

DR. CARLOS QUIÑONEZ V.

NOTARIA PRIMERA

GUAYAQUIL - ECUADOR

44 84

000002

COPIA

1
2 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA
3 COMPAÑIA INMOBILIARIA SANTA ROSA S. A. - - - - -

4 en la ciudad de Guayaquil, Republi-

5 ca del Ecuador, el día quince de Mayo de mil nove-

6 cientos ochenta y siete, ante mí, doctor Carlos

7 Quiñones Voldasquez, Abogado, Notario de este Cantón,

8 comparece: el señor Vicente Andretta Cardone, quien de-

9 clara ser de estado civil casado, Ejecutivo, en su

10 calidad de Gerente de la Compañia Inmobiliaria San-

11 ta Rosa S. A., como consta del Nombramiento que se

12 copia más adelante; y, además debidamente autorizado

13 por la Junta General Universal de Accionistas, con-

14 forme consta de la copia del Acta que se transcribe

15 al final de esta escritura; ecuatoriano, mayor de edad,

16 domiciliado en ésta ciudad, capaz para obligarse y

17 contratar, a quien de conocer doy fé.-Bien instruido

18 en el objeto y resultados de esta escritura, a la

19 que proceden con amplia y entera libertad, para su

20 otorgamiento me presentaron la minuta que es del to-

21 nor o texto siguiente.- SEÑOR NOTARIO :- .- S-írvase

22 incorporar en el registro de Escrituras Públicas a

23 su cargo, una en la cual conste el aumento de capi-

24 tal de reformas de estatutos de la Compañia INMOBI-

25 LIARIA SANTA ROSA S. A. que otorga al tenor de las

26 siguientes cláusulas.- PRIMERA :-.- INTERVINIENTE

27 En:-.-.-.-.- Comparece a otorgar la presente escritura

28 pública el señor Vicente Andretta Cardone, en su cali-

I
dad de Gerente de la compañía Inmobiliaria Santa

Rosa S. A., debidamente autorizado por la Junta General Universal de Accionistas, celebrada el veinticinco de Marzo de mil novecientos ochenta y siete.

S E G U N D A :- .- .- .- ANTECEDENTES :- .- .- A) Por escritura pública celebrada ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, Doctor Gustavo Falconi Ledesma el nueve de Junio de mil novecientos sesenta y siete e inscrita en el Registro Mercantil el doce de Julio de mil novecientos sesenta y siete, se constituyó la compañía Inmobiliaria Santa Rosa S. A. con un capital social de UN MILLON DE SUQUES y con domicilio en la ciudad de Guayaquil; B) Por resolución de la Junta General Universal de Accionistas de Inmobiliaria Santa Rosa S. A. celebrada el veinticinco de Marzo de mil novecientos ochenta y siete se acordó aumentar el capital en la suma de DOS MILLONES DE SUQUES mediante la emisión de doscientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de diez mil suques cada una, y reforma del Artículo Décimo Sexto de los Estatutos Sociales que se refiere a la representación legal.- T E R C E R A :- .- DECLARACIONES:- .- .- Con los antecedentes expuestos, el señor Vicente Indretta Cardone en calidad de Gerente de la compañía Inmobiliaria Santa Rosa S. A., declara aumentado el capital en la suma de DOS MILLONES DE SUQUES y la reforma de estatutos sociales en sus artículos quinto sobre el aumento de capital y

Artículo sexto sobre el Corrente; el mismo que dirá

Artículo SEPTIMO := El capital social de la com-

pañía es de CINCO MILLONES de DÍANOS dividido en

trecientas acciones ordinarias y nominativas de Diez

mil sucres cada una.- ARTÍCULO DÉCIMO S E T O := .

