

N U M E R O : 222/87.-----



AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y

REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL

DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA

MONTUFAR S.A..-----

CUANTIA:S/.1'500.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia

de Guayas, República del Ecuador hoy nueve de -

marzo de mil novecientos ochenta y siete, ante mí,

Abogado EDUARDO FALQUEZ AYALA, Notario Séptimo del -

Cantón Guayaquil, comparece, el señor FREDDY MARISCAL

TAZAN, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecuti-

vo, por los derechos que representa de la compañía

INMOBILIARIA MONTUFAR S.A., en su calidad de Gerente,

conforme lo acredita con el nombramiento, que se in-

serta en la presente escritura como documento habili-

tante.-----

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en es-

ta ciudad, persona capaz para obligarse y contratar,

a quien por haberse identificado plenamente, doy fe

de conocer, el mismo que comparece a otorgar esta

escritura pública de aumento de capital social y re-

forma de estatuto social, sobre cuyo objeto y resul-

tados está bien instruido, y a la que procede de

una manera libre y espontánea, y para su otorgamiento

me presenta la minuta que dice así:-----

S E Ñ O R N O T A R I O : En el registro de escri-

turas públicas a su cargo, sírvase autorizar un Au-

mento de Capital y reforma de Estatuto Social, que se
otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declara-
ciones:-----

P R I M E R A : COMPARECIENTES.- Comparece al otorgamiento
y suscripción de la presente Escritura, el señor Fre-
ddy Mariscal Tazán, en su calidad de Gerente de la
Compañía INMOBILIARIA MONTUEFAR S.A., tal como lo acre-
dita con la copia de su nombramiento, debidamente -
inscrito, que se acompaña como documento habilitante.-

S E G U N D A : ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pú-
blica autorizada por el Notario Cuarto de Guayaquil,
Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el siete de abril de
mil novecientos sesenta y siete e inscrita en el -
Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el diecisiete
de mayo de mil novecientos sesenta y siete, se cons-
tituyó una Compañía con el nombre de INMOBILIARIA -
MONTUFAR S.A.;b) Posteriormente mediante Escritura Públi-
ca autorizada por el Notario Quinto de Guayaquil, -
Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el veintinueve de -
agosto de mil novecientos setenta y siete aumentó -
su capital y reformó el Estatuto Social y se ins-
cribió en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil,
el diecinueve de julio de mil novecientos ochenta y
tres.- c) En sesión de Junta General Extraordinaria de
Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA MONTUFAR S.A.,
celebrada el veintidós de septiembre de mil novecien-
tos ochenta y seis se resolvió por unanimidad Aumentar
el capital social de la misma en la suma de Un mi-



1 millón quinientos mil sucres, emitiéndose ciento cincuen-
 2 ta nuevas acciones, ordinarias, nominativas e indivi-
 3 sibles de Diez mil sucres cada una, aceptándose la
 4 suscripción que de manera proporcional a sus accio-
 5 nes hacen los accionistas: Guillermo Mariscal Alava;
 6 Freddy Mariscal Tazán; Xavier Mariscal Tazán, Washing-
 7 tor Mariscal Tazán y Alejandrina Tazán Cabezas; acep-
 8 tándose por unanimidad el pago de dicho aumento en
 9 un ciento por ciento de su valor total, mediante ca-
 10 pitalización del superávit proveniente de revaloriza-
 11 ción de un bien inmueble.-----
 12 T E R C E R A : AUMENTO DE CAPITAL, SUSCRIPCION Y PAGO
 13 DEL MISMO.- El señor Freddy Mariscal Tazán, en su ca-
 14 lidad de Gerente de INMOBILIARIA MONTUFAR S.A., expre-
 15 samente declara aumentado el capital social de la -
 16 Compañía de su representación en la suma de Un mi-
 17 llón quinientos mil sucres, mediante la emisión, sus-
 18 cripción y pago de ciento cincuenta nuevas acciones
 19 ordinarias, nominativas e indivisibles de un valor -
 20 nominal de diez mil sucres cada una, de acuerdo a
 21 lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de
 22 Accionistas de la Compañía, celebrada el veintidós de
 23 septiembre de mil novecientos ochenta y seis.- En -
 24 consecuencia las ciento cincuenta nuevas acciones han
 25 sido asignadas y pagadas de la siguiente manera: Uno -
 26 A Guillermo Mariscal Tazán, se le asignan noventa y
 27 tres acciones, ordinarias nominativas e indivisibles -
 28 de diez mil sucres cada una, pagando la suma de -

