



AUMENTO DE CAPITAL Y CONSECUENTE RE

0000002

FORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL  
DE LA COMPAÑIA " INMOBILIARIA TAL-  
MAI S.A.".--

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Gua-  
yas, República del Ecuador a, doce días de Julio  
de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, Doctor ALBERTO  
BOBADILLA BODERO, Notario cuarto de este cantón, comparece :

El señor FRANCISCO RIZZO PASTOR, casado, ejecutivo, en su  
calidad de Presidente-Representante Legal de la Compañía  
" INMOBILIARIA TALMAI S.A.", conforme consta del nombra-

miento que se agrega al final de la presente escritura como  
documento habilitante.- El compareciente es mayor de edad,  
ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad, capaz para obli-  
garse y contratar a quien de conocerlo personalmente doy fe

Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura a  
la que procede con amplia y entera libertad, para su otor-  
gamiento me presenta la minuta del tenor siguiente.-

M I N U T A .- SEÑOR NOTARIO .- Sirvase autorizar en el  
Protocolo de escrituras públicas a su cargo, una por la  
cual conste el Aumento de Capital y consecuente Reforma

Parcial del Estatuto Social de la Compañía " INMOBILIARIA  
TALMAI S.A.", que se otorga al tenor de las siguientes

cláusulas .- CLAUSULA PRIMERA :INTERVINIENTE .- Comparece  
al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pú-  
blica el señor FRANCISCO RIZZO PASTOR, en su calidad de Pre-  
sidente-Representante Legal de la Compañía " INMOBILIARIA  
TALMAI S.A.", y debidamente autorizado para el efecto por -

Dr. Alberto Bobadilla Bodero  
Notario Cuarto de Guayaquil

1 la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el

2 cuatro de julio de mil novecientos noventa y cuatro, confor-

3 me consta de la nota de su nombramiento aceptado e inscrito

4 y de la copia certificada del acta respectiva, que se agre-

5 gan a la presente escritura pública como documentos habili-

6 tantes .- CLAUSULA SEGUNDA : ANTECEDENTES .- A ) Median-

7 te escritura pública autorizada por el Notario Vigésimo

8 Primero del cantón Guayaquil, Aboqado Marcos Díaz Casquete,

9 el treinta de abril de mil novecientos ochenta y seis, e

10 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el

11 dos de Junio de mil novecientos ochenta y seis, se consti-

12 tuyó la Compañía " INMOBILIARIA TALMAI S.A. ", con un capi-

13 tal social de QUINIENTOS MIL SUCRES ; B ) Mediante escritu

14 ra pública autorizada por el Notario Vigésimo Primero del

15 cantón Guayaquil, Aboqado Marcos Díaz Casquete, el veinte

16 de enero de mil novecientos ochenta y nueve, e inscrita

17 en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el seis de

18 marzo de mil novecientos ochenta y nueve, se aumentó el

19 capital social de la Compañía " INMOBILIARIA TALMAI S.A. ",

20 a la suma de DOS MILLONES DE SUCRES, y, se reformó conse-

21 cuentemente el Estatuto Social, y, C ) La Junta General Ex-

22 traordinaria de Accionistas de la Compañía " INMOBILIARIA

23 TALMAI S.A. ", en sesión celebrada el cuatro de julio de mil

24 novecientos noventa y cuatro, resolvió por unanimidad de

25 votos, aumentar el capital suscrito de la Compañía de la

26 suma de DOS MILLONES DE SUCRES, a la suma de CINCO MILLONES

27 DE SUCRES, fijar el capital autorizado de la compañía en

28 DIEZ MILLONES DE SUCRES, reformar parcialmente el Estatuto

Guayaquil, Junio 21 de 1994



Señor  
**FRANCISCO RIZZO PASTOR**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, cúpleme poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía "INMOBILIARIA TALMAI S.A.", en sesión celebrada el día de hoy, resolvió reelegirlo **PRESIDENTE** de la compañía por un período de **CINCO AÑOS**, pudiendo ser reelegido indefinidamente y con los deberes y atribuciones constantes en el Estatuto Social y en la Ley de Compañías vigente.

