

4484  
000002



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA  
DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA SANTA ROSA S.A. -----  
CUANTIA: S/.2'000.000,00.-----

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día primero de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante mí Abogado HUMBERTO MOYA FLORES, Notario ~~Trigésimo Octavo~~ de este Cantón, comparece a la celebración de la presente Escritura, la compañía INMOBILIARIA SANTA ROSA S.A., a través de su Gerente y representante legal el señor VICENTE ANDRETTA CARLONE, casado, mayor de edad, ecuatoriano, ejecutivo, y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, capaz para contratar a quien conoce de lo que doy fe; y, procediendo con amplia libertad y bien instruido de la naturaleza y resultado de esta Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales, para su otorgamiento me presentó la Minuta del tenor siguiente: **MINUTA: SEÑOR NOTARIO.**-- Autorice usted la Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales, de la Compañía "INMOBILIARIA SANTA ROSA S.A.", que se otorga al tenor de las siguientes declaraciones: **PRIMERA: COMPARECIENTE.**-- Comparece a la celebración de la presente Escritura Pública, el señor VICENTE ANDRETTA CARLONE, en su calidad de Gerente y representante legal de la misma, según nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil que se acompaña a esta escritura pública como documento habilitante. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**-- A) Por Escritura Pública otorgada el nueve de junio de mil novecientos sesenta y siete ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí Ledesma inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el doce de julio de mil novecientos sesenta y siete, se constituyó la compañía "INMOBILIARIA



S.A.. B) Mediante escritura pública otorgada el quince de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario Primero del Cantón Guayaquil. Doctor Carlos Quiñonez Velasquez inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el siete de octubre de mil novecientos ochenta y siete se aumento el capital y se reformaron los estatutos de la mencionada compañía. C) La Junta General Extraordinaria de Accionistas en sesión celebrada el día dos de agosto de mil novecientos noventa y cinco, por unanimidad resolvió: 1) Aumentar el capital social de la Compañía en los términos constantes en el acta aludida; y, 2) Reformar el artículo quinto del estatuto social en los términos que constan del acta de Junta General que se agrega. **TERCERA: DECLARACION JURAMENTADA.**- Con los antecedentes expuestos, el señor VICENTE ANDRETTA CARDONE en su calidad de Gerente y representante legal de la compañía "INMOBILIARIA SANTA ROSA S.A." declara bajo juramento: a) Que el aumento de capital está correctamente integrado y pagado conforme consta en el acta de Junta General que se agrega. b) Aumentado el capital social de la compañía mediante la emisión de DOSCIENTAS acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una, esto es en la suma de DOS MILLONES DE SUCRES; y, c) Reformado el artículo quinto del estatuto social de la compañía. Todo lo anterior de conformidad con los términos constantes en el acta de Junta General Extraordinaria mencionada. **CUARTA: HABILITANTES.**- Se acompaña el nombramiento del señor VICENTE ANDRETTA CARDONE, como Gerente de la compañía y copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía "INMOBILIARIA SANTA ROSA S.A.". Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo que ocasionen la perfecta y plena validez de la presente Escritura Pública.- Abogada Pilar Estarellas



**ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SANTA ROSA S.A.**

En la ciudad de Guayaquil, a los 2 días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y cinco en las oficinas de la Compañía INMOBILIARIA SANTA ROSA S.A. ubicadas en Vélez 901 y 6 de Marzo a las once (11H00) horas se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas, con la concurrencia de las siguientes personas: VICENTE ANDRETTA CARDONE, propietario de once (11) acciones de diez mil sucres cada una; VICTOR CASINELLI CASTRELLON, propietario de tres (3) acciones de diez mil sucres cada una; La Señora NIRVANA ANDRETTA DE RUSSI, representada por la SRA LOURDES ACCINI DE WEISSON, conforme lo acredita mediante carta poder que se entrega a esta Junta General, formando parte de la misma propietaria de ciento cuarenta y tres (143) acciones de diez mil sucres cada una; y la señora PALMA ANDRETTA DE PASSALACQUA representada por la SRTA LEOPOLDINA CASTILLO PAZMIÑO, conforme lo acredita mediante carta poder que se entrega a esta Junta General, formando parte de la misma; propietaria de ciento cuarenta y tres (143) acciones de diez mil sucres cada una. Como se encuentra representado la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía, los accionistas acuerdan constituirse en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de conformidad con lo dispuesto en el Art. 280 de la Ley de Compañías, para resolver los siguientes puntos del orden del día: 1) Conocer y resolver sobre el aumento de capital y demás



...pectos relacionados con él; y 2) Conocer y resolver sobre la reforma del estatuto social de la compañía.

Dirige la sesión el Presidente de la compañía VICTOR CASINELLI CASTRELLON y actúa como Secretario el Gerente señor VICENTE ANDRETTA CARDONE. Constatado el quórum por Secretaría, el Presidente de la Compañía declara legalmente instalada la Junta y dispone que se conozca y resuelva sobre los puntos del Orden del Día.

Los accionistas luego de las deliberaciones resuelven por unanimidad lo siguiente: 1) Aumentar el capital social de la compañía en la suma de DOS MILLONES DE SUCRES (S/ 2'000.000), y al efecto, emitir doscientas nuevas acciones de diez mil Sucres cada una, de tal manera que la compañía cuente en adelante con un capital de CINCO MILLONES DE SUCRES ( S/ 5'000.000), aumento que se pagará en numerario.

Acto seguido el señor VICENTE ANDRETTA CARDONE expresa su deseo de suscribir ocho de las nuevas acciones correspondientes al aumento de capital acordado; La Señora señora PALMA ANDRETTA DE PASSALACQUA representada por la SRTA LEOPOLDINA CASTILLO PAZMISO expresa su deseo de suscribir noventa y cinco de las nuevas acciones correspondientes al aumento de capital acordado; La Señora NIRVANA ANDRETTA DE RUSSI, representada por la SRA LOURDES ACCINI DE WEISSON, expresa su deseo de suscribir noventa y cinco de las nuevas acciones correspondientes al aumento de capital; VICTOR CASINELLI CASTRELLON, expresa su deseo de



suscribir dos de las nuevas acciones correspondientes al aumento de capital; Todas las acciones suscritas por los accionistas serán pagadas en su totalidad en dinero en efectivo. y, 2) Reformar el Artículo quinto del estatuto social de la compañía, en el que adelante dirá: **ARTICULO QUINTO:** El Capital social de la compañía es de Cinco millones de sucres dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una.

No habiendo otro asunto que tratar, se concede un receso para la redacción de la presente acta, hecho lo cual es leída a los asistentes, quienes la aprueban por unanimidad, sin observación alguna siendo las doce horas, firmando para su constancia todos los comparecientes, con lo cual termina esta junta a las doce horas treinta.

F.-VICENTE ANDRETTA CARDONE; F.-VICTOR CASINELLI CASTRELLON;  
NIRVANIA ANDRETTA DE RUSSI F.-LOURDES ACCINI DE WEISSON;  
PALMA ANDRETTA DE PASSALACQUA F.-LEOPOLDINA CASTILLO  
PAZMISO.

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA IGUAL A SU ORIGINAL

  
VICENTE ANDRETTA CARDONE  
Gerente -Secretario

COMPANIA ANONIMA CIVIL  
INMOBILIARIA SANTA ROSA S.A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

Marzo 16 de 1.991



Señor Don  
VICENTE ANDRETTA CARDONE  
Ciudad.

De nuestras consideraciones:

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía Anónima -  
VIL INMOBILIARIA SANTA ROSA S.A., en sesión celebrada el día 15 de -  
Marzo de 1.991, tuvo el acierto de reelegir a usted GERENTE-SECRETARIE-  
-RÍE- de la Compañía por el período de CINCO AÑOS a contarse de la fe-  
cha de inscripción de este nombramiento en el Registro 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 Escritura Pública de Compañía Anónima -  
Civil INMOBILIARIA SANTA ROSA S.A., otorgada ante el Notario Dr. Gus-  
tavo Falconí Ledesma el 9 de Junio de 1.967 e inscrita en el Regis-  
tro Mercantil el 12 de Julio de 1.967.

El 15 de Mayo de 1.987, fué la última Escritura Pública que se cele-  
bró ante el Notario Dr. Carlos Quiñonez Velásquez, por aumento de ca-  
pital, la misma que quedó inscrita fojas 36557 a 36567, número 9750  
del Registro Mercantil y anotada bajo el número 14507 del Repertorio;  
en Guayaquil Octubre 7 de 1.987. TESTADO: Secretario no vale.-  
ENMENDADO: Julio. vale

Atentamente

VICTOR CASSINELLI CASTRELLON  
PRESIDENTE

ACEPTO EL NOMBRAMIENTO

VICENTE ANDRETTA CARDONE.

Gquil. Marzo 17 de 1.991

CERTIFICO : Que con fecha de hoy ,

Queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente de INMOBILIARIA SANTA  
ROSA S. A., de fojas 31.623 a 31.624, número 11.861 del Registro Mercantil y  
anotado bajo el número 21.009 del Repertorio .- Archivándose los comprobantes  
de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Octubre vein-  
ticinco de mil novecientos noventa i uno .- El Registrador Mercantil Suplente.

L. dc. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil



53 48



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE FINANZAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
DOCUMENTO DE INSCRIPCION

0990026866001

NOMBRE O RAZON SOCIAL  
INMOBILIARIA SANTA ROSA

UBICACION  
GUAYAS-GUAYAQUIL-INDABURA // 101 Y MALECON

TIPO DE EMPRESA  
SOC. ANONIMA

ACTIVIDAD DOMINANTE  
RENTA PREDIAL

FECHA DE CONSTITUCION  
12 | 7 | 67

A 040575

22/Sep/95



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO



Velazquez.- Registro número Siete mil ciento veintisiete.- Guayaquil.  
Hasta aquí la Minuta.- Es copia, la misma que se eleva a Escritura  
Pública, se agregan documentos de Ley.- Leída esta Escritura  
principio a fin, por mí el Notario en alta voz, al otorgante quien la  
aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de  
actos, conmigo el Notario. Doy fe.-

*[Handwritten signature]*  
VICENTE ANDRETTA CARDONE

Ced. U. No. 09-02446889

Cert. Vot.

"INMOBILIARIA SANTA ROSA S.A."

RUC. 099002686600

EL NOTARIO

ABG. HUMBERTO MOYA FLORES.

SE OTORGO ANTE MÍ, Y CONSTA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL  
ARCHIVO A MI CARGO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER  
TESTIMONIO.

GUAYAQUIL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1995

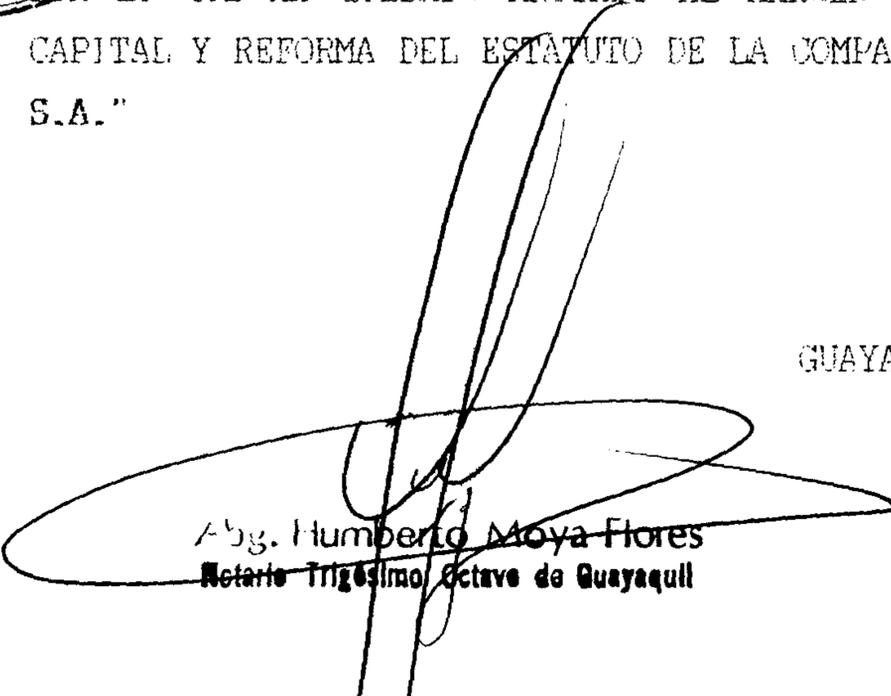
EL NOTARIO

Abg. Humberto Moya Flores  
Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil



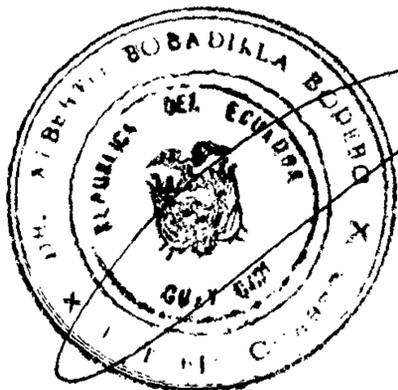
CERTIFICO QUE EN ESTA FECHA HE CUMPLIDO CON LO QUE DISPONE EL ART. 2  
DE LA RESOLUCION 95-2-1-1-0006361 DEL SUBINTENDENTE JURIDICO DE LA  
INTENDENCIA DE COMPANIAS DE GUAYAQUIL DE FECHA 12 DE OCTUBRE DE 1995,  
POR LO QUE HA QUEDADO ANOTADO AL MARGEN DE LA MATRIZ DE AUMENTO DE  
CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPANIA "INMOBILIARIA SANTA ROSA  
S.A."

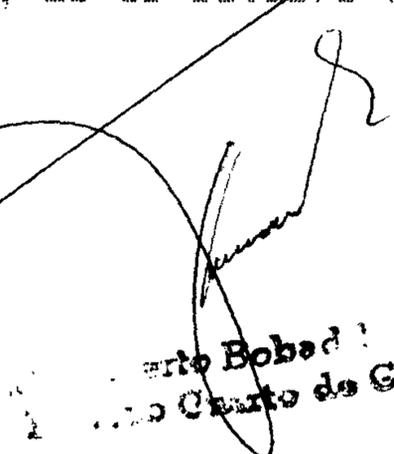
GUAYAQUIL, 16 DE OCTUBRE DE 1995

  
Abg. Humberto Moya Flores  
Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil

R A Z O N : - El doctor ALBERTO BOBADILLA BODERO, Notario  
Cuarto del Cantón Guayaquil, en uso de las facultades le-  
gales de que se encuentra investido, DA FE : de que se ha  
tomado nota al margen de la matriz de 9 de Junio de  
1967 de lo dispuesto en la Resolución No. 95-2-1-1-0006361  
dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de  
Compañías de Guayaquil, de que ha sido aprobado el Aumento  
de Capital y la Reforma de Estatutos de la Compañía INMO-  
BILIARIA SANTA ROSA S.A., conforme al contenido de la es-  
critura pública que antecede. ----

Guayaquil, 23 de Octubre de 1995



  
Alberto Bobadilla Bodero  
Notario Cuarto de Guayaquil

nado en la Resolución No. 95-2-1-1-0006361 dictada el 12 de Octubre de 1.995 por el SUBINTELENDE JUDICU DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA SANTA ROSA S.A.; de fojas 60.473 60.481, número 19.337 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 38.824 del Repertorio.- Guayaquil, Veinte y Siete de Octubre de mil novecientos noventa y cinco .- El Registrador Mercantil.-

*[Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ACQUIAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; Se tomó nota de esta escritura pública a fojas 6.568 del Registro Mercantil de 1.967; y 36.558 del mismo Registro de 1.987, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Veinte y siete de Octubre de mil novecientos noventa y cinco .- El Registrador Mercantil.-

