

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

Acta modificada

AUMENTO DE CAPITAL Y RE-
0000002

FORMA DE ESTATUTOS DE LA
COMPANIA "INMOBILIARIA
ROSY S. A." (I.N.R.O.S.A.)-

CUANTIA: S/3'000.000,00.- En
la ciudad de Guayaquil, República
del Ecuador a los veintisiete días
del mes de Marzo de mil nove-
sientos noventa y cinco, ante mí,



27 Marzo 1995

DOCTORA NORMA PLAZA DE

GARCIA, Abogada y Notaria Pública Décimo Tercera de este
Cantón, comparece el señor JOSE KALIL ADUM, de estado civil
casado, de profesión ejecutivo, a nombre y en representación de la
Compañía "INMOBILIARIA ROSY S.A." (I.N.R.O.S.A.), en su
calidad de Gerente conforme lo acredita con la copia del
Nombramiento aceptado e inscrito que me presenta y que será copiado
más adelante en esta escritura pública; quien además, se encuentra
debidamente autorizado por la Junta General Universal de Accionistas
de la misma, celebrada el día veintidós de marzo de mil novecientos
noventa y cinco, conforme lo acredita con la copia del Acta que
tambien me presenta y que será copiada más adelante; el compareciente
es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio y
residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil y
necesaria para celebrar toda clase de actos y contratos y a quien de
conocerlo personalmente doy fé, bien instruido en el objeto y
resultados de esta escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DE ESTATUTOS, a la que procede como ya queda
indicado, libre y voluntariamente para su otorgamiento me presentó la

NOTARIA
130
Guayaquil
Norma
Plaza de
García

1 minuta y más documentos que son del tenor siguiente: SEÑOR
2 NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
3 incorporar una por la cual conste el AUMENTO DE CAPITAL Y
4 REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía INMOBILIARIA
5 ROSY S.A. (I.N.R.O.S.A.), que se otorga al tenor de las siguientes
6 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece a la
7 celebración de la presente escritura pública, el señor JOSE KALIL
8 ADUM, en su calidad de Gerente y representante legal de la Compañía
9 INMOBILIARIA ROSY S.A. (I.N.R.O.S.A.), quien además ha sido
10 debidamente autorizado por la Junta General Universal de Accionistas
11 de la empresa, celebrada el día veintidós de marzo de mil novecientos
12 noventa y cinco. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) La Compañía
13 INMOBILIARIA ROSY S.A. (I.N.R.O.S.A.), se constituyó con un
14 capital de cuatrocientos mil sucres, mediante escritura pública otorgada
15 ante el Notario del Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, el día
16 quince de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, inscrita en el
17 Registro Mercantil de dicho Cantón, el día veintinueve de Noviembre
18 del mismo año. b) Por escritura pública otorgada ante el Notario del
19 Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado Renella, el día seis de
20 septiembre de mil novecientos setenta y siete, inscrita en el Registro
21 Mercantil del día veintiocho de Enero de mil novecientos ochenta y
22 dos, INMOBILIARIA ROSY S.A. (I.N.R.O.S.A.) aumentó su capital
23 a la suma de quinientos mil sucres y reformó en consecuencia, su
24 estatuto social. c) Por escritura pública otorgada ante el Notario del
25 Cantón Guayaquil, Abogado Francisco J. Coronel Flores, el día
26 diecisiete de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en
27 el Registro Mercantil el día cinco de Abril de mil novecientos ochenta
28 y ocho, INMOBILIARIA ROSY S.A. (I.N.R.O.S.A.) aumentó su