En el ejercicio de sus funciones le corresponderá la **representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, en forma individual.**

La compañía "INMOBILIARIA TALMAI S.A.", se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, Ab. Marcos Díaz Casquete, el día 30 de Abril de 1986 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el día 2 de Junio de 1986, de fojas 19.267 a 19.280, número 4.328 del Registro Mercantil, y anotada bajo el número 6.652 del Repertorio.

Atentamente,

**LCDO. LUIS AVILÉS USCOCOVICH**  
Secretario Ad-Hoc

Conste expresamente que acepto el nombramiento que antecede.

Guayaquil, Junio 21 de 1994

**FRANCISCO RIZZO PASTOR**

En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Presidente

Folio(s) 27.063 Registro Mercantil No.  
9.796 Repertorio No. 19.440

Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.-

Guayaquil, 8 de julio de 1994

**AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Alberto Bobadilla Bobena  
Notario Cuarto de Guayaquil



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA "INMOBILIARIA TALMAI S.A."**

En Guayaquil, a los cuatro días del mes de Julio de mil novecientos noventa y cuatro, en el local ubicado en la Avenida Quito No. 806 y Avenida Nueve de Octubre, edificio INDUAUTO, piso 16, oficina No. 1.601, a las 15h00, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía "INMOBILIARIA TALMAI S.A.", de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías vigente.

Preside la sesión el Presidente de la compañía, señor FRANCISCO RIZZO PASTOR y actúa como Secretario de la misma, su Gerente, EL señor FRANCISCO RIZZO REYES.

El Presidente dispone que el Secretario cumpla con lo dispuesto en los artículos séptimo y octavo del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y que proceda a dar lectura a la lista de los asistentes. El Secretario forma el expediente del que habla el artículo veinticinco del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de los asistentes, la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que les corresponden, resultando que asisten los siguientes accionistas:

2.- El señor FRANCISCO RIZZO PASTOR, por sus propios derechos, propietario de mil novecientos noventa y cinco (1.995) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas; y,

2.- El señor ANDRES RIZZO REYES, por sus propios derechos, propietario de cinco (5) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas.

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital suscrito de la compañía que es de dos millones de sucres (S/. 2'000.000), el mismo que se encuentra dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una de ellas. Cada acción de mil sucres da derecho a voto en proporción a su valor pagado.

Comprobado el quórum de instalación, los accionistas, por unanimidad, aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas para tratar el siguiente orden del día:

**UNO ) AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA Y FIJACION DEL CAPITAL AUTORIZADO;**

**DOS) REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA COMO CONSECUENCIA DEL AUMENTO DE CAPITAL.**

El Presidente declara legal y formalmente instalada la Junta General Extraordinaria de Accionistas y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver sobre los puntos del orden del día, de los cuales todos los accionistas han sido debidamente informados con anterioridad.

Acto seguido, toma la palabra el señor Francisco Rizzo Pastor, quien expone a los señores miembros de la Junta que en razón de las últimas reformas a la Ley de Compañías, es necesario aumentar el capital de la empresa al nuevo capital mínimo vigente para las Sociedades Anónimas, esto es, cinco millones de sucres; fijar el capital autorizado en la suma de S/. 10'000.000.

Dr. Alberto Bobadilla Borrero  
Notario Cuarto de Guayaquil

La Junta General Extraordinaria de Accionistas, por unanimidad de votos, resuelve lo siguiente:

1.- AUMENTAR EN TRES MILLONES DE SUCRES (S/. 3'000.000) EL CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA QUE ACTUALMENTE ES DE DOS MILLONES DE SUCRES (S/. 2'000.000), DE TAL MANERA QUE EN LO POSTERIOR EL CAPITAL SEA DE CINCO MILLONES DE SUCRES (5'000.000).

2.- QUE EL AUMENTO DE CAPITAL ACORDADO SE EFECTUE MEDIANTE LA EMISION DE TRES MIL (3.000) NUEVAS ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE MIL SUCRES CADA UNA DE ELLAS, CONTINUANDO EL NUMERO DE ORDEN EN FORMA SUCESIVA E ININTERRUMPIDA DE LAS ACCIONES YA EMITIDAS.

