



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL
ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA ZEREGA C.A.-----G.C. 182

CUANTIA: S/ 3'000.000,00.-----

"En la ciudad de Guayaquil, Capital

de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a

los veinte y tres días del mes de Agosto de mil

novecientos noventa y cinco, ante mí, Abogado CESARIO L.

CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, compareció:

El señor don GUILLERMO FERNANDO SALVADOR PLAZA, quien

declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, en su calidad

de GERENTE de la COMPAÑIA INMOBILIARIA ZEREGA C.A.,

calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que

presenta para que sea agregado a la presente; mayor de

edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y

residencia en esta ciudad, a quien de conocer doy fe; y,

procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido

de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL, para su

otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de

Escrituras Públicas a su cargo, dígnese autorizar una que

contenga el Aumento de capital y Reforma del Estatuto

Social de la compañía INMOBILIARIA ZEREGA C.A., que se

otorga al tenor de las siguientes cláusulas y

declaraciones: PRIMERA.- COMPARECIENTE: Comparece

al otorgamiento y suscripción de la presente escritura el

señor GUILLERMO FERNANDO SALVADOR PLAZA, por los derechos

que representa de la compañía INMOBILIARIA ZEREGA C.A., en su calidad de Gerente de la misma, tal como se lo acredita con la copia de su nombramiento que, debidamente inscrito, se acompaña como documento habilitante para que se agregue a esta escritura pública.-

SEGUNDA: ANTECEDENTES: DOS.UNO. La

compañía INMOBILIARIA ZEREGA C.A., se constituyó con un capital de ochocientos mil sures, mediante escritura

pública que autorizó el Notario del Cantón Guayaquil

Doctor CARLOS QUIÑONEZ VELASQUEZ el veintiocho de noviembre de mil novecientos sesenta y siete,

inscrita en el Registro Mercantil el diecinueve de enero de mil novecientos sesenta y ocho.- DOS.DOS. La

compañía INMOBILIARIA ZEREGA C.A., aumentó su capital a dos millones de sures y reformó su Estatuto, mediante escritura pública que autorizó el Notario del Cantón

Guayaquil Doctor MIGUEL VERNAZA REQUENA el veintiuno de noviembre de mil novecientos ochenta y seis,

inscrita en el Registro Mercantil el doce de junio de mil novecientos ochenta y nueve.- DOS.TRES. La

Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA ZEREGA C.A., en sesión

celebrada el dos de agosto de mil novecientos noventa y cinco, resolvió aumentar el capital de la

compañía en TRES MILLONES DE SUCRES y consecuentemente reformar el Artículo Tercero del Estatuto Social,

referente al capital de la Compañía. TERCERA:

Fundamentado en lo dicho en las cláusulas



Ab.

Cesario L. Condo Ch.

NOTARIO 59

Guayaquil

113

1 precedentes, el señor GUILLERMO FERNANDO SALVADOR
2 PLAZA, en su calidad de Gerente de la Compañía
3 INMOBILIARIA ZEREGA C.A., ejecutando las resoluciones
4 de Junta General Extraordinaria de Accionistas

5 celebrada el dos de agosto de mil novecientos noventa
6 y cinco, declara: TRES.UNO. Aumentado el capital aumentado

- 2 -

7 de la compañía en la suma de TRES MILLONES DE
8 SUCRES, mediante la emisión de seiscientas nuevas
9 acciones ordinarias y nominativas de cinco mil
10 sures cada una, de manera que sumado al capital
11 actual, el capital de la compañía sea de CINCO
12 MILLONES DE SUCRES, dividido en un mil acciones
13 ordinarias y nominativas de cinco mil sures cada una.-

14 TRES.DOS. Que, como el Abogado GUSTAVO GUTIERREZ VERA
15 renunció a su derecho de preferencia para suscribir
16 acciones en este aumento de capital, el total de las
17 nuevas acciones que se emitirán como consecuencia del
18 mismo, han sido suscritas de la siguiente manera: el

