



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

-1-

NUMERO: 000002
PRORROGA DE PLAZO,
AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DE ESTATUTO
SOCIAL DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA MONTUFAR
S.A.-----

CUANTIA: Aumento de Capital: S/. 3'000.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día primero de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, abogado **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil, comparece: La Compañía **INMOBILIARIA MONTUFAR S.A.**, representada por el señor **FREDDY MARISCAL TAZAN**, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, en su calidad de **GERENTE**, según consta de la copia del nombramiento que, debidamente inscrito, se acompaña como documento habilitante.-----

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar a quien por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocer doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta escritura pública de "**PRORROGA DE PLAZO, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL**" sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:-----

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una por la cual conste la prorroga de plazo,

aumento de capital y reforma de estatuto social, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones:-----

PRIMERA.- COMPARECIENTE: Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura el señor Freddy Mariscal Tazán, por los derechos que representa de la compañía **INMOBILIARIA MONTUFAR S.A.**, en su calidad de Gerente de la misma, tal como lo acredita con la copia de su nombramiento que, debidamente inscrito, se acompaña como documento habilitante, para que se inserte en esta escritura pública.-----

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) La compañía Anónima Civil se constituyó con la denominación de **INMOBILIARIA MONTUFAR SOCIEDAD ANONIMA**, con un capital de cuatrocientos mil sucres, dividido en cuarenta acciones, de un valor nominal de diez mil sucres cada una y con domicilio en la ciudad de Guayaquil y con un plazo de duración de cincuenta años, según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Cuarto de Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el siete de abril de mil novecientos sesenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el diecisiete de mayo del mismo año; b) La Compañía aumentó su capital y reformó el Estatuto Social, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto de Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el veintinueve de agosto de mil novecientos sesenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el diecinueve de julio de mil novecientos ochenta y tres; c) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez Ayala, el nueve de marzo de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el veintitres de abril de mil novecientos ochenta y siete, la compañía aumentó su capital a dos millones de sucres y reformó el



AB, EDUARDO FALQUEZ AYALA

-2-

0000003

Estatuto Social; d) En sesión de Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA MONTUFAR S.A. celebrada el treinta de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, se resolvió por unanimidad de votos, prorrogar el plazo de la compañía en cuarenta y nueve años, aumentar el capital social en la suma de tres millones de sucres, mediante la emisión de trescientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de diez mil sucres cada una y consecuentemente reformar el artículo quinto del estatuto social, habiéndose resuelto, en la misma sesión, por unanimidad de votos, autorizar al Gerente de la misma para que realice todos los trámites y comparezca al otorgamiento y suscripción de esta escritura pública.-----

TERCERA: OBJETO.- Con los antecedentes expuestos, el señor Freddy Mariscal Tazán, en su calidad de Gerente de la Compañía INMOBILIARIA MONTUFAR S.A., debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la misma, celebrada el día treinta de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, declara: a) Que se prorroga el plazo por cuarenta y nueve años más y consecuentemente el plazo de existencia legal de la compañía es de noventa y nueve años contados a partir de la inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil, esto es, diecisiete de mayo de mil novecientos sesenta y siete; b) Elevado el capital social de la compañía en la suma de tres millones de sucres, mediante la emisión de trescientas nuevas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un valor nominal de diez mil sucres cada una, las mismas que fueron íntegramente suscritas y pagadas conforme el detalle que aparece en la indicada junta general de accionistas, por los accionistas de la compañía, todos de nacionalidad ecuatoriana; y, c) Reformado el

Artículo Quinto del Estatuto Social en los términos constantes en el acta de junta general de accionistas, celebrada el treinta de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, que se acompaña para que forme parte integrante de la presente escritura.-----

CUARTA: DECLARACIONES.- Freddy Mariscal Tazán, en su calidad de Gerente de INMOBILIARIA MONTUFAR S.A., declara que la nacionalidad de los accionistas suscriptores es ecuatoriana. Además, que de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del Artículo Undécimo de la Resolución número noventa y tres punto uno punto uno punto tres cero once, publicada en el Registro Oficial del seis de septiembre de mil novecientos noventa y tres, declara bajo juramento que se encuentra cancelado en numerario, el cincuenta por ciento del aumento de capital en tres millones de sucres, esto es, mediante el pago de la suma de un millón quinientos mil sucres, según lo constante en el acta de junta general de accionistas, celebrada el treinta de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, cuya copia certificada forma parte integrante del presente instrumento.-----