Novecientos treinta mil sucres provenientes de la reval-

lorización de activo fijo.- Dos.- A Freddy Mariscal -

Tazán, se le asignan veintiún acciones, ordinarias,

nominativas e indivisibles de diez mil sucres cada -

una, pagando la suma de doscientos diez mil sucres,

proveniente de la revalorización de un activo fijo.-

Tres.- A Xavier Mariscal Tazán se le asignan veintiún

acciones, ordinarias, nominativas e indivisibles de -

diez mil sucres cada una, pagando la suma de dos-

cientos diez mil sucres, proveniente de la revaloriza-

ción de un activo fijo.- Cuatro.- Washignton Mariscal

Tazán, se le asignan seis acciones, ordinarias, nomina-

tivas e indivisibles de diez mil sucres cada una, -

pagando la suma de sesenta mil sucres proveniente

de la revalorización de activo fijo. Cinco.- A Alejan-

drina Tazán Cabezas, se le asignan nueve acciones, or-

dinarias, nominativas e indivisibles de diez mil su-

cres cada una, pagando la suma de noventa mil sucres

proveniente de la revalorización de activo fijo.- To-

dos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana.-

C U A R T A : REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.- El señor -

Freddy Mariscal Tazán en su calidad de Gerente de In-

mobiliaria Montufar S.A., declara aumentado el capital

social de su representada y reformado el Estatuto -

Social en sus artículos quinto, noveno y décimo pri-

mero en los mismos términos resueltos, en la Junta

General Extraordinaria del veintidós de septiembre de

mil novecientos ochenta y seis que se adjunta como



Documento habilitante - Firmado: Elena Ochoa de Morán.- Re-

Registro dos mil noventa y cuatro,-----

DOCUMENTOS HABILITANTES *****

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA MONTUFAR S.A.- En la -

ciudad de Guayaquil, a los veintidós días del mes de

septiembre de mil novecientos ochenta y seis, a las -

nueve horas, en la calle Pedro Carbo, quinientos cinco

quinto piso, oficina uno, del Edificio Filanbanco, se

reunió la Junta General Extraordinaria de Accionistas

de la Compañía INMOBILIARIA MONTUFAR S.A., contando con

la asistencia de los siguientes accionistas señores -

Guillermo Mariscal Alava, propietario de treinta y un

acciones; Freddy Mariscal Tazán propietario de siete ac-

ciones; Xavier Mariscal Tazán propietario de siete accio-

nes; Washington Mariscal Tazán, propietario de dos acciones;