3.- FIJAR EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA COMPAÑIA EN DIEZ MILLONES DE SUCRES. (S/. 10'000.000.)

El Presidente manifiesta que corresponde a los accionistas suscribir las acciones, materia del presente aumento de capital, para lo cual advierte que éstos tienen derecho preferente a la suscripción en proporción a las acciones que actualmente tienen, a no ser que exista declaración expresa por parte de cualesquiera de los accionistas renunciando a dicho derecho.

Seguidamente, el accionista Señor Andrés Rizzo Reyes, renuncia expresamente al derecho a suscribir acciones en el presente aumento de capital. Por su parte, toman la palabra el accionista -administrador Francisco Rizzo Pastor, quien manifiesta que está dispuesto a suscribir las tres mil nuevas acciones en el aumento de capital acordado, las mismas que las pagaría en numerario y en su totalidad.

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Extraordinaria de Accionistas, por unanimidad de votos, resuelve lo siguiente:

4.- AUTORIZAR LA SUSCRIPCION DE ACCIONES QUE REALIZA EL ACCIONISTA ADMINISTRADOR FRANCISCO RIZZO PATOR.

5.- APROBAR LA SIGUIENTE LISTA DE SUSCRIPTORES Y LA FORMA DE PAGO DEL AUMENTO DE CAPITAL.

- EL SEÑOR FRANCISCO RIZZO PASTOR, DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, SUSCRIBE TRES MIL (3.000) NUEVAS ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE UN MIL SUCRES CADA UNA DE ELLAS Y PAGA LA TOTALIDAD DEL VALOR DE CADA UNA DE ELLAS, ESTO ES, LA SUMA DE TRES MILLONES DE SUCRES (S/.3'000.000) EN NUMERARIO.

Finalmente, toma la palabra el Presidente de la compañía quien manifiesta a los señores miembros de la Junta que corresponde conocer el segundo punto del orden del día que se refiere a la reforma parcial del Estatuto Social en función del aumento de capital acordado de la compañía.

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Extraordinaria de Accionistas, por unanimidad de votos, resuelve lo siguiente:

6.- REFORMAR EL ARTICULO QUINTO DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA, EL CUAL TENDRA COMO NUEVO TEXTO EL QUE SIGUE A CONTINUACION:

"ARTICULO QUINTO: DEL CAPITAL.- El capital de la compañía está dividido en Capital Autorizado, Capital Suscrito y Capital Pagado, de conformidad con la ley y los reglamentos o resoluciones correspondientes.



EL CAPITAL AUTORIZADO de la compañía queda fijado en la suma de S/. 10'000.000 y dividido en 10.000 acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una de ellas. EL CAPITAL SUSCRITO, que no será menor del 50% del capital autorizado, es el que determina la responsabilidad de los accionistas en los términos establecidos en la Ley de Compañías y consiste en la parte que cada accionista se obliga a pagar en el presente acto constitutivo de la sociedad o en los aumentos de capital que, dentro del límite autorizado, sean resueltos por la Junta General de Accionistas de la compañía. EL CAPITAL PAGADO de la compañía es el que ha sido efectivamente cubierto por los accionistas en cualquiera de las formas previstas por la Ley de Compañías y en base al cual los accionistas podrán ejercer los derechos que la Ley de Compañías les concede.

Las acciones serán ordinarias y nominativas y estarán numeradas, inicialmente, de conformidad con la suscripción que los accionistas realizan en el presente acto societario, del 0001 al 5.000 inclusive. Cuando la Junta General de Accionistas resuelva aumentar el capital suscrito dentro de los límites del capital autorizado, deberá autorizar la emisión de las nuevas acciones en base a la suscripción que de las mismas realicen los accionistas, las mismas que en cuanto a su numeración continuarán el numero de orden, en forma sucesiva e ininterrumpida, de las ya emitidas como consecuencia de la suscripción constante en el presente acto constitutivo o del último aumento de capital suscrito resuelto por la Junta General de Accionistas dentro de los límites del Capital Autorizado y hasta que el mismo sea completado por los diversos o sucesivos aumentos de capital suscrito resueltos por la Junta General de Accionistas."