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; Queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto #733 dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial #878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Veinte y siete de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

*[Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ACQUIAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYIL.  
Valor de por este trabajo  
\$157.400,2



suscribir dos de las nuevas acciones correspondientes al aumento de capital; Todas las acciones suscritas por los accionistas serán pagadas en su totalidad en dinero en efectivo. y, 2) Reformar el Artículo quinto del estatuto social de la compañía, en el que adelante dirá: **ARTICULO QUINTO:** El Capital social de la compañía es de Cinco millones de sucres dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una.

No habiendo otro asunto que tratar, se concede un receso para la redacción de la presente acta, hecho lo cual es leída a los asistentes, quienes la aprueban por unanimidad, sin observación alguna siendo las doce horas, firmando para su constancia todos los comparecientes, con lo cual termina esta junta a las doce horas treinta.

F.-VICENTE ANDRETTA CARDONE; F.-VICTOR CASINELLI CASTRELLON;  
NIRVANIA ANDRETTA DE RUSSI F.-LOURDES ACCINI DE WEISSON;  
PALMA ANDRETTA DE PASSALACQUA F.-LEOPOLDINA CASTILLO  
PAZMISO.

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA IGUAL A SU ORIGINAL

  
VICENTE ANDRETTA CARDONE  
Gerente -Secretario

COMPANIA ANONIMA CIVIL  
INMOBILIARIA SANTA ROSA S.A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

Marzo 16 de 1.991



Señor Don  
VICENTE ANDRETTA CARDONE  
Ciudad.

De nuestras consideraciones:

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía Anónima -  
VIL INMOBILIARIA SANTA ROSA S.A., en sesión celebrada el día 15 de -  
Marzo de 1.991, tuvo el acierto de reelegir a usted GERENTE-SECRETARIE-  
-RÍE- de la Compañía por el período de CINCO AÑOS a contarse de la fe-  
cha de inscripción de este nombramiento en el Registro 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 Escritura Pública de Compañía Anónima -  
Civil INMOBILIARIA SANTA ROSA S.A., otorgada ante el Notario Dr. Gus-  
tavo Falconí Ledesma el 9 de Junio de 1.967 e inscrita en el Regis-  
tro Mercantil el 12 de Julio de 1.967.

El 15 de Mayo de 1.987, fué la última Escritura Pública que se cele-  
bró ante el Notario Dr. Carlos Quiñonez Velásquez, por aumento de ca-  
pital, la misma que quedó inscrita fojas 36557 a 36567, número 9750  
del Registro Mercantil y anotada bajo el número 14507 del Repertorio;  
en Guayaquil Octubre 7 de 1.987. TESTADO: Secretario no vale.-  
ENMENDADO: Julio. vale

Atentamente

VICTOR CASSINELLI CASTRELLON  
PRESIDENTE

ACEPTO EL NOMBRAMIENTO

VICENTE ANDRETTA CARDONE.

Gquil. Marzo 17 de 1.991

CERTIFICO : Que con fecha de hoy ,

Queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente de INMOBILIARIA SANTA  
ROSA S. A., de fojas 31.623 a 31.624, número 11.861 del Registro Mercantil y  
anotado bajo el número 21.009 del Repertorio .- Archivándose los comprobantes  
de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Octubre vein-  
ticinco de mil novecientos noventa i uno .- El Registrador Mercantil Suplente.

L. dc. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil



53 48



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE FINANZAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
DOCUMENTO DE INSCRIPCION

0990026866001

NOMBRE O RAZON SOCIAL  
INMOBILIARIA SANTA ROSA

UBICACION  
GUAYAS-GUAYAQUIL-INDABURA // 101 Y MALECON

TIPO DE EMPRESA  
SOC. ANONIMA

ACTIVIDAD DOMINANTE  
RENTA PREDIAL

FECHA DE CONSTITUCION  
12 | 7 | 67

A 040575

22/Sep/95