

ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO

DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTA-

TUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIA

RIA BLUBAQUE S.A.

CUANTIA: \$/. 8'000.000,00

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,

República del Ecuador, Hoy día, treinta y uno de ---diciembre -

de mil novecientos ochenta y siete , ante mí, Abogado JUAN DE

DIOS MIÑO FRIAS, Notario Público Cuarto de este Cantón, compa

recen las siguientes personas: JUAN GUILLERMO BLUMNARVAEZ, mayor -

de edad, casado, de profesión Ejecutivo, por sus propios dere-

/ COMPAÑIA/

chos y los que representa de INMOBILIARIA BLUBAQUE S.A., en su

calidad de Presidente, según lo acredita con la copia de su --

nombramiento debidamente inscrito que acompaña para que sea a-

gregado como parte integrante de este instrumento, y debidamen

te autorizado por las Juntas Generales de Accionistas de la Com

pañía, según consta de las copias certificadas de las respecti

vas actas de fecha dieciocho y veintiuno de diciembre de mil -

novécientos ochenta y siete, que se agregarán al final de esta

escritura como documentos habilitantes; y, MARIA ANTONIETA BA-

QUERO DE BLUM, mayor de edad, casada, de profesión E j e c u t i

v a, por sus propios derechos y los que representa de la socie

dad conyugal que tiene formada. Los comparecientes son ecuate

rianos, domiciliados y residentes en esta ciudad, con capacidad

legal para celebrar toda clase de actos o contratos, a quienes

de conocerlos doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resulta

dos de esta escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA

DE ESTATUTOS, a la que concurren libre y voluntariamente, para

que la otorgue me presentan la minuta, la misma que es del -

tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el pro

toloco de escrituras a su cargo, una en la cual conste el Au

mento de Capital y reforma de estatutos contenida dentro de

las siguientes cláusulas y estipulaciones . PRIMERA: OTORGAN

TES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pú

blica de aumento de capital y reforma de estatutos de la Com

pañía INMOBILIARIA BLUBAQUE S.A. el señor Guillermo Blum Nar

várez, en su calidad de Presidente, según nombramiento que a

compaña, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, y au

torizado por las Juntas Extraordinarias de Accionistas de la

Compañía, celebradas el dieciocho y veintiuno de Diciembre de

mil novecientos ochenta y siete, cuyas copias certificadas se

adjuntan como documentos habilitantes de esta escritura. Tam

bién comparece la señora MARIA ANTONIETA BAQUERO DE BLUM, a

efecto de autorizar la transferencia de dominio de los inmue

bles materia de aportación para el presente aumento de capi

tal. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) La Compañía "INMOBILIARIA BLU

BAQUE S.A." se constituyó mediante escritura pública otorgada

por el Notario Décimo Octavo del Cantón, Doctor Germán Casti

llo Suárez, el primero de diciembre de mil novecientos ochenta

y seis, inscrita en el Registro Mercantil el quince de enero

de mil novecientos ochenta y siete, con un capital social de

DOS MILLONES DE SUCRES; b) La Junta General Extraordinaria de

Accionistas, celebrada el dieciocho de Diciembre de mil nove

cientos ochenta y siete, designó Peritos Avaluadores a los se

ñores Ricardo Avilés Garaicoa y Jorge Delgado Jara, para que

avalúen los bienes inmuebles que se aportan para el aumento -

de capital; c) Con fecha diecinueve de diciembre del presente año, los Peritos, señores Ricardo Avilés Garaicoa y Jorge Delgado Jara, emitieron su informe avaluando los bienes inmuebles