19 Doctor JOSE F. BARNIOL ZEREGA, ha suscrito ciento
20 cincuenta acciones; el Ingeniero RODOLFO BARNIOL ZEREGA,
21 ha suscrito ciento cincuenta acciones; el Ingeniero LUIS
22 F. BARNIOL ZEREGA, ha suscrito ciento cincuenta acciones;
23 y, el Ingeniero ADOLFO BARNIOL ZEREGA, ha suscrito ciento
24 cincuenta acciones.- TRES.TRES. Que el aumento de

25 capital ha sido pagado por los accionistas suscriptores,
26 en numerario, en un veinticinco por ciento del valor de
27 cada acción antes del otorgamiento de esta escritura
28 pública, pudiendo pagar el saldo, también en numerario, en

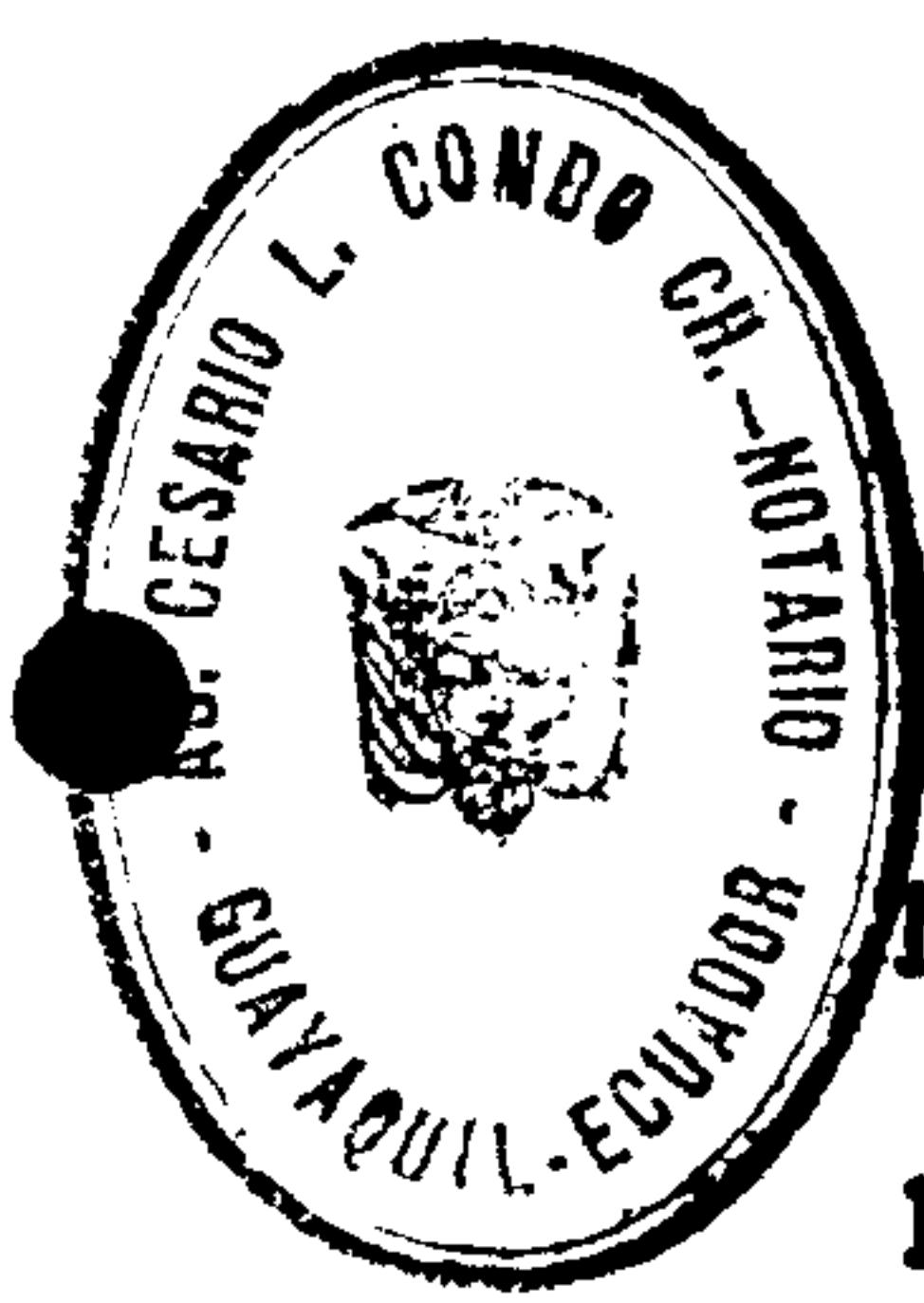


9

1 el plazo de dos años contados desde la fecha de
2 inscripción de la misma en el Registro Mercantil.-
3 TRES.CUATRO. Que, por consiguiente, se reforma el
4 Estatuto Social de la prenombrada compañía en su Artículo
5 Tercero, en los términos exactos que constan en el texto
6 del acta cuya copia presento como ~~habilitante~~ y parte
7 integrante de la presente escritura.- C U A R T A:
8 DECLARACION JURADA:- El señor GUILLERMO FERNANDO SALVADOR
9 PLAZA, en su calidad de Gerente y representante legal de ~~declaracion~~
10 la Compañía INMOBILIARIA ZEREGA C.A., bajo juramento ~~juramentada~~
11 declara que ha verificado las cifras del aumento de
12 capital, que las mismas se ajustan a las cuentas y
13 contabilidad de la compañía y que coinciden con el aumento
14 resuelto. Autorice usted la escritura con las
15 formalidades de Ley y agregue la nota de mi nombramiento
16 y la copia certificada del Acta de Junta General
17 Extraordinaria de Accionistas que le acompaña.-
18 (Firmado) Diego García, ABOGADO DIEGO GARCIA CARRION,
19 Registro número cinco mil trescientos cuarenta y dos".-
20 (Hasta aquí La Minuta).- ES COPIA.- Se agregan Acta
21 de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada
22 el día dos de agosto de mil novecientos noventa y cinco;
23 y nombramiento del representante legal de la Compañía