El Corrente durará cinco años en el ejercicio de sus

funciones, pudiendo ser reelegido cuantas veces así

lo resolviere la Junta General de Accionistas. El

Corrente debe ser accionista de la compañía. En caso

de fallecimiento, ausencia temporal o por cualquier

impedimento físico o circunstancial, asumirá el cargo

con las mismas facultades de que se halla investido

el titular, el accionista, persona natural, que tenga

mayor número de acciones señalando en su actuación

las palabras de Corrente encargado, o la Junta Ge-

neral de Accionistas lo resuelva en sesión Extraor-

dinaria lo pertinente. B) En el mencionado aumento de

capital de suscripción, pago y la reforma de Estatutos

Sociales se remite a la Acta de Junta General Uni-

versal de Accionistas celebrada el veinticinco de

Marzo de mil novecientos ochenta y siete.- Agregue

usted, señor Notario las demás cláusulas que conside-

re necesario.- Hasta aquí la minuta.- Abogado que

patrocina. Doctor Carlos E. Rotarellano Morino.- Regis-

tro Número Cero treinta y nueve.- FIRMAMENTO:= .-

FIRMANTE I° ASESOR LEGAL D. A.:= Abril dos de mil no-

vecientos ochenta y cuatro.- Señor don Vicente AN-

dreotta Cardona.- Ciudad.- De nuestras consideraciones:

I

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Com-
pañía Anónima Civil INMOBILIARIA SANTA ROSA S. A.,
en sesión celebrada el día treinta de Marzo de mil
novecientos ochenta y cuatro tuvo el acierto de ree-
legir a usted GERENTE-SECRETARIO de la Compañía
por el periodo de CINCO años a contarse de la fe-
cha de inscripción de este nombramiento en el Regis-
tro Mercantil, con las atribuciones y deberes que le
imponen los Estatutos y la Ley. De acuerdo con el
Artículo Décimo Octavo de los Estatutos le corres-
ponde a usted la representación legal, Judicial y
Extrajudicial de la Compañía, constante en la Escri-
tura Pública de Compañía Anónima Civil INMOBILIARIA
SANTA ROSA S. A., otorgada ante el Notario Doctor
Gustavo Falconi Ledesma el nueve de Junio de mil
novecientos sesenta y siete e inscrita en el Regis-
tro Mercantil el doce de Junio de mil novecientos
sesenta y siete. Particular que nos es grato poner
en su conocimiento para los fines consiguientes.- De
usted muy atentamente.- Firmado. Víctor Cassinelli Cas-
trellon.- Presidente.- Razón: De conformidad con lo
dispuesto en el Artículo Trece de la Ley de Com-
pañías, hago constar que acepté el cargo de GERENTE-
SECRETARIO para el que fui nombrado y que presté
la promesa de estilo.- Goyaguil, dos de abril de mil
novecientos ochenta y cuatro.- Firmado) Vicente Andre-
tta. Gardono.- Certifico: que con fecha de hoy, queda
inscrito el presente Nombramiento a fojas diez mil

DR. CARLOS QUINONEZ V.

NOTARIA PRIMERA

GUAYAQUIL - ECUADOR

cuatrocientos cinco, número dos mil seiscientos sesenta
del Registro Mercantil y anotado bajo el número cua-
tro mil trescientos sesenta y cinco del Repertorio.
Guayaquil, diecisiete de abril de mil novecientos ochenta
y cuatro.- El Registrador Mercantil.- Firmado) Abo-
gado Víctor Miguel Alvarado.- Registrador Mer-
cantil del Cantón Guayaquil.- Hay un sello.- .- .- Cer-
tifico: que el Nombramiento que antecede lo he toma-
do del original que se me presentó.- Guayaquil, quin-
ce de Mayo de mil novecientos ochenta y siete.- .-
ACTA DE LA JUEZA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SANTA ROSA S. A. CELE-
BRADA EL VEINTICINCO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS
OCHENTA Y SIETE.- En la ciudad de Guayaquil, a los
veinticinco días del mes de Marzo de mil novecien-
tos ochenta y siete, a las quince horas en el lo-
cal social de la Compañía, ubicado en Vélez Novecientos
se y Veis de Marzo, se encuentran reunidos los si-
guientes accionistas de la compañía Inmobiliaria San-
ta Rosa S. A. señores: Vicente Andretta Cardona, ro-
presentando treinta y siete acciones ordinarias y no-
minativas de diez mil sueros cada una, de su exclusiva
propiedad; señora Lourdes de Olsson quien según car-
ta poder que se adjunta comparece en representación
de la señora Helen Andretta de Avilaque, represen-
tando treinta acciones ordinarias y nominativas de
diez mil sueros cada una, de su exclusiva propiedad;
señorita Leopoldina de Allo Gamallo quien según carta