Anteponga y agregue usted, Señor Notario, las demás formalidades de estilo, para la plena validez y perfeccionamiento de esta escritura pública y, de manera especial, sírvase insertar el texto de la copia certificada del acta de sesión de junta general extraordinaria de accionistas de INMOBILIARIA MONTUFAR S.A., celebrada el treinta de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, para que forme parte integrante de esta escritura pública, dejándose constancia que se autoriza a la abogada que suscribe esta minuta, para efectuar los trámites necesarios y obtener la aprobación e inscripción correspondiente de esta escritura pública.- Firmado: ABOGADA.- MERCEDES TIGUA FUENTES.- Registro Número: cuatro mil



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA INMOBILIARIA MONTUFAR S.A. 000004

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a las 11h10 del día treinta de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro se reúnen en el inmueble ubicado en la calle Aguirre 1148 los siguientes accionistas de la compañía "INMOBILIARIA MONTUFAR S.A.", a saber: Guillermo Mariscal Alava, por sus propios derechos, como propietario de ochenta y cuatro acciones; Xavier Mariscal Tazan y Freddy Mariscal Tazan, por sus propios derechos, como propietarios de veintiocho acciones cada uno; María Mariscal Tazan, Washington Mariscal Tazan y Alejandrina Tazan de Mariscal, por sus propios derechos, como propietarios de veinte acciones cada uno; por lo tanto, se encuentra representada la totalidad del capital social, íntegramente suscrito y pagado, el mismo que asciende a Dos Millones de Sucres, dividido en doscientas acciones ordinarias y nominativas, de un valor nominal de diez mil sucres cada una.

Los asistentes aceptan por unanimidad celebrar esta sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, al tenor de lo previsto en el Artículo Doscientos Ochenta de la Ley de Compañías, para conocer los siguientes puntos del orden del día, sobre los cuales están de acuerdo en tratar en forma unánime:

- 1.- Conocer y resolver acerca de la prórroga del plazo de la existencia legal de la compañía;
- 2.- Conocer y resolver sobre el aumento de capital social de la compañía, el monto del mismo, su suscripción y pago; y,
- 3.- Conocer y resolver acerca de la reforma del estatuto social.

Preside la sesión el Sr. Guillermo Mariscal Alava y actúa de Secretario el Sr. Freddy Mariscal Tazan, Presidente y Gerente de la Compañía respectivamente.

El Presidente dispone que por Secretaria se constate el quorum reglamentario y se dé cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual, el Presidente declara instalada la Sesión.

De inmediato, pasa a tratarse el primer punto del orden del día, a lo que el Gerente manifiesta la importancia de ampliar el plazo de existencia legal de la compañía, sugiriendo que el mismo sea de noventa y nueve años, por lo que solicita un pronunciamiento de la sala. Luego de analizar lo manifestado por el Gerente la Junta General resolvió por unanimidad, prorrogar el plazo de la compañía en cuarenta y nueve años más, es decir fijar el plazo de la compañía en noventa y nueve años, contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución, esto es, 17 de Mayo de mil novecientos sesenta y siete.

Posteriormente, se pasa a tratar el segundo punto del orden del día tomando la palabra el Gerente Freddy Mariscal Tazan, quien informa que las recientes reformas a la Ley de Compañías establece nuevos montos de capital para las compañías anónimas, por lo que considera necesario aumentar el capital social de la empresa, solicitando de esta junta un pronunciamiento al respecto así como también sobre el monto de dicho aumento, la suscripción y pago del mismo y la consiguiente reforma del Estatuto Social. La Junta General, luego de analizar la exposición del Gerente General y tomando en consideración los factores económicos y el volumen de los negocios de la empresa, resolvió en forma unánime elevar el capital social de la compañía en la suma de Tres Millones de Sucres, mediante la emisión de trescientas nuevas acciones, ordinarias y nominativas de un valor nominal de diez mil sucres cada una y, consecuentemente reformar el Estatuto Social en los términos que se menciona más adelante.