TARIA
13o
yaquil
Norma
iza de
arcía

1 capital a la suma de dos millones de sucres y reformó en consecuencia,
2 su estatuto social. d) En sesión de Junta General Universal de
3 Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA ROSY S.A.⁰⁰⁰⁰⁰⁰³
4 (I.N.R.O.S.A.), celebrada el día veintidós de Marzo de mil
5 novecientos noventa y cinco, se resolvió por unanimidad de todos los
6 accionistas de la compañía, que se encontraban presentes, lo siguiente:
7 a) Fijar como capital autorizado de la empresa la suma de Diez
8 millones de sucres, dividido en diez mil acciones ordinarias y
9 nominativas de un mil sucres cada una; b) Aumentar el capital suscrito
10 de la empresa, en la cantidad de tres millones de sucres, mediante la
11 emisión de tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil
12 sucres cada una, cantidad que sumada al capital actual que es de Dos
13 millones de sucres, arrojaría un capital suscrito de cinco millones de
14 sucres, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un
15 mil sucres cada una, estableciéndose en dicha sesión, el suscriptor de
16 las nuevas acciones emitidas y la forma de pago de las mismas; y, c) La
17 reforma del estatuto social en sus artículos segundo y tercero,
18 determinando el nuevo capital autorizado, suscrito y pagado de la
19 compañía, tal como consta del acta levantada, cuya copia debidamente
20 certificada se agrega a la presente escritura pública. TERCERA:
21 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO
22 SOCIAL.- Con los antecedentes expuestos, yo, JOSE KALIL
23 ADUM, en mi calidad de Gerente y representante legal de la compañía
24 INMOBILIARIA ROSY S.A. (I.N.R.O.S.A.) y debidamente
25 autorizado por la Junta General Universal de Accionistas de la
26 Compañía, celebrada el día veintidós de marzo de mil novecientos
27 noventa y cinco, declaro: a) Que se ha fijado como capital autorizado
28 de la empresa, la suma de Diez millones de sucres, dividido en diez mil

1 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; b) Que se
2 ha aumentado su capital suscrito en la suma de Tres millones de
3 sucres, mediante la emisión de tres mil nuevas acciones ordinarias y
4 nominativas de un mil sucres cada una, lo que sumado al capital actual,
5 arroja un capital suscrito de Cinco millones de sucres, dividido en
6 cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una;
7 c) Que se ha pagado el cien por ciento del valor de las nuevas acciones
8 suscritas en dinero en efectivo, tal como consta en el acta de Junta
9 General Universal de Accionistas a que se hace referencia en el literal
10 d) de los Antecedentes de este instrumento; d) REFORMA DE
11 ESTATUTOS: Declaro además, que la misma Junta General Universal
12 de Accionistas de marzo veintidós de mil novecientos noventa y cinco,
13 aprobó la reforma del estatuto social en sus artículos segundo y
14 tercero, determinándose el capital autorizado, suscrito y pagado de la
15 empresa; e) Que el suscriptor de las nuevas acciones emitadas es de
16 nacionalidad ecuatoriana.

17 *Declaración*
18 *Juramentada*
19 **CUARTA: DECLARACION**
20 **JURAMENTADA: Yo, JOSE KALIL ADUM,** en mi calidad de
21 Gerente y representante legal de la compañía INMOBILIARIA ROSY
22 S.A. (I.N.R.O.S.A.), **DECLARO BAJO JURAMENTO.** Que el
23 aumento del capital suscrito, objeto de esta escritura, se encuentra
24 correctamente integrado y ha sido suscrito y pagado en su totalidad, en
25 dinero en efectivo. Cumpla usted, señora Notaria, con las demás
26 formalidades de estilo para la completa validez de la presente escritura
27 pública. (firmado) firma ilegible.- ANA MARIA PEREZ DE
28 ORTIZ.- Abogada.- Registro número tres mil ochocientos setenta y
siete.- (HASTA AQUI LA MINUTA).- (DOCUMENTOS
HABILITANTES).- NOMBRAMIENTO.- Guayaquil, veinticinco
de Junio de mil novecientos noventa y tres.- Señor.- **JOSE KALIL**