7.- AUTORIZAR AL PRESIDENTE - REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA PARA QUE OTORQUE Y SUSCRIBA LA RESPECTIVA ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL;

No habiendo otro asunto de que tratar, el Presidente concede un momento de receso para la elaboración de la presente Acta la cual es aprobada por unanimidad de votos y sin modificaciones. Siendo las 17H00 de esta misma fecha, el Presidente levanta la sesión después de comprobar que el Acta ha sido firmada por todos los concurrentes a la sesión. f) Francisco Rizzo Pastor; f) Andrés Rizzo Reyes.

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE JUNTAS GENERALES DE LA COMPAÑIA AL CUAL ME REMITO EN CASO NECESARIO.

Guayaquil, Julio 4 de 1.994

*Francisco Rizzo Reyes*  
FRANCISCO RIZZO REYES  
Gerente - Secretario

Dr. Alberto Borrero  
Notario Cuarto de Guayaquil

Social y autorizar al Presidente de la Compañía para 00006

otorque la correspondiente escritura pública.- CLAUSULA

TERCERA . - DECLARACIONES .- Con los antecedentes expues-

tos, el señor FRANCISCO RIZZO PASTOR, en su calidad

sidente-Representante Legal de la Compañía " INMOBILIARIA

TALMAI S.A. ", en ejercicio de su representación y en uso

de la autorización concedida por la Junta General Extraordi-

naria de Accionistas celebrada el cuatro de Julio de mil

novecientos noventa y cuatro, declara : Uno : Que el capi-

tal suscrito de " INMOBILIARIA TALMAI S.A.", que es de DOS

MILLONES DE SUCRES, queda elevado a la suma de CINCO MILLO-

NES DE SUCRES .- Dos.- Que dicho aumento se efectúa median-

te la emisión de tres mil nuevas acciones ordinarias y no-

minativas de mil sucres cada una de ellas, las mismas que

han sido suscritas y pagadas en la forma que consta en el

Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fe-

cha cuatro de julio de mil novecientos noventa y cuatro;

Tres.- Que el accionista suscriptor Francisco Rizzo Pastor

es de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en la ciudad

de Guayaquil.- Cuatro .- Que se fija el capital autorizado

de la compañía en DIEZ MILLONES DE SUCRES .- Cinco .-

Que queda reformado el artículo quinto del Estatuto Social

de la Compañía, en la forma que consta en el Acta de Junta

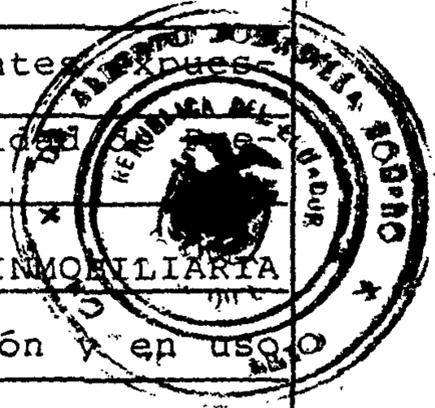
General Extraordinaria de Accionistas mencionada en el li-

teral c) de la cláusula anterior, y, Seis.- Que en razón de

que su representada se encuentra sujeta a Control Parcial

por parte de la Superintendencia de Compañías declara, bajo

juramento, que el aumento de capital se encuentra correcta-



Dr. Alberto Borrero Borrero  
Notario Cuyto de Guayaquil

mente suscrito e integrado contablemente en los libros de la sociedad, en la forma constante en el Acta de Junta General de Accionistas mencionada en el literal c) de la cláusula segunda del presente instrumento público.-CLAUSULA CUARTA : DOCUMENTOS HABILITANTES.-Uno.- Copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía " INMOBILIARIA TALMAI S.A., de fecha cuatro de julio de mil novecientos noventa y cuatro, y, Dos.- Nota de nombramiento del Presidente de la Compañía " INMOBILIARIA TALMAI S.A.", debidamente inscrita en el Registro Mercantil.-Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de la presente escritura pública, firmado) Abogado Gustavo Delgado Usocovich.- Registro seis mil seiscientos sesenta y ocho.-Hasta aquí la minuta.-En consecuencia el otorgante se ratifica en el contenido de la minuta inserta.-Leída esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario en alta voz, al otorgante éste la aprueba en todas sus partes se afirma ratifica y firma en unidad de acto conmigo el Notario de todo lo cual doy fe