A continuación el Gerente informa que de conformidad con el derecho preferente que la Ley concede a los accionistas, para suscribir nuevas acciones en proporción a las que actualmente poseen, las acciones del aumento de capital acordado pueden ser suscritas por los accionistas a prorrata de sus actuales acciones, a menos que uno o varios decidan renunciar, en todo o en parte, a su derecho de preferencia. Luego de las deliberaciones al respecto, los accionistas Freddy Mariscal y Xavier Mariscal manifiestan cada uno el deseo de acogerse al derecho de preferencia que les otorga la ley para suscribir las acciones que les corresponde suscribir en proporción a las que actualmente poseen. Acto seguido el señor Guillermo Mariscal Alava manifiesta el deseo de suscribir solo sesenta y seis acciones de las que le corresponden suscribir; expresando además, que renuncia parcialmente su derecho de preferencia que le otorga la ley para suscribir las restantes acciones a favor de los accionistas Maria Mariscal, Washington Mariscal y Alejandrina Tazan de Cabezas, por lo que estos últimos expresan cada uno, el deseo de suscribir cincuenta nuevas acciones del aumento de capital acordado, manifestando todos los accionistas suscriptores, el deseo de pagar, inmediatamente en numerario, el 50% del valor de cada una de las acciones que suscriben y se comprometen a cancelar el saldo en un plazo máximo de dos años, todo lo cual es unánimemente aprobado. Con tales antecedentes, se establece que el detalle de suscripción y pago de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital en mención es el siguiente:

1.- GUILLERMO MARISCAL ALAVA, suscribe, sesenta y seis (66) acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una y las paga el 50% en numerario, mediante la entrega de Trescientos Treinta Mil 00/100 Sucres en efectivo y el saldo en un plazo máximo de dos años;

2.- MARIA MARISCAL TAZAN, WASHINGTON MARISCAL TAZAN y ALEJANDRINA TAZAN DE MARISCAL suscriben cada uno cincuenta (50) acciones ordinarias y nominativas, de diez mil sucres cada una y las pagan, cada uno, en numerario el 50%, mediante la entrega de Doscientos Cincuenta Mil 00/100 Sucres en efectivo y el saldo en un plazo máximo de dos años; y,



000005

3.- XAVIER MARISCAL TAZAN y FREDDY MARISCAL TAZAN suscriben cada uno cuarenta y dos (42) acciones ordinarias y nominativas, de diez mil sucres cada una y las pagan, cada uno, en numerario el 50%, mediante la entrega de Doscientos Diez Mil 00/100 Sucres en efectivo y el saldo en un plazo máximo de dos años.

Consecuentemente, la Junta General por unanimidad de votos declara íntegramente suscrito y pagado en la forma antes señalada el aumento de capital antes acordado.

Luego pasa a tratarse sobre la reforma del Estatuto Social como consecuencia de las resoluciones recientemente adoptadas, tales como la prorroga de plazo y el aumento de capital. Con lo que la Sala luego de las deliberaciones y el estudio realizado al proyecto presentado, acordó por unanimidad de votos, la reforma a los Artículos Cuarto y Quinto del Estatuto Social, los mismos que en el futuro serán del tenor siguiente:

"ARTICULO CUARTO: PLAZO: El plazo para la duración del presente contrato de compañía es de noventa y nueve años, contados a partir de la inscripción de la escritura de constitución de la compañía en el Registro Mercantil, sin embargo dicho plazo podría ampliarse o la compañía podrá disolverse y liquidarse antes del vencimiento del mismo, por resolución expresa de la Junta General de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el estatuto o por las demás causales.

"ARTICULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL.- El Capital Social de la Compañía es de Cinco Millones de Sucres (\$/5'000.000,00) dividido en quinientas (500) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de diez mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno al quinientos inclusive. Cada acción que estuviere totalmente pagada, dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado. Los títulos de acciones contendrán las firmas del Presidente y uno de los Gerentes."

Finalmente, la Junta resolvió autorizar en forma unánime, al Gerente de la compañía, o a la persona que legalmente lo subroge o reemplace, para que realice a nombre y en representación de la compañía todos los trámites legales para el perfeccionamiento total del Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social, así como para que otorgue y suscriba la pertinente escritura pública.