y Alejandrina Mariscal Tazán propietaria de tres acciones.-

Por lo que en la presente sesión se encuentra representada

la totalidad del capital social de la Compañía, íntegramente

suscrito y pagado el mismo que asciende a la suma de Qui-

nientos mil sucres, dividido en cincuenta acciones

ordinarias, nominativas e indivisibles de diez mil -

acciones. Los asistentes aceptan con unanimidad

celebrar esta Junta General Extraordinaria de

Accionistas al tenor de lo dispuesto en el artículo

doscientos ochenta de la Ley de Compañías vigente, -

para conocer el siguiente Orden del día sobre cuyos

puntos están de acuerdo en tratar por unanimidad: PRI-

1. MERO: "Conocer y resolver sobre el aumento de capital,
2. el monto del mismo, su suscripción y pago y conse-
3. cuente reforma del Estatuto Social. SEGUNDO: "Conocer
4. y resolver sobre la reforma del artículo Décimo Pri-
5. mero referente al tiempo de duración en sus funcio-
6. nes de Presidente y de Gerente.- TERCERO: "Conocer y
7. resolver sobre la modalidad de llevar las actas de
8. Juntas Generales, así como la reforma del artículo
9. noveno en los estatutos vigentes.- Preside la sesión
10. el señor Guillermo Mariscal Alava, Presidente de la
11. Compañía y actúa como secretario el señor Freddy -
12. Mariscal Tazán Gerente de la misma.- El Presidente -
13. ordena que por secretaría se constate el quorum re-
14. glamentario y se den cumplimiento a las demás forma-
15. lidades legales y estatutarias, hecho lo cual, el Pre-
16. sidente declara instalada la sesión para conocer el
17. Orden del Día, aorbado anteriormente.- De inmediato -
18. se pasa a conocer el Primer Punto del Orden del -
19. Día, para lo cual toma la palabra el Gerente de la
20. Compañía, quien expone que es necesario aumentar el
21. capital por lo tanto esta Junta debe resolver res-
22. pecto al Aumento de Capital Social de la Compañía y
23. su monto, así como la consiguiente reforma del Es-
24. tatuto Social señalado a los accionistas la posibi-
25. lidad de que se les asigne acciones en proporción
26. a las que actualmente poseen, las mismas que pueden
27. ser pagadas mediante la capitalización del superávit
28. proveniente de la revalorización de un inmueble de



la Compañía.- La Junta General luego de deliberar sobre las consideraciones expuestas por el Gerente de la Compañía, resolvieron por unanimidad aceptar su moción sobre la necesidad de aumentar el capital social de la Compañía y la consiguiente reforma de su Estatuto Social, por lo que, en consecuencia, por unanimidad de votos, se resolvió que el capital social de la Compañía se aumente en la suma de Un millón quinientos mil sucres, suscribiéndose al efecto ciento cincuenta nuevas acciones, ordinarias, nominativas de un valor nominal de diez mil sucres, cada una, numeradas desde la cincuenta y uno a la doscientas, inclusive acciones que corresponden a un total de Dos millones de sucres, que será el actual capital social de la Compañía, y que se reforma por tanto el Estatuto Social de la Compañía en este sentido - Acto seguido y también por unanimidad la Junta resolvió capitalizar la suma de Un millón quinientos mil sucres provenientes de la revalorización de activos fijos de un bien inmueble de la Compañía, asignándose las ciento cincuenta nuevas acciones suscritas en este aumento de capital a los accionistas de la Compañía de manera proporcional a las que actualmente poseen según el siguiente detalle uno: A Guillermo Mariscal Alava se le asignan noventa y tres acciones de diez mil sucres cada una, haciendo la suma de novecientos treinta mil sucres provenientes de la revalorización de activo fijo. Dos: A Freddy Mariscal Tazán se le

1 asignan veintiún acciones de diez mil sucres cada -

2 una, pagando la suma de Doscientos diez mil sucres,

3 proveniente de la revalorización de activo fijo. Tres.