I
poder concurrir en representación de la Doctora Nirvana

Andretta de Casás representando treinta acciones or-
dinarias y nominativas de Diez mil sueros cada una,

de su exclusiva propiedad; señor Eduardo González Ma-

ñón representando una acción ordinaria y nominativa
de Diez mil sueros de su exclusiva propiedad; Doctor

Enrique Weiszon Pazmiffo, representando una acción or-

dinaria y nominativa de Diez mil sueros, de su ex-
clusiva propiedad; señor Victor Cassinelli Castrellón

representando una acción ordinaria y nominativa de
Diez mil sueros, de su exclusiva propiedad.-En conse-

cuencia se encuentran reunidos los accionistas de la

compañía que representan la totalidad del capital

social pagado, que asciende a la suma de UN MILLON
DE SUEROS y por unanimidad de acuerdo a lo pres-

crito en el Artículo Doscientos ochenta de la Ley

de Compañías, deciden constituirse en Junta General

Universal de Accionistas para tratar el aumento de

capital de la compañía y reforma de Estatutos en

su Artículo Quinto que ocasiona dicho aumento y

reformular el Artículo Décimo Sexto. Preside la sesión

el titular señor Victor Cassinelli Castrellón, actúan

de como Secretario el Gerente señor Vicente Andretta

Cardone, que expone la necesidad de incrementar el
capital en DOS MILLONES DE SUEROS, mediante la emi-

sión de Doscientas nuevas acciones de Diez mil su-

eros cada una utilizando el superavit de revalo-

rización de activos fijos de DOS MILLONES DE SUEROS

Además expone la necesidad de reformar el Artículo
Décimo Sexto de los Estatutos Sociales en lo rela-
tivo al Gerente; que en adelante dirá así: " El Ge-
rente durará cinco años en el ejercicio de sus
funciones, pudiendo ser reelegido cuantas veces así
lo resolviera la Junta General de Accionistas. =
El Gerente debe ser accionista de la compañía. - En
caso de fallecimiento ausencia temporal o por cual-
quier impedimento físico o circunstancial, asumirá
el cargo con las mismas facultades de que se halla
investido el titular, el accionista, persona natural,
que tenga mayor número de acciones señalando en su
actuación la Palabra de Gerente encargado, o la Jun-
ta General de Accionistas lo resuelva en sesión
extraordinaria lo pertinente ". En consecuencia con-
sulta a la Junta que se resuelva sobre el aumen-
to de capital y reforma de Estatutos, en la forma
propuesta por el señor Víctor Cassinelli Castrolón.
Inmediatamente el señor Víctor Cassinelli Castrolón
consulta a la sala a fin de conocer cuáles son los
accionistas que no desean hacer uso del derecho de
atribución, pronunciándose los accionistas que todos
ejercerán su derecho de atribución o a prorrata de
sus acciones en la siguiente manera: señor Vicen-
te Andretta Cardona suscribe setenta y cuatro nue-
vas acciones ordinarias y nominativas de Diez mil
sucres cada una; Doctora Nirvana Andretta de Casas
suscribe sesenta nuevas acciones ordinarias y no-

I
minativas de Diez mil sucres cada una; señor Eduardo

González suscribe dos nuevas acciones ordinarias y

nominativas de Diez mil sucres cada una; señor Vic-

tor Cassinelli Castrejon suscribe dos nuevas accio-

nes ordinarias y nominativas de Diez mil sucres ca-

da una; Doctor Enrique Weisson Pasmifo suscribe dos

nuevas acciones ordinarias y nominativas de Diez mil

sucres cada una ; Palma Andretta de Passalacqua, sus-

cribe sesenta nuevas acciones ordinarias y nominativas

de Diez mil sucres cada una. Todos los accionistas

suscriptores a la Junta General Universal y Extraor-

dinaria de Accionistas, son de nacionalidad Ecuatoriana.