TARIA
13o
Guayaquil
Norma
za de
arcía

1 ADUM.- Ciudad.- De mis consideraciones: Cúmpleme llevar a su
2 conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas 0000004
3 Compañía Anónima Civil "INMOBILIARIA ROSY S.A."
4 (I.N.R.O.S.A.), reunida el día de hoy, resolvió reelegirlo para el cargo
5 de GERENTE de la misma, por el período de cinco años. De acuerdo
6 con lo dispuesto en los Artículos dieciséis letra a) y dieciocho de los
7 estatutos sociales, constante en la escritura de constitución de
8 "INMOBILIARIA ROSY S.A." (I.N.R.O.S.A.), otorgada ante el
9 Notario del Cantón Guayaquil Doctor Jorge Jara Grau, el quince de
10 noviembre de mil novecientos sesenta y siete, inscrita en el Registro
11 Mercantil el veintinueve de noviembre de mil novecientos sesenta y
12 siete, usted. en su calidad de Gerente, tiene la representación judicial y
13 extrajudicial de la compañía, obrando por sí mismo, amplia y
14 legalmente autorizado, sin otras limitaciones que para aquellos actos y
15 contratos que fueren extraños al objeto o giro de la compañía y de las
16 facultades que por Ley y los estatutos corresponden a la Junta General
17 de Accionistas. Muy Atentamente, (firmado) ROSA QUEVEDO DE
18 KALIL.- Presidenta.- Acepto el cargo de GERENTE de la Compañía
19 Anónima Civil "INMOBILIARIA ROSY S.A. (I.N.R.O.S.A).-
20 Guayaquil, junio veinticinco de mil novecientos noventa y tres.-
21 (firmado) firma ilegible.- JOSE KALIL ADUM.- En la presente
22 fecha queda inscrito este Nombramiento de GERENTE.- Folio veinte
23 mil doscientos setenta y uno.- Registro Mercantil número ocho mil
24 doscientos sesenta y cuatro.- Repertorio número quince mil noventa y
25 cinco.- Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos
26 respectivos.- Guayaquil, treinta de Junio de mil novecientos noventa y
27 tres.- (firmado) firma ilegible.- ABOGADO HECTOR MIGUEL
28 ALCIVAR ANDRADE.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.-

*nombramiento
escritura
notario*

[Handwritten signature]

1 (Hay un sello del Registro Mercantil).- ACTA DE JUNTA
2 GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA
3 COMPAÑIA INMOBILIARIA ROSY S.A. (I.N.R.O.S.A.),
4 CELEBRADA EL DIA VEINTIDOS DE MARZO DE MIL
5 NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.- En la ciudad de
6 Guayaquil, a los veintidós días del mes de marzo de mil novecientos
7 noventa y cinco, a las diez horas, en el local ubicado en la calle
8 Boyacá, número mil seiscientos treinta y cuatro, primer piso, se reúne
9 la totalidad de los accionistas de la compañía INMOBILIARIA
10 ROSY S.A. (I.N.R.O.S.A.), señores: JOSE KALIL ADUM,
11 propietario de ciento noventa y nueve acciones y JOSE KALIL
12 QUEVEDO, propietario de una acción. Se deja especial constancia de
13 que las acciones son ordinarias, nominativas, de un valor de diez mil
14 sucres cada una y con derecho a un voto y que el capital social de la
15 compañía, que se encuentra pagado en su totalidad, asciende a la
16 suma de Dos millones de sucres. Los accionistas han convenido
17 previamente por unanimidad constituirse en Junta General Universal
18 con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos:
19 UNO.- Aumento del capital social de la compañía. Y, DOS.-
20 Reforma del estatuto social. Dirige la reunión la Presidenta de la
21 compañía, señora ROSA QUEVEDO DE KALIL y actúa como
22 Secretario el Gerente de la misma, señor JOSE KALIL ADUM.
23 Encontrándose presente la totalidad del capital suscrito y pagado,
24 habiendo convenido previamente por unanimidad los accionistas en
25 reunirse en Junta General Universal, estando de acuerdo con los
26 puntos a tratarse y habiéndose elaborado la lista de los asistentes por el
27 Secretario, en la que constan los accionistas presentes, la clase y valor
28 de las acciones y el número de votos que les corresponden, lista que se



