



0000002



**AUMENTO DE CAPITAL Y  
REFORMA DE ESTATUTOS QUE  
EFECTUA LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.-**

**EDUARDO FALQUEZ AYALA**

**CUANTIA: \$/ 15'000.000.**

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy treinta de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante mi, abogado **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo de éste cantón, comparece el señor **RICARDO SEILER ZEREGA**, arquitecto, soltero, quien lo hace a nombre y en representación de la compañía **INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña como documento habilitante. El compareciente ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad, persona hábil y capaz para contratar, a quien, por haberse identificado con su respectivo documento, de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS**, a la que procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta y demás documentos del tenor siguiente:-----

**"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incorporar una de aumento de capital y reforma de estatutos que se otorga de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes:-----

**PRIMERA: OTORGANTE.-** Suscribe este instrumento y formula las declaraciones que el contiene, el señor arquitecto **RICARDO SEILER ZEREGA**, quien lo hace a nombre y en representación de la compañía **INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.**, en su calidad de **GERENTE GENERAL** conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña como documento habilitante.-----

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS.UNO)** La compañía **INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.** se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero abogado Marcos Díaz Casquete, el día treinta de diciembre de

mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón, el día diez de febrero de mil novecientos ochenta y siete, habiéndose constituido con un capital de dos millones de sucres y el plazo de duración de cincuenta años. DOS.DOS) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario abogado Marcos Díaz Casquete, el día nueve de febrero de mil novecientos noventa, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón, el día veinte de junio del mismo año, de fojas catorce mil trescientos treinta y seis a catorce mil trescientos cincuenta y dos, número mil quinientos ochenta y nueve del Registro Mercantil, Rubro de Industriales y anotada bajo el número diez mil ochenta y uno del Repertorio, se efectuó un nuevo aumento de capital, a la suma de CINCO MILLONES de sucres, con el que actualmente opera, y reformó sus estatutos en la parte pertinente.- DOS.TRES) Por resolución de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la referida compañía, reunida el día veinte de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, se acordó por unanimidad, aumentar el capital social, reformar los estatutos en la parte pertinente y autorizar al Gerente General para que formule las declaraciones inherentes al mencionado acuerdo.-----

**TERCERA: DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuestos, el arquitecto RICARDO SEILER ZEREGA, por los derechos que representa de la compañía INMOBILIARIA INRAPALLO S. A., declara: UNO) Que el capital social de la compañía de su representación, queda por el presente instrumento, elevado a VEINTE MILLONES DE SUCRES, con el que continuará el giro normal del negocio, dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; DOS) SUSCRIPCION Y FORMA DE PAGO.- Que el capital que se aumenta, ha sido suscrito y pagado, en la forma establecida en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, reunida el día veinte de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, cuya copia debidamente certificada, se acompaña para que forme parte integrante de este instrumento; TRES) REFORMA DE ESTATUTOS.- Que como consecuencia del aumento de capital antes referido, se reforma el Artículo Cuarto de los estatutos, el mismo que dirá en la forma que queda establecida en la tantas veces aludida acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas.-- CUARTA: DECLARACION JURAMENTADA.- El representante legal de la compañía



0000003

**COPIA: ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA INMOBILIARIA INRAPALLO S. A. CELEBRADA EL DIA VEINTE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-**

En Guayaquil, a los veinte días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, a las diez horas quince minutos, en el local social ubicado en el denominado Edificio INRAPALLO, que se levanta sobre los solares números uno y dos, de la manzana doscientos siete, de la ciudadela Kennedy Norte, se reúnen los socios de la compañía INMOBILIARIA INRAPALLO S. A., señores ING. JOSE ZEREGA CARVAJAL, Presidente de la misma, propietario de cincuenta acciones, de un mil sucres cada una; ING. EDMUNDO ZEREGA CARVAJAL, Vicepresidente, propietario de dos mil cuatrocientas cincuenta acciones, de un mil sucres cada una; y, Arq. RICARDO SELLER ZEREGA, Gerente General, propietario de dos mil quinientas acciones, de un mil sucres cada una. Los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana, casados los primeros y soltero el último, domiciliados en esta ciudad de Guayaquil.