Estando de acuerdo los Accionistas por unanimidad

en las cantidades, disposiciones y reforma de estatuto-

tos; antes señalados y habiendo sido el aumento inte-

grado en su totalidad resuelven modificar los articu-

los Quinto y Décimo Sexto de los Estatutos Sociales,

los mismos que dicen así: ARTICULO QUINTO:- " El Capi-
tal social de la compañía es de TRES MILLONES DE

SUCRES, dividido en trescientas acciones ordinarias y
nominativas de Diez mil sucres cada una. ". ARTICULO

DECIMO SEXTO:- .- "El Gerente durará cinco años en

el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido

cuantas veces así lo resolviere la Junta General

de Accionistas. El Gerente debe ser accionista de

la compañía. En caso de fallecimiento, ausencia temporal

o por cualquier impedimento físico o circunstancial,

asumirá el cargo con las mismas facultades de que se

1 Halla investido el titular, el accionista, persona na-
2 tural que tenga mayor número de acciones señalando
3 en la act acción las palabras de Gerente encargado,
4 o la Junta General de Accionistas no resuelva en
5 sesión extraordinaria lo pertinente ". Los accionistas
6 autorizan por unanimidad al Gerente de la Compañía
7 señor Vicente Andretta Cardone para que legalice el
8 aumento de capital y reforma de estatutos. El Presi-
9 dente concede un momento de receso para la redacción
10 de este acta, la misma que instalada, en leída y acep-
11 tada por unanimidad, de los accionistas presentes con
12 lo que se declara terminada la sesión, para constancia
13 de lo anterior, firman. Firmado) Señor Vicente Andretta
14 Cardone.- Firmado) Señorita Leopoldina Castillo Pazmi-
15 Firmado) Lourdes de Weisson./
16 No.-/Firmado) Señor Eduardo González Huérfano.- Firmado)
17 Doctor Enrique Weisson Pazmiño.- Firmado) Señor Vic-
18 tor Cassinelli Castellán. Certifico: que esta copia
19 es igual al original que reposa en el libro de Ac-
20 tas de la Compañía Inmobiliaria SANTA ROSA S. A.-
21 Guayaquil, veinticinco de marzo de mil novecientos ochenta
22 y siete.- firmado) Vicente Andretta Cardone.- Geren-
23 te Inmobiliaria SANTA ROSA S. A.- DOY FE:- Que la
24 presente acta es fiel copia de su original que trans-
25 cribo del libro de Actas de la Compañía al cual
26 me remito en caso necesario.- Guayaquil, quince de mayo
27 de mil novecientos ochenta y siete. El Notario Doctor
28 Carlos Quiñonez Velásquez.- En consecuencia el otorgante
ratifica y aprueba el contenido de las declaraciones

I
y estipulaciones constantes de la minuta antes trans-

crita, la misma que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Leída esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario, en alta voz,

a los otorgantes, quienes la aprueban, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto y conmigo. Doy fé.-

f) Vicente Andreta Cardone. Céd. 09.02446389.-Tribt.026.

873.- Vt. 004-222. Compañía Inmobiliaria Santa Rosa S.A. RUC 090026866001.- El Notario Doctor Carlos Quiñones Velásquez.

~~ENMIENDA al calidad B) Con palabras celebrada Ordinaria conocimiento Victor SECRETARIO exclusiva concurre representando compañía Eduardo por Castellon Notario. Vale.-~~