24 INMOBILIARIA ZEREGA C.A.- El presente contrato se
25 encuentra Exento de Impuestos, según Decreto Supremo
26 Setecientos Treinta y Tres, de veinte y dos de
27 agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado
28 en el Registro Oficial ochocientos setenta y



1 ocho, de agosto veinte y nueve de mil novecientos 4
2 setenta y cinco.- Por tanto, el señor otorgante se
3 ratificó en el contenido de la Minuta inserta; y,
4 habiéndole leído yo, el Notario, esta escritura, en
Ab. Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5º
Guayaquil
5 alta voz, de principio a fin, a el otorgante, éste
6 la aprobó y firmó en unidad de acto y conmigo,
- 3 - 7 de todo lo cual doy fe.-



8
9
10
11
12 SR. GUILLERMO FERNANDO SALVADOR PLAZA, GERENTE

13 DE LA CIA. INMOBILIARIA ZEREZA C.A. --

14 C.C. # 09-07440283..-

15 C.V. # 386-361..-

16 R.U.C. CIA. # 0990029792001...
17
18
19
20
21 AB. CESARIO L. CONDO CH.
22 NOTARIO
23
24
25
26
27
28

J

ACTA DE JUNTA GENERAL
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ZEREGA
C. A., CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL
2 DE AGOSTO DE 1.995.-

En Guayaquil, a los 2 días del mes de agosto de 1.995, a las 11h00, se reunieron todos los socios de la compañía a saber:

Dr. José F. Barniol Zerega, propietario de 100 acciones; Ing. Rodolfo

Barniol Zerega, propietario de 100 acciones; Ab. Gustavo

Gutiérrez Vera, propietario de 3 acciones; Ing. Luis F. Barniol

Zerega, propietario de 97 acciones; e, Ing. Adolfo Barniol

✓100
Zerega, propietario de 100 acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de cinco mil sucren cada una y dan derecho a un voto por acción. Como se encuentran presentes todos los accionistas, estos deciden unánimemente constituirse en Junta General Extraordinaria, sin el requisito de convocatoria previa, amparados en el Art. 280 de la Ley de Compañías, con el fin de tratar sobre el siguiente punto: Aumento de Capital de la Compañía y consecuente reforma del Estatuto Social de la misma.

Al efecto, estando unánimemente conformes en el asunto a tratarse, se inicia la sesión, la misma que es presidida por el Ing. Luis F. Barniol Zerega, Presidente de la Compañía, actuando como Secretario el Gerente de la misma señor Guillermo Fernando Salvador Plaza. Luego de constatar la existencia del quórum reglamentario, el Secretario indica que no hay impedimento legal para la celebración de la Junta, y, en tal virtud, el Presidente la declara válidamente instalada y dispone que a continuación se pase a tratar sobre el punto objeto de la sesión. Al respecto, el Gerente explica a los accionistas acerca de la necesidad de

incrementar el capital de la compañía, así como sobre la forma de pago de dicho capital, el cual se haría en numerario. Toma la palabra el accionista Ab. Gustavo Gutiérrez Vera y manifiesta que está de acuerdo con el aumento de capital, pero que no desea suscribir nuevas acciones y por tanto renuncia a su derecho de preferencia. Por su parte, los accionistas Dr. José F. Barniol Zerega, Ing. Adolfo Barniol Zerega e Ing. Rodolfo Barniol Zerega, manifiestan que únicamente desean suscribir las acciones que les correspondan en uso de su derecho de preferencia. Finalmente, el accionista Ing. Luis F. Barniol Zerega, manifiesta que desea suscribir tanto las acciones que le corresponden en uso de su derecho de preferencia, como las que no suscribirá el Ab. Gustavo Gutiérrez Vera. Oídas las exposiciones de los accionistas de la compañía, y, luego de las deliberaciones del caso, la Junta, por unanimidad de votos, esto es, por 400 votos a favor resolvió: 1) *aumento*

Aumentar el Capital de la Compañía en TRES MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de seiscientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucres cada una, de manera que, sumados el capital actual, más el aumento, el capital de la compañía quede fijado en la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en un mil acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucres cada una. 2) Que las acciones que se emitirán como consecuencia de dicho aumento, se suscriben de la siguiente manera: el Dr. José F. Barniol Zerega, de nacionalidad ecuatoriana, suscribe 150 acciones; el Ing. Rodolfo Barniol Zerega, de nacionalidad ecuatoriana, suscribe 150 acciones; el Ing. Luis F. Barniol Zerega, de nacionalidad ecuatoriana, suscribe 150 acciones; y, el Ing. Adolfo Barniol Zerega, de nacionalidad ecuatoriana, suscribe 150 acciones. 3) Que el aumento se pague en su totalidad en

*para
numerario
aumento
de capital
25 %
otorgamiento
de la correspondiente escritura,
y el saldo,
también
en numerario,
en un plazo de hasta dos años.*

4) Reformar el Artículo Tercero del Estatuto Social de la Compañía en los siguientes términos: "ARTICULO DEL CAPITAL .- El capital de la compañía es de CINCO MILLONES de sucre dividido en 1.000 acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucre cada una. Los títulos de las acciones estarán numerados del cero cero uno al mil y serán autorizados con las firmas del Presidente y del Gerente de la Compañía. En lo que se refiere a la propiedad, destrucción, pérdida y anulación de las acciones, los accionistas se sujetarán a las disposiciones que para esos efectos se determinan en la Ley de Compañías." 5) Autorizar al Gerente de la Compañía para que otorgue la correspondientes escritura de aumento de capital y reforma del Estatuto. No habiendo otro asunto de que tratar, se concede un receso de una hora para la redacción de la presente acta, luego de lo cual, es leída y aprobada por unanimidad, para constancia de lo cual la suscriben todos los presentes.-

f) Ing. Luis F. Barniol Zerega, Presidente.- f) Ab. Gustavo Gutiérrez Vera.- f) Dr. José F. Barniol Zerega.- f) Ing. Adolfo Barniol Zerega.- f) Ing. Rodolfo Barniol Zerega.- f) Guillermo Fernando Salvador Plaza, Gerente.-

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE CONSTA EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑIA, AL QUE ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.-

GUAYAQUIL, AGOSTO 2 DE 1.995

[Signature]
Guillermo Fernando Salvador Plaza

*[Signature]
Gerente*

INMOBILIARIA ZEREGA C. A.

16

Guayaquil, Septiembre 24 de 1.993

Sefior
Guillermo Fernando Salvador Plaza
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por la presente tengo a bien comunicarle, que la Junta General de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA ZEREGA C. A., celebrada el día de hoy, en esta ciudad, tuvo el acierto de elegirlo a usted como **GERENTE** de la compañía, para el periodo estatutario de CINCO años. En el ejercicio del cargo usted reemplaza al Ing. Adolfo Barniol Zerega.

De acuerdo con el Estatuto Social de la compañía, a usted como **GERENTE**, le corresponde ejercer la **REPRESENTACION LEGAL**, judicial y extrajudicial, de la compañía.

Sus atribuciones y deberes constan en la escritura pública de Constitución de la Compañía, que autorizó el Notario Dr. Carlos Quiñónez Velásquez, el 28 de noviembre de 1.967, inscrita en el Registro Mercantil el 19 de enero de 1.968.

Muy atentamente,

Ing. Luis Barniol Zerega
Presidente

RAZON: Acepto el cargo a que se refiere la nota de nombramiento que antecede.
Septiembre 24 de 1.993.

GUILLERMO FERNANDO SALVADOR PLAZA

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente
Folio(s) 33/133 Registro Mercantil No.
13.483 Reptorio No 24.931
Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.
Guayaquil 15 de Octubre de 1.993

Se tomó nota de este Nombramiento a foja
5.988 del Registro Mercantil de 1.991

Guayaquil, 15 de Octubre de 1.993

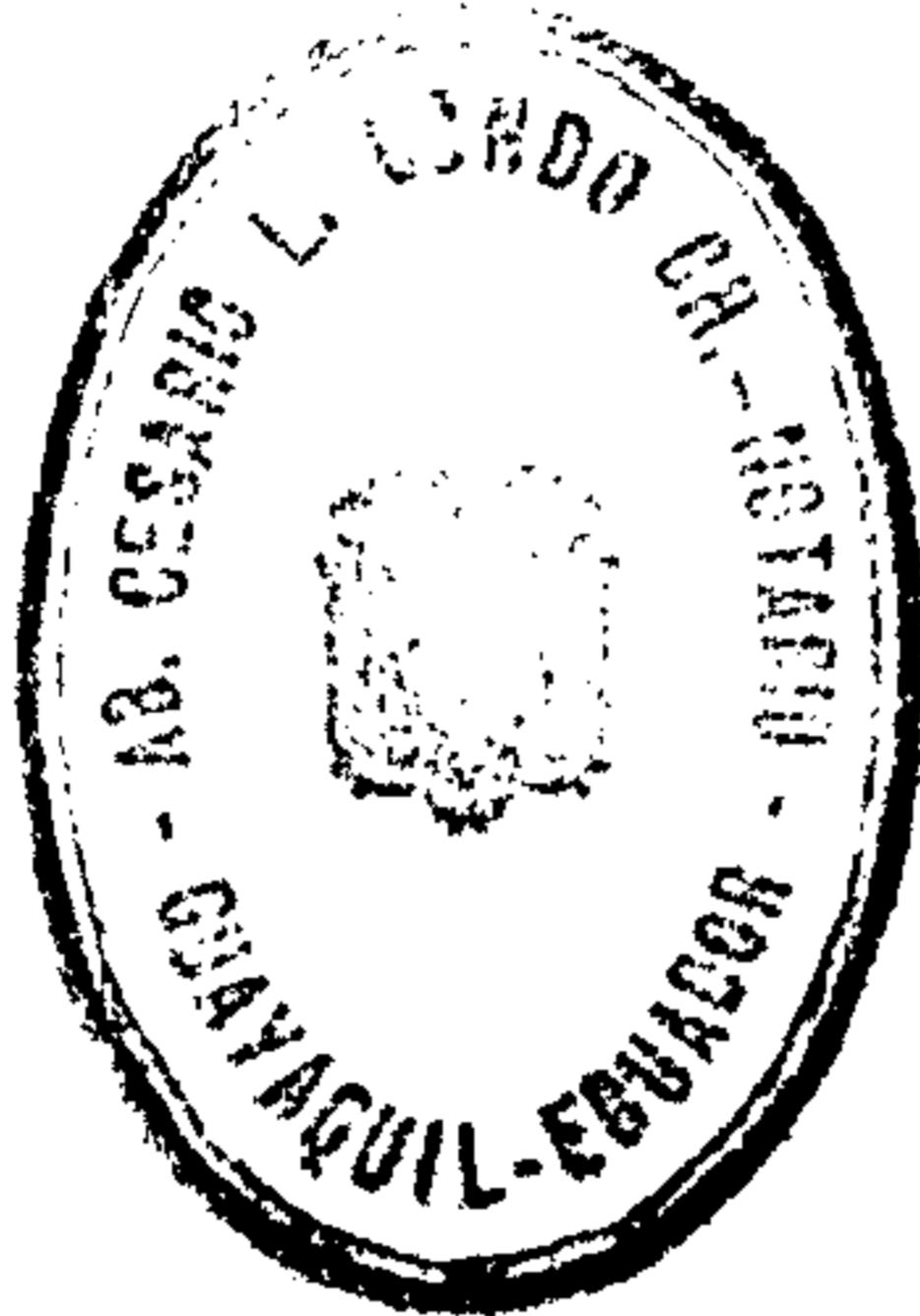
AB. HECTOR M. ALCIVAR ANDRADE

Registrador Mercantil del
Cantón Guayaquil

Se ator-

AB. HECTOR M. ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

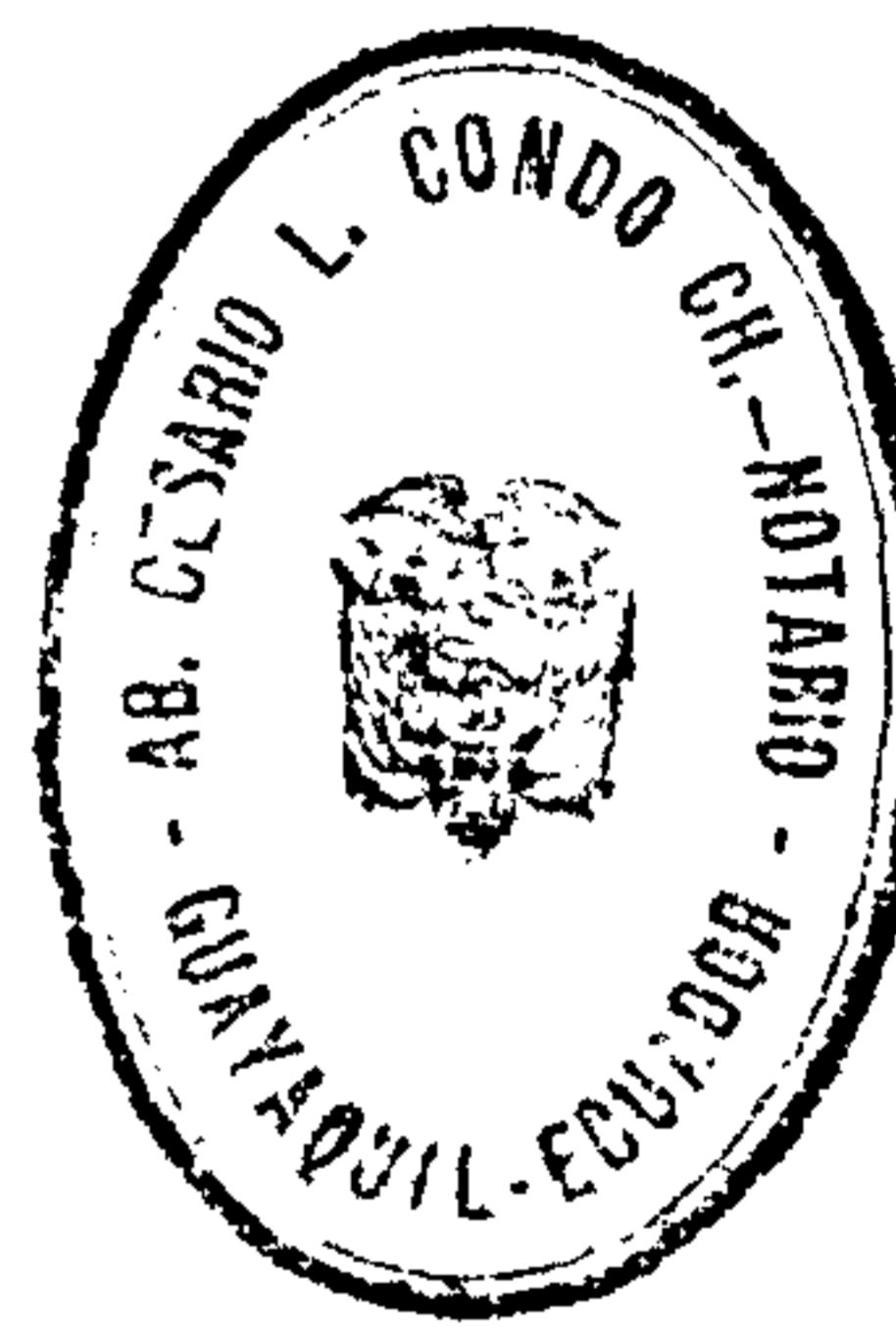
yo ante mí; en fá de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA que sello y firmo en cinco fojas útiles xerox.- Guayaquil, veinte y tres de Agosto de mil novecientos noventa y cinco.



Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original de la presente, que por Resolución número: 95-2-1-1-0006238, del señor Intendente de Compañías de Guayaquil, de fecha: 10 de Octubre de 1.995, fué aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.-Guayaquil, once de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.-

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



Certifico : Que con fecha de hoy, y, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 95- 2 - 1 - 1 - 0006238, dictada el 10 de Octubre de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA ZEREGA C. A. , de fojas 58.447 a 58.456, número 18.774 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 37. 707 del Repertorio.- Guayaquil, veinte de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVÁR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Cer_

I

Certifco : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia autntica de la
presente escritura p blica, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el
22 de Agosto de 1.978, por el nmero Presidente de la Repblica, publicado
en el Registro Oficial # 578 del 29 de Agosto de 1.978.- Guayaquil, veinte
de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

Hector Alcivar Andrade
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantn Guayaquil

Certifco : Que con fecha de hoy, se tom nota de esta escritura p blica
de AUGMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA ZENEGA C.
A., a foja 820 del Registro Mercantil de 1.993 ; y , 22.982 del mismo Re-
gistro de 1.993, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, -
veinte de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mer-
cantil.-

Hector Alcivar Andrade
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantn Guayaquil



Se tomo nota almargen de la matriz de la Resolucion #
95-2-1-1-0006238 de fecha 10 de Octubre de 1995 dicta-
da por el Subintendente Juridico de la Intendencia de
Compaas de Guayaquil , Ab. Manuel Molina Jalil en la
cual autoriza la celebraci n de la escritura de Aumen-
to de Capital y Reformas de E statutos otorgada ante el
Notario Quinto , Ab. Cesrio Condo , el dia 23 de Agos-
to de 1995. - Guayaquil , 26 de Octubre de 1995.-----,