d) La Junta Universal de Accionistas, celebrada el veintiuno de diciembre del presente año, decidió por unanimidad aumentar el capital social de la Compañía y como consecuencia la reforma del Estatuto Social en sus artículos Quinto y Sexto del Capítulo Segundo. TERCERA: DECLARACIONES.- Con los antecedentes antes expuestos, el señor Guillermo Blum Narváez, por los derechos que representa en su calidad de Presidente de INMOBILIARIA BLUBAQUE S.A., declara que, el capital social de la Compañía ha sido aumentado en la cantidad de Ocho millones de Sucres, a más del existente que es de Dos millones de Sucres, de manera que el nuevo capital social de la Compañía es de Diez millones de Sucres. Que el mencionado aumento se lo ha efectuado mediante la emisión de ocho mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, todo conforme consta de las actas de Juntas Generales de Accionistas celebradas el dieciocho y veintiuno de diciembre del presente año. Que el mencionado aumento de capital se lo ha realizado de la siguiente manera, en especies: El señor Guillermo Blum Narváez, de nacionalidad ecuatoriana, ha suscrito y ha pagado ocho mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las mismas que las paga mediante el aporte, a favor de la Compañía, de los siguientes bienes inmuebles que se describen a continuación: A) Solar y edificación, que se levanta sobre el solar número dieciséis de la manzana número ochenta y nueve de la parroquia urbana Carbo de esta ciudad, ubicado en -

la calle Riobamba número seiscientos siete, identificado con el código catastral número cero dos-catorce-dieciseis, cuyos linderos y medidas son: Por el Norte, solares números quince y trece, con treinta y dos metros; Por el Sur, solar número diecisiete, con treinta y dos metros; Por el Este, solar número once, con quince metros ochenta centímetros; y, Por el Oeste: Calle Riobamba con trece metros ochenta centímetros, lo que determina un área o superficie total de cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados. Sobre el referido solar se levanta una edificación compuesta de planta baja y tres plantas altas, en la planta baja existen un local comercial y un departamento, y en cada piso alto existen dos departamentos.-

La mencionada construcción es de hormigón armado, paredes de mampostería, ventanas de aluminio y vidrio y con sus instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas. El señor Guillermo Blum Narváez adquirió el dominio del bien inmueble en referencia por compra hecha, conjuntamente con su cónyuge señora María Antonieta Baquero de Blum, a la señora Olga Varas viuda de Espinoza y a Fanny Varas de Sotomayor, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Segundo del Cantón, Doctor Jorge Jara Grau, el dieciocho de Julio de mil novecientos sesenta y ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón - Guayaquil, a fojas dieciocho mil cuatrocientos ochenta y siete a dieciocho mil quinientos, el dos de agosto de mil novecientos sesenta y ocho. El bien inmueble antes descrito fue avaluado por los Peritos designados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA BLUBAQUE S. A." en la suma de SEIS MILLONES DE SUCRES para efectos de la a

portación, por lo que, el señor Juan Guillermo Blum Narváez trans-
fiere, por el presente instrumento, el dominio del inmueble an-

tes mencionado y descrito a favor de INMOBILIARIA BLUBAQUE S.
/ COMPAÑIA/

A. en la suma de Seis millones de sucres, debiendo recibir di-
cha cantidad en acciones, esto es, seis mil acciones ordina-
rias y nominativas de un mil sucres cada una. B) También apor-

ta al aumento de capital social de la Compañía, el solar núme-
ro once de la manzana número catorce de la parroquia urbana -

Carbo, ubicado en la calle Luis Urdaneta número seiscientos -
diecisiete de esta ciudad, cuyos linderos y medidas son: Por

el Norte: Calle Luis Urdaneta, con siete metros cincuenta cen-
tímetros; Por el Sur: Solar número diecisiete, con nueve me-

tros ochenta y cinco centímetros; Por el Este: Solares números
diez con doce metros noventa centímetros, solar número nueve

describiendo un martillo con seis metros cincuenta y cinco cen-
tímetros, por el solar número ocho con seis metros cinco centí-

metros, por el solar número siete con quince metros cinco cen-
tímetros; y, Por el Oeste: Solar número dieciseis con quince

metros setenta centímetros, solar número trece con el que for-
ma un martillo cuyo lado Norte mide cinco metros cuarenta y

cinco centímetros y al proseguir su rumbo a la calle Luis Urdaneta
con doce metros setenta centímetros, lo que determina un

área o superficie aproximada de trescientos treinta y siete -
metros cuadrados. El solar antes descrito lo adquirió el apor-

tante, conjuntamente con su cónyuge señora María Antonieta Ba-
quero de Blum, mediante escritura otorgada por la Notaría Dé-

cima ^{/Tercera/} del Cantón, Doctora Norma Plaza de García, el veinte de
diciembre de mil novecientos setenta y cuatro e inscrita en el

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

Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil a fojas cinco -

1 mil sesenta y cinco a cinco mil setenta y ocho, el catorce de
2 febrero de mil novecientos setenta y cinco. El solar en refe-
3 rencia fue avaluado por los Peritos designados por la Junta -
4 General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIA
5 RIA BLUBAQUE S.A., en la suma de DOS MILLONES DE SUCRES, para
6 efectos de la aportación, por lo que, el señor Guillermo Blum
7 Narváez transfiere, por el presente instrumento, el dominio de
8 bien inmueble anteriormente descrito a favor de INMOBILIARIA
9 BLUBAQUE S.A. en la suma de Dos millones de sucres, debiendo
10 recibir dicha cantidad en acciones, esto es, dos mil acciones
11 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Con lo
12 que queda íntegramente suscrito y pagado el aumento de capital
13 social de la Compañía INMOBILIARIA BLUBAQUE S.A., en la suma
14 de ocho millones de sucres. Comparece también a este acto la
15 señora María Antonieta Baquero de Blum, a efectos de dar su -
16 consentimiento y autorización para la transferencia de dominio
17 que hace el aportante señor Guillermo Blum Narváez a favor de
18 la Compañía INMOBILIARIA BLUBAQUE S.A., en el presente aumento
19 de capital, por ser los indicados bienes materia de la socie-
20 dad conyugal, por lo que la señora María Antonieta Baquero de
21 Blum autoriza a su cónyuge, señor Guillermo Blum Narváez para -
22 que por medio de este acto transfiera el dominio de los bienes
23 inmuebles antes descrito a favor de la Compañía "INMOBILIARIA
24 BLUBAQUE S.A.". CUARTA: REFORMA DE ESTATUTOS: Debidamente auto
25 rizado por las Junta Generales de Accionistas, celebradas el
26 dieciocho y veintiuno de diciembre de mil novecientos ochenta
27 y siete, el señor Juan Guillermo Blum Narváez, en su calidad de Pre
28

19

sidente de la Compañía, declara reformado el Estatuto Social en sus cláusulas Quinta y Sexta del Capítulo Segundo, las mismas que dirán: CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS: ARTICULO QUINTO.- El Capital social de la Compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas" "ARTICULO SEXTO: Las acciones estarán numeradas del cero cero cero uno al diez mil y serán firmadas por el Presidente de la Compañía" QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se agregan como documentos habilitantes de la presente escritura de aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía INMOBILIARIA BLUBAQUE S.A., los siguientes documentos: Copias debidamente certificadas de las actas de las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas de la Compañía, celebradas el dieciocho y el veintiuno de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete, Certificados otorgados por el Registrador de la propiedad del Cantón Guayaquil, Copias del Informe presentado por los Peritos Avaluadores de los bienes aportados por el señor Guillermo Blum Narváez. Agregue usted, señor Notario, las demás menciones necesarias para el perfeccionamiento de esta escritura. (Firmado) Doctor Luis A. Arzube.- Registro cero cero ocho.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO SU VALOR LEGAL.- Quedan agregados formando parte de este instrumento los siguientes documentos: Copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria, celebrada el dieciocho de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete, copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria

de Accionistas, celebrada el veintiuno de diciembre de mil no-
vecientos ochenta y siete; Nombramiento del Presidente de INMO-
BILIARIA BLUBAQUE S.A. a favor del señor Guillermo Blum Narváez;
debidamente inscrito en el Registro Mercantil de este Cantón;
Certificados del Registrador de la Propiedad respecto a los -
dos inmuebles materia del aporte; Copia del Informe presentado
por los Peritos Avaluadores; Recibos Cuerpos Bomberos respec-
to a los dos inmuebles materia del aporte; recibo de pago del
Impuesto Alcabalas y sus adicionales; Certificado Unico Municipi-
pal respecto a los bienes inmuebles materia del aporte. Para
el otorgamiento de la presente se cumplieron con todos los --
preceptos legales del caso; y, leída que les fue a los compa-
recientes, de principio a fin, en clara y alta voz, por mí, el
Notario, a los comparecientes, éstos la aprueban, se afirman y
ratifican en todas sus partes y contenido y la firman en uni-
dad de acto conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe. - EN