Firmado: Lourdes de Leisson.-Vale.-

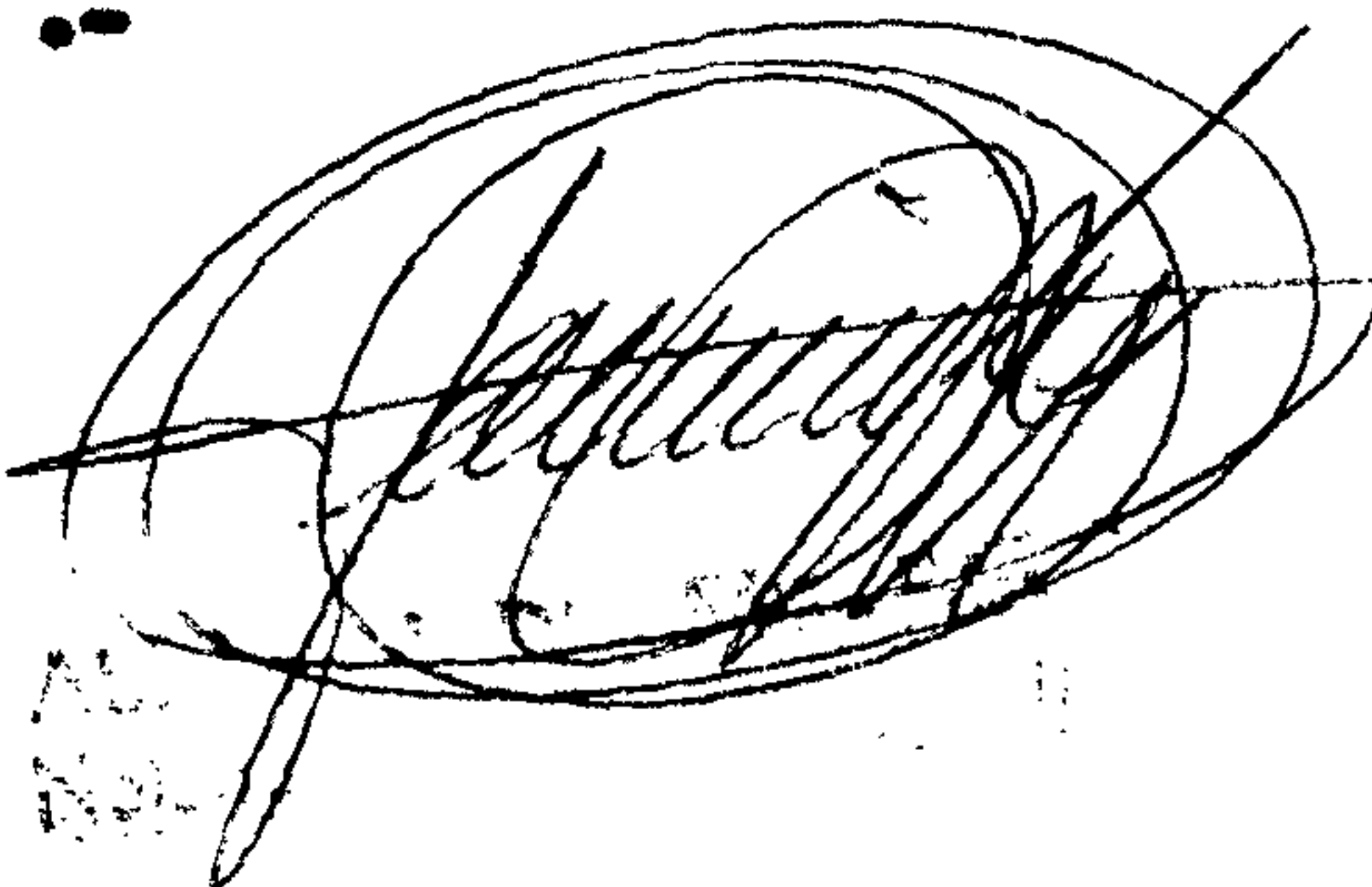
Se otorgo ante mí; en fe de ello confiero

esta TERCERA COPIA, que sollo y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-

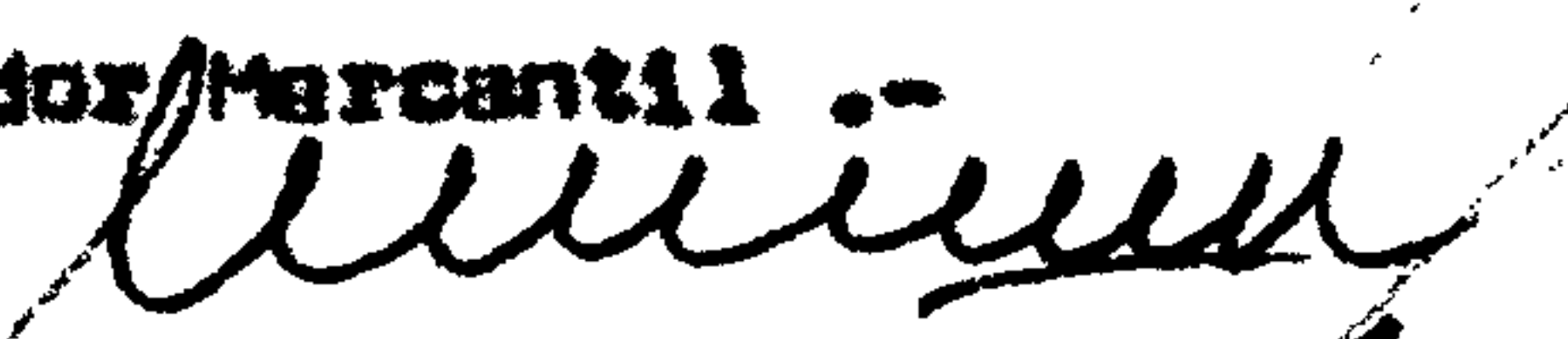
DILIGENCIA! DOCTOR CARLOS QUIÑONES VELÁSQUEZ, ABOGADO Y NOTARIO PRINCIPAL DEL CANTON.- DOY FE.- que en esta fecha está nota al margen de la matriz correspondiente, de la RESOLUCION No. 87-2-1-1-04200, expedida por la Excmta. SEÑORA EUGENIA UVEDIA SALTO, INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE CHAYAHUIL, SEACABADA, el treinta de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete, mediante la cual AUTORIZA el aumento de capital de INMOBILIARIA SANTA ROSA S. A. y la Reforma de Estatutos que contiene este instrumento, con la modificación del Art. 16.- que se indica.- Chayahuil, treinta de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete.-