~~Dr. Alberto Bobadilla Boato~~

~~Notario Cuarta de Guayaquil~~

~~FRANCISCO RIZZO PASTOR~~

C.C. 0902974948

C.V. 283-220

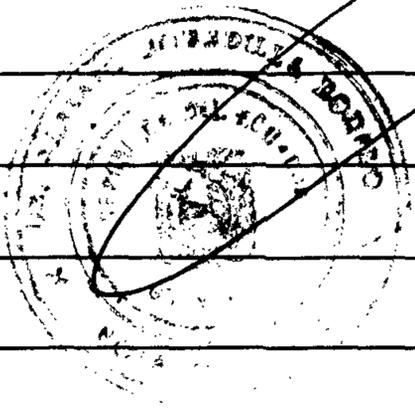
R.U.C. 0990812063001

~~De Fiel~~

copia de su original, en fe de ello confiere esta CUARTA COPIA

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

CERTIFICADA, de la escritura de Aumento de Capital y consiguiente reforma parcial del estatuto social de la compañía " Inmobiliaria Talmai S.A., que se otorgó, rubricó y firmó en Guayaquil, a los dieciséis días del mes de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.



Dr. Alberto Bobadilla Bodero  
Notario Cuarto de Guayaquil

R A Z O N : - El doctor ALBERTO BOBADILLA BODERO, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, en uso de sus facultades legales de que se encuentra investido, DA FE : de que se ha tomado nota al margen de la matriz de 12 de Julio de 1994 de lo dispuesto en la Resolución No. 94-2-1-1-0003898 dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de que ha sido aprobado el Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos de la Compañía "INMOBILIARIA TALMAI S.A.", conforme al contenido de la escritura pública de Alberto Bobadilla Bodero Notario Cuarto de Guayaquil Guayaquil, 10. Septiembre de 1994

*[Handwritten signature of Dr. Alberto Bobadilla Bodero]*



Dr. Alberto Bobadilla Bodero  
Notario Cuarto de Guayaquil

1 que con fecha de hoy, y, en cumplimiento de lo ordenado en la Re-  
2 solución número 94 -2- 1- 1- 0003898, dictada el 29 de Agosto de -  
3 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías  
4 de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que con-  
5 tiene la FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUPLE-  
6 TIVO y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA TALMAI S. A., de fojas  
7 40.046 a 40.054, número 14.139 del Registro Mercantil y anotada ba-  
8 jo el número 29.135 del Repertorio.- Guayaquil, diez y seis de Sep-  
9 tiembre de mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mer-  
10 centil Suplente.-

Ltdo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

14 Certifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica  
15 de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733,  
16 dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la Re-  
17 pública, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto  
18 de 1.975.- Guayaquil, diez y seis de Septiembre de mil novecientos  
19 noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Ltdo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

22 Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pú-  
23 blica a foja 19.269 del Registro Mercantil de 1.986 y , 9.223 del  
24 mismo Registro de 1.989, al margen de las inscripciones respectivas.-  
25 Guayaquil, diez y seis de Septiembre de mil novecientos noventa y  
26 cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-



Ltdo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

0000008

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Cuarto de la  
 2 Resolución No. 94-2-1-1-0003898, dictada por el Subintendente Juridico  
 3 de la Intendencia de Compañias de Guayaquil, el 29 de Agosto de 1994, se  
 4 tomo nota del Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social que  
 5 contiene la Escritura Pública que antecede al Margen de la Matriz de la  
 6 Escritura Pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA TALMAI  
 7 S.A., otorgada ante mí, el 30 de Abril de 1986.- Guayaquil, tres de Octubre  
 8 de mil novecientos noventa y cuatro.-

  
 Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE  
 Notario Vigésima Primera  
 Cantón Guayaquil



9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28