Preside la sesión el Ing. José Zerega Carvajal y actúa de Secretario el Gerente General Arq. Ricardo Seller Zerega. Estando reunidos los accionistas que representan la totalidad del capital de la compañía, esto es la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, deciden constituirse en Junta General Extraordinaria, sin necesidad de convocatoria previa, de conformidad con la facultad contemplada en el Art. 238 de la Ley de Compañías reformada, con la finalidad de tratar sobre los puntos siguientes:

**PRIMERO: AUMENTO DE CAPITAL.-**

**SEGUNDO: SUSCRIPCION Y FORMA DE PAGO.-**

**TERCERO: REFORMA DE ESTATUTOS.-**

**CUARTO: AUTORIZACION AL GERENTE GENERAL, PARA LA LEGALIZACION DEL ACUERDO.**

Una vez conocido el temario de la sesión por los presentes, dieron su unánime aceptación para la realización de esta junta, por lo que el Presidente la declaró válidamente instalada, pasando a tratar sobre el primer punto de orden. Al efecto, solicitó la palabra el Ing. José Zerega Carvajal para expresar que de conformidad con las últimas reformas a la Ley de Compañías, se hacía necesario que la misma eleve su capital, a por lo menos el mínimo legal para esta especie de compañías, esto es a la suma de VEINTE MILLONES DE SUCRES, por lo que proponía a la sala la moción. Los accionistas, luego de breves deliberaciones dieron su unánime aceptación al referido

aumento. Acto seguido, se pasó a tratar el segundo punto del orden del día, para lo cual, el Gerente General Arq. Ricardo Seiler Zerega expresó que de conformidad con lo establecido en el Art. 181 de la Ley de Compañías reformada, los accionistas tienen derecho de preferencia para suscribir las nuevas acciones provenientes del referido aumento, en proporción al valor total de sus respectivas aportaciones, disponiendo que se elabore el cuadro de porcentajes que le corresponde suscribir a cada socio, con el resultado siguiente:

a) Al accionista Arq. Ricardo Seiler Zerega, le corresponde el cincuenta por ciento, esto es la suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES;**

b) Al accionista Ing. Edmundo Zerega Carvajal, le corresponde el cuarenta y nueve por ciento, esto es la suma de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES;** y,

c) Al accionista Ing. José Zerega Carvajal, le corresponde el uno por ciento, esto es la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL SUCRES.**

Luego de breves deliberaciones, los accionistas decidieron por unanimidad, suscribir y pagar el aumento de capital, en la proporción siguiente:

a) El Arq. **RICARDO SEILER ZEREGA**, suscribe 7.500 acciones ordinarias y nominativas de S/ 1.000.- c/u y paga en numerario, en CAJA de la compañía, el 25% de cada una de ellas; esto es la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SUCRES;**

b) El Ing. **EDMUNDO ZEREGA CARVAJAL**, suscribe 7.350 acciones ordinarias y nominativas de S/ 1.000.- c/u y paga en **NUMERARIO**, en CAJA de la compañía, el 25% de cada una de ellas, esto es la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SUCRES;** y,

c) El Ing. **JOSE ZEREGA CARVAJAL**, suscribe 150 acciones ordinarias y nominativas de S/1.000.- c/u y paga en numerario, en CAJA de la compañía, el 25% de cada una de ellas, esto es la suma de **TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SUCRES.**

**VALOR TOTAL PAGADO EN NUMERARIO POR LOS ACCIONISTAS: S/3'750.000.-**

Como consecuencia de la suscripción que antecede, el número de acciones que recibirá cada accionista, es el siguiente:

<u>SOCIO</u>	<u>No. DE ACCIONES DE S/1.000.- C/U</u>
<b>ARQ. RICARDO SEILER ZEREGA</b>	<b>7.500</b>
<b>ING. EDMUNDO ZEREGA CARVAJAL</b>	<b>7.350</b>
<b>ING. JOSE ZEREGA CARVAJAL</b>	<b>150</b>



0000004

**TOTAL ACCIONES:****15.000**

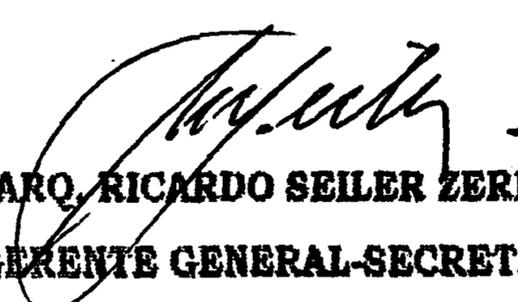
De esta manera, ha quedado íntegramente suscrito el aumento de capital y pagado en numerario, el veinte y cinco por ciento de cada acción, resolviendo los accionistas pagar el valor insoluto, esto es la suma de **ONCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES**, en **NUMERARIO**, en el plazo de dos años.

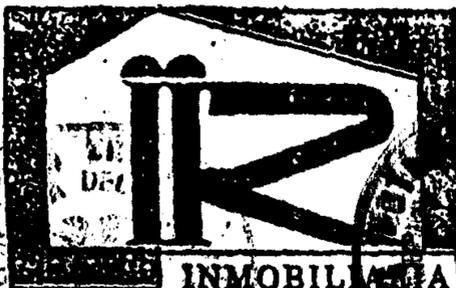
A continuación, se pasó a tratar sobre el tercer punto de orden, relacionado con la reforma de estatutos. Al efecto, tomó la palabra el Arq. Ricardo Seiler Zerega para indicar, que como consecuencia del referido aumento, se reforma el Artículo Cuarto de los estatutos, el mismo que dirá: **"ARTICULO CUARTO: El capital de la compañía, es de VEINTE MILLONES DE SUCRES, dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una numerados de la cero cero cero uno a la veinte mil"** Sometida a la consideración de los accionistas la moción, éstos dieron su unánime aprobación a la redacción del mencionado artículo.

A continuación se pasó a tratar sobre el cuarto y último punto del orden del día, por lo que los accionistas por unanimidad, decidieron autorizar al Gerente General para que en su calidad de representante legal, con amplias facultades, efectúe las declaraciones relativas al mencionado acuerdo y obtenga su legalización. No habiendo otro asunto que tratar, se concedió unos minutos de receso para la elaboración del acta. Reinstalada la sesión con las mismas personas que la integraron, se dió lectura a la presente acta, la misma que fué aprobada por unanimidad, con lo que termina la sesión, cuando son las once horas cincuenta y cinco minutos, firmando para constancia los presentes, junto con el infrascrito Gerente General - Secretario que certifica. f) Arq. Ricardo Seiler Zerega. f) Ing. Edmundo Zerega Carvajal. f) ING. JOSE ZEREGA CARVAJAL.-

**CERTIFICO:** Que las copias que anteceden, son iguales a sus originales, que reposan en el Libro de Actas de la compañía **INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.**, al que me remito en caso necesario.

Guayaquil, 20 de diciembre de 1999

  
**ARQ. RICARDO SEILER ZEREGA**  
**GERENTE GENERAL-SECRETARIO**



Edificio Inrapallo  
Kennedy Norte, Mz. 207 Solar 01  
Tel: 395343-397586  
Fax: 281909-287828

0000005

INMOBILIARIA INRAPALLO S.A.



Guayaquil, 8 de Enero de 1998

Señor Arq.  
RICARDO SEILER ZEREGA  
Ciudad.

De mis consideraciones:

Llevo a su conocimiento, que en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA INRAPALLO S. A. celebrada el día de hoy, se resolvió por unanimidad, reelegirlo a Ud. GERENTE GENERAL de la misma, por un período de CINCO AÑOS.

Sus atribuciones y deberes, se encuentran determinados en la escritura pública de constitución de la compañía, otorgada ante el Notario Ab. Marcos Díaz Casquete, el día 30 de diciembre de 1986, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón, el día 10 de febrero de 1987, y de la reforma de estatutos, otorgada ante el Notario Ab. Marcos Díaz Casquete según escritura del día 9 de febrero de 1990, inscrita el día 20 de junio del mismo año.

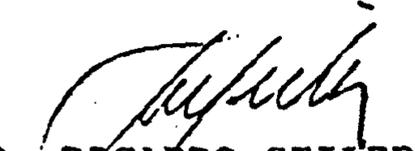
En tal virtud, a Ud. le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, pudiendo actuar individualmente, salvo lo señalado en los literales l) y n) del Artículo Décimo Séptimo de los estatutos sociales.

Le deseo éxitos en su gestión.

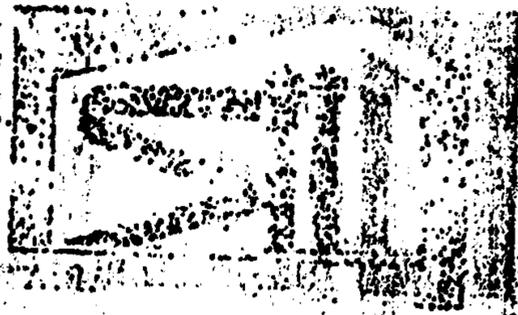
Atentamente,

  
ING. JOSE ZEREGA CARVAJAL  
Presidente

ACEPTO el cargo para el que he sido designado.  
Guayaquil, 8 de enero de 1998

  
ARQ. RICARDO SEILER ZEREGA

C.C. 0902599661, ecuatoriano, domiciliado en Guayaquil,  
Kennedy Norte, manz. 207, solar 01



En la presente fecha queda inscrito este  
 Nombreamiento de Capital General  
 Folio(s) 44951 Registro Mercantil N°  
989 Repertorio N° 1489  
 Se archivan los Comprobantes de pago por los  
 Impuestos respectivos.

Guayaquil, 16 de Enero de 1928

*[Signature]*  
 AB: HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYIL  
 Valor pagado por este trabajo  
 \$1.86.000

*[Signature]*  
 Presidente

Se archivan los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYIL

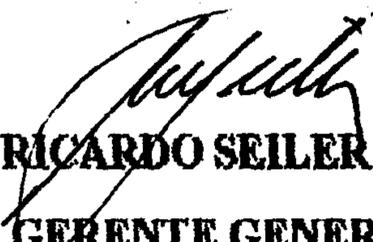
El arquitecto **RICARDO SEILER ZEREGA** declara bajo juramento, que el capital que se  
 en esta, se encuentra íntegramente suscrito y pagado en la forma referida en el acta de Junta  
 General Extraordinaria a la que se ha hecho referencia, el mismo que está debidamente  
 reportado, conforme consta de los Libros Contables de la compañía, a los que se reúne en caso  
 necesario.

**QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se acompaña para que forme parte de este  
 instrumento, copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas,  
 celebrada el día veinte de diciembre de mil novecientos noventa y nueve; así como, copia  
 certificada del nombramiento del Gerente General y representante legal arquitecto Ricardo  
 Seiler Zerega.

Anteponga y agregue señor Notario, las demás formalidades de estilo para la validez y  
 perfeccionamiento de este instrumento, incorpore los documentos habilitantes que se  
 acompañan y confiera cuatro copias certificadas del mismo. Firma ilegible: **ABOGADO  
 GIORGIO F. ZEREGA PIZARRO**. Registro número dos mil setecientos veintidós.

Hasta aquí la minuta y demás documentos habilitantes, que en un mismo texto, quedan  
 elevados a escritura pública. Yo el Notario, doy fe, que después de haber sido leída toda esta  
 escritura pública en alta voz al compareciente, éste la aprueba en todas sus partes, la suscribe  
 conmigo, en un solo acto.

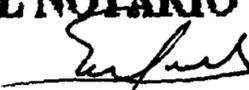
**POR INMOBILIARIA INRAPALLO S. A.**

  
**ARQ. RICARDO SEILER ZEREGA**  
**GERENTE GENERAL**

C.C. 09-0259966-1

R.U.C. 0990818673001

**EL NOTARIO**

  
**ABOGADO EDUARDO FALQUEZ AYALA**

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiere este PRIMER TESTIMONIO, en cinco fojas útiles, que sellé y firmé en la ciudad de Guayaquil, a los treinta días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y nueve. *h*



*E. Falquez*

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la Resolución No.00-G-IJ-0001050, de fecha dos de marzo del dos mil, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía INMOBILIARIA INRAPALLO S.A.- Guayaquil, marzo 13 del 2.000.-



*E. Falquez*

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

En cumplimiento de lo or-



0000007

denado en la Resolución No. 00-G-IJ-0001050, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, el dos de Marzo del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA INRAPALLO S. A., de fojas 3.721 a 3.729, Número 462 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales y anotada bajo el número 6.586 del Repertorio.- Guayaquil, veinte i siete de Marzo del dos mil.- El Registrador Mercantil Suplente.-

**Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO**  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de esta escritura a fojas 2.734 y 14.337 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales de 1.987 y 1.990, en su orden, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, veinte i siete de Marzo del dos mil.- El Registrador Mercantil Suplente.-

**Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO**  
Registrador Mercantil Suplente  
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 Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte i siete de Marzo del dos mil.- El Registrador Mercantil Suplente.-

**Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO**  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYQUIL.

Valor pagado por este trabajo

\$ 506.240, =

Yo Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA, Notario del Cantón Guayaquil, en Ejercicio de la atribución que me confiere el Numeral 5 de art. 18 de la Ley Notarial agregado por el Decreto Supremo No. 2386 del 31 de Marzo de 1978 publicado en el R. O. No. 564 del 12 de Abril del mismo año Day fé. Que la fotocopia que antecede es exacta y conforme del documento que se me ha exhibido en 7 fojas útiles y que otra fotocopia con la nota respectiva la he incorporado en el libro de Diligencias que al efecto se lleva en la Notaria a mi cargo.

Guayaquil, Abul 5 del 2. 2000.  
*Eduardo Falquez Ayala*



**EDUARDO FALQUEZ AYALA**  
**NOTARIO SEPTIMO**