Dr. Carlos Quiñones Velásquez

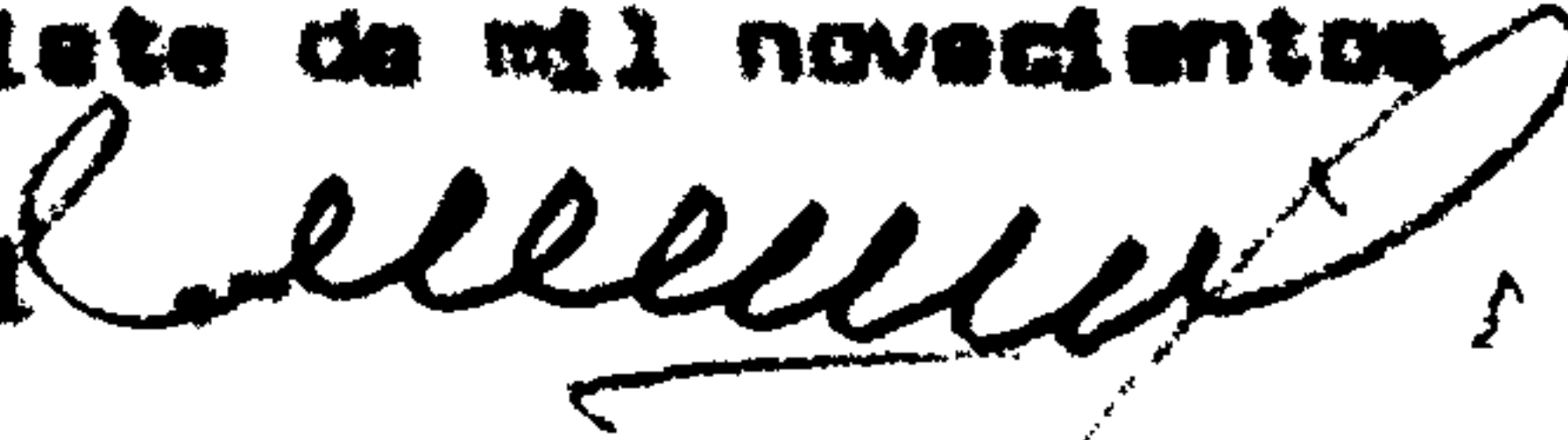
F I C O; Que en esta fecha he tomado nota al margen de la matriz de la escritura pública de fecha 9 de Junio de 1.967, en la cual se constituyó la Compañía INMOBILIARIA SANTA ROSA S.A. -- Sobre el contenido de la Resolución No. 87-2-1-1-04266, Economista Eufemia Uvidía Saltes, Intendente de Compañías de Guayaquil encargada, 30 de Septiembre de 1.967. Se aprobó EL AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS -- Guayaquil, 5 de Octubre de 1.967 --



CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 87-2-1-1-04266, dictada el 30 de Septiembre de 1.967, por la Intendente de Compañías Encargada, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de " INMOBILIARIA SANTA ROSA S.A.", de fojas 36.557 a 36.567, Número 9.750 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 14.507 del Repertorio.- Guayaquil, Octubre siete de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil --


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

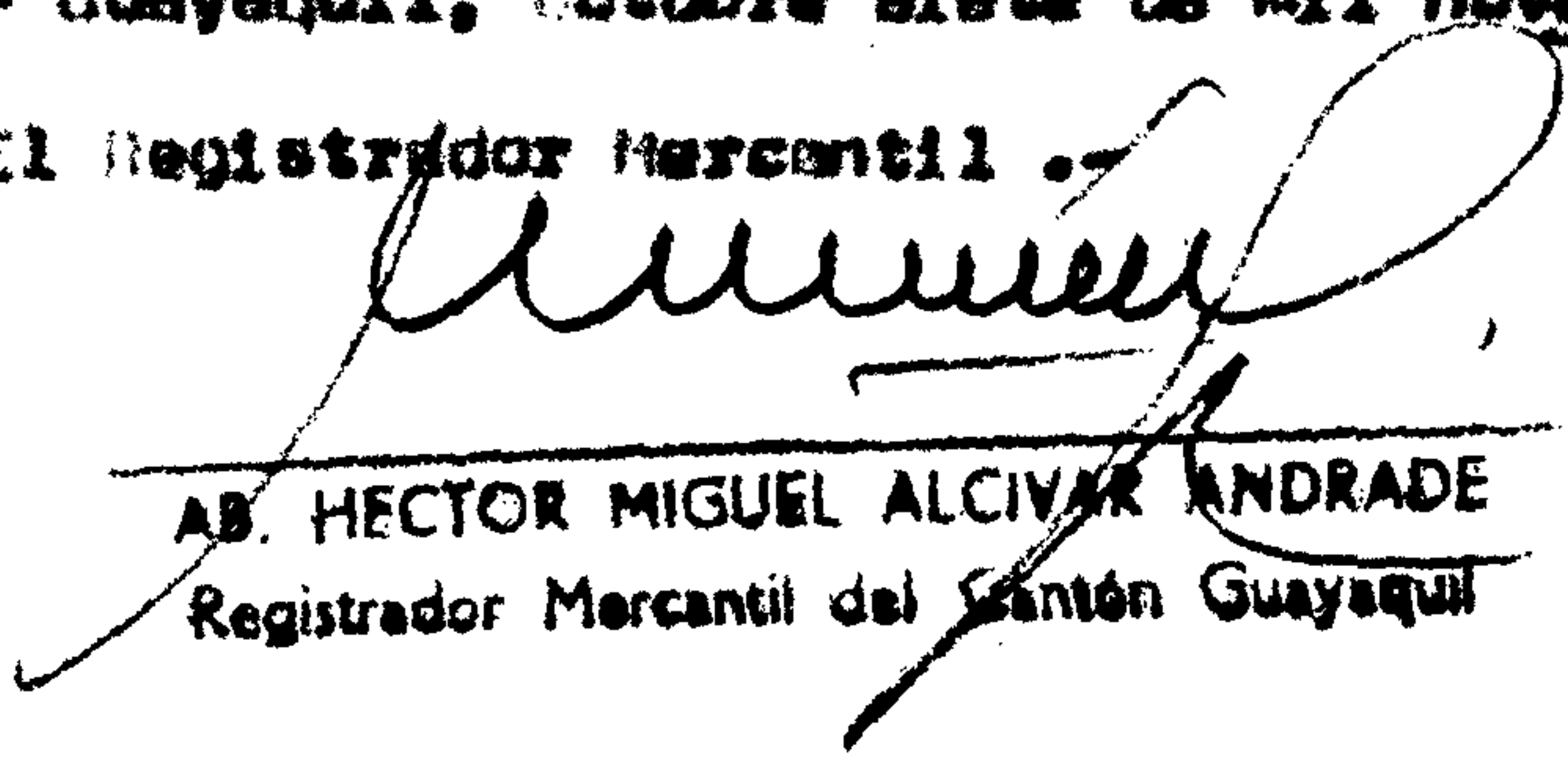
CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta Escritura a foja 6.567 del Registro Mercantil de 1.967, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, Octubre siete de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil
CER

I

TIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténti-
ca de esta Escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el De-
creto 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, Octubre siete de mil nove-
cientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-




AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil