FE que al margen de la matriz de la Escritura
20 Pública de Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA PREFOR
21 S. A.", otorgada ante mí el veintiocho de Diciembre de mil
22 novecientos ochenta y cuatro, he tomado de la presente
23 Escritura Pública de Aumento de Capital Social y Reforma de
24 Estatuto Social otorgada ante el Notario Vigésimo Primero
25 del Abogado Marcos Díaz Casquete el dos de Mayo de mil
26 novecientos ochenta y nueve, cuyo testimonio antecede.--
27 Guayaquil, 22 de Junio de 1.989.--
28 