No habiendo otro asunto que tratar en el Orden del Día, el Presidente concede un receso para la redacción del Acta. Hecho así y con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes, se reinstala la sesión, dándose lectura al Acta, la que por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle se la aprueba por unanimidad siendo, para constancia suscrita por los asistentes. Con lo que, el Presidente declara concluida la Sesión y la levanta siendo las 12h20. f) Guillermo Mariscal Alava.- f) Freddy Mariscal Tazan.- f) María

Guayaquil, 24 de Marzo de 1992 /



Señor
Freddy Mariscal Tazán, ✓
Ciudad.-

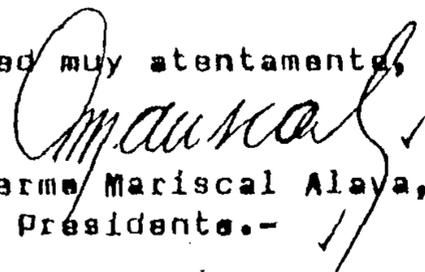
300006

De mis consideraciones:

Cúmpleme participar a usted que, la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA MONTUFAR S. A.", en sesión celebrada el día de hoy, le designé Gerente ✓ por el período de cinco años, correspondiéndole como tal ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía ya sea independiente y 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 y se inscribió en el Registro de la Propiedad el 17 de Mayo de 1967. otorgada el 7 de Abril de 1.967. lo Añadido vale El 9 de Marzo de 1987, se otorgó ante el Notario Septimo Abogado Eduardo Falquez Ayala la Escritura Pública de aumento de capital y reforma de los Estatutos de la Compañía, e inscrita el 13 de Abril de 1967 en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.

De usted muy atentamente,


Guillermo Mariscal Alaya,
Presidente.-

Acepto el cargo, Guayaquil 24 de Marzo de 1992, ✓


Freddy Mariscal Tazán ✓

CERTIFICO : Que con fecha de hoy,

Queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente de "INMOBILIARIA MONTUFAR S. A.", de fojas 12.831 a 12.832, número 4.581 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 8.498 del Repertorio .- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Mayo trece de mil novecientos noventa i dos .- El Registrador Mercantil .-




AB. HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



novecientos cincuenta y tres.-----

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

Quedan agregados a la presente escritura pública: El nombramiento del representante legal de la compañía compareciente y el acta.---

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales 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 la compañía INMOBILIARIA MONTUFAR S.A.,

FREDDY MARISCAL TAZAN

GERENTE

C.C. 0905112785

CERT.VOT. 026-256

R.U.C. 099'0014701001

EL NOTARIO,

ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

I

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTE QUINTO TESTIMONIO, EN SEIS FOJAS UTILES, QUE SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO. *h*



Eduardo Falquez Ayala

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

Don Fulgencio en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo segundo, de la resolución no. 94-2-1-1-0004346, de fecha trece de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la AMODERACION de la prórroga plazo, aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía INMOBILIARIA MONTUFAR S.A.-Guayaquil, septiembre 13 de 1.994. *h*



Eduardo Falquez Ayala

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

CONFIRMO: Fue con fecha de hoy y
en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución NÚ 94-2-1-1-000
4346, dictada el 13 de Septiembre de 1.994, por el Subintento -

000008

ante Judicial de la Intendencia de Luperón de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene la PRO-
PUESTA DE PLAZA, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS
de INMUEBLES MONTIFAR S. A., de folios 43.857 a 43.867,
número 15.330 del Registro Mercantil y anotada bajo el núme-
ro 31.514 del Repertorio.-Guayaquil, cinco de Octubre de mil
novecientos noventa y cuatro.-El Registrador Mercantil Suplen-
te.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Canto Guayaquil

CERTIFICADO que con fecha de hoy, queda archivada una copia su-
stancial de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en
el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor
Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial -
número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, cinco de Octu-
bre de mil novecientos noventa y cuatro.-El Registrador Mercan-
til Suplente.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Canto Guayaquil

CERTIFICADO que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritu-
ra a folios 3.819 del Registro Mercantil de 1.967, 21.813 del
mismo Registro de 1.963 y 15.172 del propio Registro de 1.987,
al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, cinco -
de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro.-El Registrador
Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Canto Guayaquil