4 Xavier Mariscal Tazán se le asignan veintiún acciones

5 de diez mil sucres, pagando la suma de doscientos -

6 diez mil sucres, proveniente de la revalorización de

7 activo fijo.- Cuatro.- A Washington Mariscal Tazán se

8 le asignan seis acciones de diez mil sucres cada una

9 pagando la suma de sesenta mil sucres, provenientes

10 de la revalorización de activo fijo; y Cinco) A Ale-

11 jandrina Tazán Cabezas se le asignan nueve acciones

12 de diez mil sucres cada una, pagando la suma de noven-

13 ta mil sucres, provenientes de la revalorización de ac-

14 tivo fijo.- La Junta General de Accionistas, luego -

15 de deliberar sobre el particular aceptó por unanimi-

16 dad de votos la suscripción y pago que del presente

17 aumento de capital hacen los accionistas de la Com-

18 paña de la manera indicada anteriormente.- A continua-

19 ción el Gerente de la Compañía manifiesta que, como

20 consecuencia del Aumento de Capital resuelto por la

21 Junta General de Accionistas en la presente sesión

22 necesariamente debe procederse a reformar el Estatuto

23 Social de la Compañía en su artículo quinto relativo

24 al capital social.- Al respecto, la Junta General Ex-

25 traordinaria de Accionistas resolvió por unanimidad de

26 votos, reformar el artículo quinto del estatuto social

27 de la compañía, el mismo que dirá: ARTICULO QUINTO: El

28 capital social de la compañía es de Dos millones de



...res, dividido en doscientas acciones, ordinarias, no-
...tivas e indivisibles de un valor de diez mil su-
...res cada una.- Las acciones constarán de títulos nu-
...merados y firmados por el Presidente y uno de los
...gerentes. Cada título podrá contener una o más accio-
...nes a voluntad de su propietario y tendrán las in-
...dicaciones previstas en la Ley de Compañías. Igualmen-
...te por unanimidad, la Junta General Extraordinaria de
...accionistas resolvió autorizar al señor Freddy Maris-
...cal Pazán, Gerente de la Compañía, para que realice
...todos los trámites pertinentes al Aumento de Capital
...y consiguiente reforma del Estatuto Social, resueltos
...en la presente sesión, así como para que otorgue y
...suscriba la respectiva Escritura Pública de Aumento
...de Capital y reforma de Estatuto Social.- Posterior-
...mente se pasó a tratar el segundo Punto, esto es la
...reforma del artículo décimo primero, referente al tiem-
...po de duración en sus funciones de Presidente y Ge-
...rentes.- El Gerente expone que es necesario prolongar
...el plazo de duración en sus funciones tanto del -
...Presidente como de los Gerentes, por cuanto en tres
...años no puede cumplir con todos los planes de tra-
...bajo y además muy importantes y urgentes que tienen
...que esperar hasta que se nombre a los reemplazos o
...se los designan, por lo tanto deja esta inquietud
...de ser resuelta por los señores accionistas. Los señores
...accionistas después de deliberar exhaustivamen-
...te los señores accionistas de manera unánime deciden

1 aprobar la reforma del artículo décimo primero prolon-
2 gando el plazo de duración de los funcionarios a -
3 Cinco años y, por lo tanto el artículo décimo prime-
4 ro dirá en adelante: ARTICULO DECIMO PRIMERO: El Pre-
5 sidente y los Gerentes de la Compañía durarán cinco
6 años en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser ree-
7 legido indefinidamente.- Para desempeñar tales funciones
8 no es necesario tener la calidad de accionistas de
9 la Compañía.- La Compañía tendrá dos Gerentes con -
10 igual atribuciones.- Finalmente pasamos al último punto,
11 esto es la manera de llevar las actas de Junta Ge-
12 neral.- El señor Presidente expone a los señores ac-
13 cionistas que es necesario modernizar la manera de
14 llevar los libros de actas de Juntas Generales, ya
15 que la modalidad nuestra es antigua, manuscrita; de-
16 beríamos cambiarla por un método más ágil como es
17 el de llevar los libros en hojas móviles, escritas a
18 máquina en el anverso y reverso, foliadas con numera-
19 ciones continua y sucesivas, por lo tanto deberíamos
20 ampliar el artículo noveno.- La Junta General luego
21 de deliberar de manera exhaustiva aprueba por unani-
22 midad de votos el cambio del sistema de llevar las
23 actas de Juntas Generales, y autoriza que ésta sea
24 la última acta llevada a mano, de la próxima sesión
25 en adelante constarán las actas de la manera mociona-
26 da por el señor Presidente, además se aprueba también
27 de manera unánime la reforma y ampliación del artícu-
28 lo noveno el mismo que en adelante dirá : ARTICULO



NOVENO: La Junta General de Accionistas será convoca-
da y presidida por el Presidente de la Compañía o
por uno de los Gerentes en caso de falta o ausen-
cia de aquel. Como secretario actuará cualquiera de
los Gerentes, o un accionistas en caso de falta o
ausencia de ambos.- Las citaciones de Junta General
se harán en la forma que lo establece la Ley de
Compañías. El referido organismo podrá sesionar además
en el caso señalado en el artículo doscientos ochenta
de la Ley de Compañías, aun cuando no hubiere media-
do citación previa. De cada sesión se dejará constan-
cia en acta, legalizada por quienes hubieren presedido
y actuado de secretario en la respectiva sesión.- Las
actas de las Juntas Generales se llevarán en hojas
móviles escritas a máquina, así mismo en el anverso
y reverso, que deberán ser foliadas con numeración con-
tinua y sucesiva y rubricada una por una por el se-
cretario.- No habiendo otro asunto que tratar en el
Orden del día, el Presidente de la sesión concede un
receso para la redacción del Acta.- Hecho así, y con
la asistencia de las mismas personas inicialmente -
presentes se reinstaló la sesión y se dió lectura al
Acta que, por haber sido encontrada conforme y
sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unani-
midad y, para constancia suscrita por los asistentes
en unida de acto con el Presidente y Gerente que
presidieron. f) Guillermo Mariscal Alava; f) Freddy Ma-
riscal Tazán; f) Xavier Mariscal Tazán; f) Washington

Mariscal Tazán; f) Alejandrina Tazán Cabezas; f) Guillermo Mariscal Alava. Presidente; f) Freddy Mariscal Tazán Gerente.- CERTIFICO: Que el Acta que antecede es fiel copia de su original, que reposa en el respectivo libro de la compañía, al que me remitiré en caso necesario.- Firmado: Ilegible, Freddy Mariscal Tazán, Gerente-Secretario.-----

NOMBRAMIENTO.- Guayaquil, dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y seis. Señor Freddy Mariscal Tazán, Ciudad. De mis consideraciones: Cúmpleme participar a usted, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA MONTUFAR S. A.", en sesión celebrada el día de hoy lo designó Gerente por el período de tres años, correspondiéndole como tal ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, ya sea independiente o conjuntamente con el Presidente de acuerdo al Artículo doce de los Estatutos. INMOBILIARIA MONTUFAR S.A., se constituyó mediante Escritura Pública - otorgada ante el Notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el siete de abril de mil novecientos sesenta y siete, y se inscribió en el Registro de la Propiedad el diecisiete de mayo de mil novecientos sesenta y siete.- De usted muy atentamente, Firmado: G, Mariscal, Guillermo Mariscal Alava, Presidente. Acepto el cargo. Guayaquil, dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y seis. Firmado: F Mariscal, Freddy Mariscal Tazán.- QUEDA inscrito este nombramiento de -



cuarenta y seis mil setecientos cincuenta y uno, número diez mil seiscientos dieciséis del Registro Mercantil y anotado bajo el número dieciséis mil ciento trece del Repertorio. Archivándose los certificados de Registro y Defensa Nacional. Guayaquil, diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y seis.- El Registrador Mercantil. Firmado: Ilegible, Abogado Héctor - Miguel Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- Hay un sello.

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

POR INMOBILIARIA MONTUFAR S.A.

Gerente, Gerente Tazán, GERENTE.

05112785

C.T. 153167

024-069

0990014701001

EL NOTARIO

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA.

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero este
TERCER TESTIMONIO, en siete fojas útiles, que sello
y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los diez días
del mes de marzo de mil novecientos ochenta y siete.



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE: _ Que en esta fecha y al margen de la escritura pública correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la Resolución No. 87-2-1-1-00976, de fecha trece de abril de mil novecientos ochenta y siete, de la Superintendencia de Compañías - en Guayaquil, tomé nota de la aprobación del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía a que se refiere el presente testimonio. - Guayaquil, abril trece de mil novecientos ochenta y siete. .



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

Certifico: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 87 - 2 - 1 - 1 - 00976, dictada el 13 de Abril de 1.987, por el In.

100

1 tendente de Compañías Encargado, fue inscrita esta escritura pública, la
2 misma que contiene el contrato de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTA
3 TITOS de la compañía denominada "INMOBILIARIA MONTUFAR S. A. , de fojas
4 15.172 a 15.186, número 3.107 del Registro Mercantil y anotada bajo el
5 número 4.844 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y tres de Abril de mil
6 novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

9
10 **C e r t i f i c o :** Que con fecha de hoy, fue archivada una copia autén-
11 tica de esta escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado
12 el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publi-
13 cado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil,
14 veinte y tres de Abril de mil novecientos ochenta y siete.- El Registra-
15 dor Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

17
18 **C e r t i f i c o :** Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura
19 pública a foja 3.817 del Registro Mercantil de 1.967 ; 21.811 del Re-
20 gistro Mercantil de 1.983, al margen de las inscripciones respectivas.-
21 Guayaquil, veinte y tres de Abril de mil novecientos ochenta y siete.-
22 El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