TARIA
13o
yaquil
Norma
za de
arcía

000005

1 encuentra debidamente suscrita por él y por la Presidenta y siendo las
2 diez horas cuarenta y cinco minutos, la Presidenta declara legalmente
3 instalada esta Junta General Universal o Totalitaria, que se reúne sin el
4 requisito de convocatoria publicada por la prensa, al tenor de lo
5 dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías.
6 La Presidenta ordena que por Secretaría se de lectura al primer punto
7 del orden del día. **AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA**
8 **COMPAÑIA.** - Toma la palabra el señor JOSE KALIL/ADUM y
9 expresa que, de conformidad con las reformas establecidas en la Ley
10 de Mercado de Valores, es inquietud de los accionistas aumentar el
11 capital de la compañía, fijando un capital autorizado y de éste,
12 suscribir y pagar una parte. Propone que el capital autorizado sea la
13 suma de Diez millones de sucres, de los cuales se suscribirían tres
14 millones de sucres que, sumados al capital actual, arrojarían la cantidad
15 de cinco millones de sucres de capital suscrito, dividido en quinientas
16 acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una. Sugiere
17 además que las acciones antiguas y nuevas tengan un valor nominal de
18 un mil sucres cada una y que se anulen los títulos existentes y se
19 emitan nuevos títulos acordes al nuevo capital suscrito y pagado de la
20 empresa e indica que de conformidad con lo dispuesto en el artículo
21 ciento noventa y cuatro de la Ley de Compañías, los accionistas tienen
22 derecho de preferencia, en proporción a sus acciones, para suscribir las
23 que se emitan en el aumento del capital social y les pide se manifiesten
24 en este sentido. Por último, solicita a la Junta que, en caso de aprobar
25 el aumento proyectado, lo autoricen para otorgar, en su calidad de
26 Gerente y representante legal de la compañía, la escritura pública
27 respectiva. En este estado y por cuanto los accionistas manifiestan
28 conocer bien el tema, la Junta entra a deliberar y resuelve por

1 unanimidad de los presentes: a) Fijar como capital autorizado de la
2 compañía, la suma de Diez millones de sucres, dividido en diez mil
3 acciones ordinarias y nominativas de un valor de un mil sucres cada
4 una; b) Aprobar el aumento del capital suscrito en la suma de Tres
5 millones de sucres, mediante la emisión de tres mil nuevas acciones
6 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, de tal manera que
7 el capital suscrito de la empresa alcance la suma de Cinco millones de
8 sucres, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un
9 mil sucres cada una; c) La anulación de los títulos de acciones
10 existentes y la emisión de nuevos títulos acordes al nuevo capital
11 suscrito y pagado de la empresa; y, d) Autorizar al señor JOSE
12 KALIL ADUM, Gerente y representante legal de la compañía, a
13 otorgar la escritura pública respectiva y realizar las gestiones que se
14 requieran. A continuación, el señor JOSE KALIL QUEVEDO
15 renuncia en forma expresa al derecho de preferencia establecido en el
16 Artículo ciento noventa y cuatro de la Ley de Compañías, renuncia que
17 hace a favor del señor JOSE KALIL ADUM. El señor JOSE
18 KALIL ADUM suscribe las tres mil acciones ordinarias y nominativas
19 de un mil sucres cada una que se van a emitir en el presente aumento y
20 expresa que va a pagar el cien por ciento del valor de las mismas, es
21 decir, la cantidad de Tres millones de sucres, en dinero en efectivo.
22 Luego de esta exposición, se toma votación al respecto, la que arroja
23 que se acepta por unanimidad de los accionistas presentes, la
24 suscripción y forma de pago que hace el señor JOSE KALIL ADUM
25 en el presente aumento de capital. La Presidenta ordena que por
26 Secretaría se de lectura al segundo punto del orden del día.
27 **REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.**- El señor KALIL ADUM
28 expresa que el aumento de capital que la Junta ha aprobado hace