TRELINEADO: Tercera.- COMPANIA.-VALE. Enmendado.- catorce.-vare.-

JUAN GUILLERMO BLUM NARVAEZ

MARIA ANTONIETA BAQUERO DE BLUM

C.I.: 09-00935263

C.I. 0900862632

C.T.: 036554

C.T. 036884

C.V. 012-140

C.V. 005-295

R.U.C. 0990857148001

Cer-

tifico que la fotocopia que antecede es igual a su original, que consta en el protocolo de escrituras a mi cargo, en fé de ello, confiero este P R I M E R TESTIMONIO, en Guayaquil a los diecisiete días de Febrero de mil novecientos ochenta y ocho.



C E R T I F I C O: Que en esta fecha he tomado nota al margen de la matriz de esta escritura, por disposición de la Intendente de Compañías de Guayaquil, encargada y mediante resolución No. 88-2-1-1-02120 de fecha 14 de junio de 1.988, en la cual se aprobó el aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía "INMOBILIARIA BLUBAQUE S.A.".-Guayaquil, a 15 de junio de 1.988.-



18055 -
16 junio/88
S.

REGISTRACION

En cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 88-2-1-1-02120 - de la Intendente de Compañías encargada, queda inscrito el aporte de foja 205303 a 205400 número 9424 del Registro de Propiedad, y anotada bajo el número 18055 del Repertorio.- Archívase los comprobantes de registro y sus adicionales.- Guayaquil, Julio siete de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador de la Propiedad.

[Handwritten signature]
Fco. DOMESTICO A. NOVA FLORES
Registrador de la Propiedad
de Guayaquil

Se tomó nota de los Aportes que contiene esta escritura a foja 18490 del Registro de Propiedad de 1968; 5066 del Registro de Propiedad de 1971 al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Julio siete de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador de la Propiedad.

[Handwritten signature]
Fco. DOMESTICO A. NOVA FLORES
Registrador de la Propiedad
de Guayaquil



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
VALOR Y VALORES
INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES
S/ 24408

88-2-1-1-02789, dictada el 29 de Julio de 1.988, por la Intendente de Compañías Encargada, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de "COMPANIA INMOBILIARIA BLUBAQUE S.A.", de fojas 30.758 a 30.787, Número 8.620 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 12.483 del Repertorio.- Guayaquil, Agosto cuatro de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil Suplente.- Enmendado: 02789.-Vale.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de la Escritura que antecede a foja 2.281 del Registro Mercantil de 1.987, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, Agosto cuatro de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta Escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado por el señor 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, Agosto cuatro de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GGUIL.
Valor pagado por este trabajo
s/. 11.345 00/100

I

F I C O: Que en esta fecha he tomado nota al margen de la matriz de esta escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BLUBAQUE S.A. Sobre el contenido de la Resolución No.88-2-1-1 02789, de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha 29 de julio de 1.988, se ha deslizado un error al denominar a la compañía INMOBILIARIA BLUBAQUE S.A. cuando en realidad es COMPAÑIA INMOBILIARIA BLUBAQUE S.A. " .- Guayaquil, primero de agosto de mil novecientos ochenta y ocho.-



[Handwritten signature]
Abogado Juan de Dios Mendoza Frías
Intendencia de Compañías de Guayaquil

Se tomó nota de la rectificación que contiene la resolución número 88 - 2 - 1 - 1 - 02789, Abogada Aurigloria Cornejo Cousin Intendente de Compañías de Guayaquil, En cargo el veinte y nueve de julio de mil novecientos ochenta y ocho, a foja 205.304 del Registro de Propiedad de mil novecientos ochenta y ocho, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, tres de agosto de mil novecientos ochenta y ocho.- El registrador de la Propiedad.

[Handwritten signature]
Ldo. HUMBERTO A. NOVA FLORES
Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