VARIA
30
yaquil
Norma
za de
rcía

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

necesario reformar el estatuto social en lo que a sus artículos segundo
y tercero se refiere, por lo que ha repartido un borrador con dichas ⁰⁰⁰⁰⁰⁰⁶
reformas para que los presentes lo revisen. Luego de esta exposición,
se recepta la votación, que arroja que los accionistas aprueban por
unanimidad las reformas propuestas, reemplazando los artículos
segundo y tercero del estatuto social, por los siguientes: **ARTICULO**
SEGUNDO: CAPITAL.- La compañía tiene un capital autorizado de
DIEZ MILLONES DE SUCRES, dividido en diez mil acciones
ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y un capital
suscrito de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil
acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una".-
ARTICULO TERCERO.- Las acciones en que se divide el capital
suscrito son ordinarias y nominativas, numeradas consecutivamente
del ~~cero~~ cero cero cero uno al cinco mil inclusive, emitidas en títulos
que pueden representar una o varias acciones, firmadas por el
Presidente y Gerente de la compañía".- Por no haber otro asunto que
tratar, se otorgó un receso para la redacción de la presente acta.
Reinstalada la sesión, se dió lectura en alta voz al contenido de la
misma, siendo aprobado por unanimidad, para constancia de lo cual, la
suscriben todos los accionistas concurrentes.- (firmado) ROSA
QUEVEDO DE KALIL; (firmado) JOSE KALIL ADUM;
(firmado) JOSE KALIL QUEVEDO.- CERTIFICO: Que el acta que
antecede es fiel copia de su original, que reposa en el libro de actas de
la compañía, al que me remito en caso necesario.- (firmado) firma
ilegible.- JOSE KALIL ADUM.- Gerente - Secretario.- (HASTA
AQUI DOCUMENTOS HABILITANTES).- El compareciente me
presentó sus respectivos documentos de Identificación Personal.-
Leída que le fue la presente escritura pública de principio a fin y en alta

1 voz, por mí, la Notaria, al interviniente, éste la aprobó en todas y cada
2 una de sus partes, se afirmó, ratificó y firma en unidad de acto y
3 conmigo, la Notaria de todo lo cual doy fé.- ENMENDADO: éste la
4 aprobó.- VALE.-

5
6
7
8
9 P. Compañía INMOBILIARIA ROSY S.A. (I.N.R.O.S.A)

10 f) Sr. JOSE KALIL ADUM

11 C.I. 09-00924861

12 C.V. Exonerado por la edad

13 R.U.C. 0990222991001.

14
15
16
17
18
19
20
21 Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA
22 CERTIFICADA, que firmo y sello en cinco fojas útiles, en la ciudad
23 de Guayaquil, a los veintiocho días del mes de Marzo de mil
24 novecientos noventa y cinco.

25
26 *Dr. Norma Plaza de Gauda*
27 **DR. NORMA PLAZA de GAUDA**
28 **NOTARIA**

R A-

ZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo segundo de la resolución # 95-2-1-1-003339, de fecha 22 de Mayo de 1995 emitida por la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de fecha 27 de Marzo de 1995 otorgada ante la Notaria Décima Tercera de este Cantón Doctora Norma Plaza de García.-Guayaquil, 26 de Mayo de 1995.-



Dr. Norma Plaza de García

Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA DÉCIMA TERCERA

DOY FE: que tomé nota de la Resolución No.95-2-1-1-003339 de fecha veintidós de mayo de mil novecientos noventa i cinco del Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía Inmobiliaria Rosy S.A.(INROSA) del quince de Noviembre de mil novecientos noventa i siete, otorgada ante mí, Guayaquil, 9 de Junio de 1.995.

[Signature]
NOTARIO

CERTIFICO: Que

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 95-2-1-1-003339, dictada el 22 de Mayo de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene la FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada "INMOBILIARIA ROSY S. A." (I.N.R.O.S.A.), de fojas 32.757 a 32.767, número 9.913 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 20.711 del Repertorio.- Guayaquil, Junio veinte i siete de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil,

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALFAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

1

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la anterior escritura pública, 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 # 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Junio veinte i siete de mil novecientos noventa i cinco .- El Registrador Mercantil .-

AB. HECTOR MIGUEL ALLIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la anterior escritura pública a fojas 11.455 del Registro Mercantil de 1.967; 2.432 del mismo Registro de 1.982; y, 14.835 de igual Registro de 1.988, al margen de las inscripciones respectivas .- Guayaquil, Junio veinte i siete de mil novecientos noventa i cinco .- El Registrador Mercantil .-

AB. HECTOR MIGUEL ALLIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

