

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

AUMENTO DE CAPITAL
Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COM -
PAÑIA "COMERCIAL E INDUSTRIAL INMO-
BILIARIA GUAYAS SOCIEDAD ANONIMA"
(CIIGSA).-
C U A N T I A : \$ 300.000,00.-
En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,
República del Ecuador, hoy día, ocho de Diciembre de mil
novecientos setenta y siete, ante mí, doctor MIGUEL FALCONI
RODRIGUEZ, Abogado, Notario Décimo Noveno de este Cantón, -
comparecen: la señora MARIA ELENA GALDOS DE SERRA, quien de -
clara ser ecuatoriana, E j e c u t i v a ; y señor Inge-
niero GASPAR SERRA BODR, quien declara ser E s p a ñ o l, ca-
sado ; en su calidad de PRESIDENTE Y GERENTE de la Compañía
"COMERCIAL E INDUSTRIAL INMOBILIARIA GUAYAS SOCIEDAD ANONIMA,
(CIIGSA); mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capa-
ces para obligarse y contratar, a quienes de conocer del fe,
los mismos que vienen a celebrar esta escritura pública de -
Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, sobre cuyo objeto
y resultados están bien instruidos i a la que proceden de una
manera libre y espontánea; para su otorgamiento me presentan
la minuta que dice así:" S E Ñ O R N O T A R I O :-
Sírvasse autorizar una Escritura Pública, en la cual conste el
aumento de capital y Reforma de Estatutos de la Compañía: "CO-
MERCIAL E INDUSTRIAL INMOBILIARIA GUAYAS SOCIEDAD ANONIMA -
(CIIGSA), al tenor de las siguientes cláusulas: P R I -
R E R A : INTERVINIENTES :- Intervienen en la -
suscripción de esta Escritura, para expresar las estipulacio-

nas que se contienen en ellas: la señora MARIA ELENA GALDOS DE
SERRA, PRESIDENTA de la Compañía; y el señor Ingeniero GASPAR
SERRA BODRO, GERENTE de la misma, quienes actúan como sus re-
presentantes legales, autorizados además, por la Junta de Ac-
cionistas, conforme consta en los nombramientos y acta de A -
samblea respectiva, que se agregan a ésta Escritura como do-
cumentos habilitantes.- A N T E C E D E N T E S:-
Con fecha tres de Junio de mil novecientos sesenta y ocho se
constituyó la Compañía Comercial e Industrial Inmobiliaria -
Guayas Sociedad Anónima, la que aprobada su constitución por
la Superintendencia de Compañías se inscribió en el Registro
Mercantil de éste Cantón, con fecha tres de Julio de mil no -
vecientos sesenta y ocho, con un capital de DOSCIENTOS MIL SU -
CRES, dividido en DOSCIENTAS Acciones de UN MIL SUCRES cada -
una.- La Junta General de Accionistas de la Compañía Comercial
e Industrial Inmobiliaria Guayas Sociedad Anónima, reunida el
cinco de Septiembre de mil novecientos sesenta y siete, acor-
dó aumentar el capital de la Compañía de DOSCIENTOS MIL SU -
CRES a QUINIENTOS MIL SUCRES, mediante la emisión de TRESCIEN -
TAS acciones Normativas Ordinarias, por un valor de UN MIL SU -
CRES cada una; así mismo la indicada Junta resolvió reformar
Los Estatutos Sociales en la forma que consta en el acta res-
pectiva y que se mencionará en la cláusula posterior.- Tanto
para la Reforma de los Estatutos como para el Aumento de Ca -
pital la Junta acordó autorizar a los señores GERENTE Y PRESI -
DENTE de la misma, para que celebren la Escritura Pública res-
pectiva y realicen todos los actos conducentes a la aproba -
ción definitiva por parte de la Superintendencia de Compañías

I

1 y su inscripción en el Registro Mercantil.- S E G U N 03
2 D A A AUMENTO DE CAPITAL.- En virtud de lo ex-
3 puesto los comparecientes declaramos: Que el aumento de capi-
4 tal se ha operado en los siguientes términos: La señora MARIA
5 ELENA GALDOS DE SERRA, suscribe CIENTO CINCUENTA Acciones No-
6 minativas, de Un mil sucres cada una, pagando el indicado va-
7 lor en dinero efectivo, y en su totalidad,- La señora DORA -
8 FRANCISCA DE SERRA, suscribe CIENTO CINCUENTA acciones nominati-
9 vas de UN MIL SUCRES CADA UNA, pagando la indicada cantidad
10 en dinero efectivo y en su totalidad; los demás socios, seño-
11 res: GUILLERMO FRANCISCO SERRA GALDOS, VICTOR MANUEL VILLEGAS
12 VILLAMARIN y FANNY LEONOR VILLEGAS VILLAMARIN, por sus pro-
13 pios derechos renuncian a suscribir las nuevas acciones que -
14 les corresponden de conformidad con lo precentuado en el Ar-
15 tículo Cientoquenta y cuatro de la Ley de Compañías.- Que los
16 Estatutos de la Compañía quedan reformados en los siguientes
17 términos: PRIMERO.- Se suprime el contenido del Artículo Quin-
18 to y en su lugar se pone lo siguiente.- DEL CAPITAL SOCIAL.-
19 El Capital Social de la Compañía es de QUINIENTOS MIL SUCRES
20 dividido en QUINIENTAS acciones nominativas, ordinarias e in-
21 divisibles de UN MIL SUCRES cada una, numeradas del cero cero
22 uno al quinientos inclusive.- SEGUNDO.- Se sustituye el Artí-
23 culo Sexto de los Estatutos con el siguiente: LOS TITULOS.-
24 contendrán las declaraciones previstas por la Ley y serán au-
25 torizadas por las firmas de la Presidente y Gerente de la Com-
26 pañia.- TERCERO.- Se suprime el Artículo Décimo de los Esta-
27 tutos.- T E R C E R O.- Los comparecien-
28 tes declaran, que los suscriptores del aumento del capital so-

1 cial con ecuatorianos y con domicilio en esta ciudad.- Agregue
2 Unted señor Notario, los demás cláusulas de estilo para la ve-
3 lidez de este instrumento, firma) Doctor Ruben Moran Sarmiento.-
4 Abogado.- Registro número: Quinientos treinta y tres.- "HASTA -
5 AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.- DOCUMEN-
6 TOS HABILITANTES.- ACTA DE LA JUNTA EXTRAORDINARIA DE LA COMPA-
7 ÑIA COMERCIAL E INDUSTRIAL INMOBILIARIA GUAYAS, SOCIEDAD ANONI-
8 MA".- En la ciudad de Guayaquil, a los cinco días del mes de -
9 Septiembre de mil novecientos setenta y siete, a las siete de
10 la noche, en el local social de la Compañía, ubicado en Gómez
11 Rendón y Coronel de esta ciudad, se instala la sesión de Junta
12 General Extraordinaria de Accionistas de Comercial e Industrial
13 Inmobiliaria Guayas Sociedad Anónima. Concurran los accionistas
14 señores: Víctor Manuel Villegas Villamarín, señora María Elena
15 Caldos de Serra, Guillermo Serra Caldos, menor de edad repre-
16 sentado por el señor doctor Guillermo Serra Bedra, señorita -
17 Fanny Leonor Villegas Villamarín y señora Dora Franco de Serra.
18 Por falta de los funcionarios de la Compañía, Los socios pre-
19 viamente designan, para ésta sesión Presidente y Secretario Ad-
20 Hoc, a los socios señores Víctor Manuel Villegas V. y Fanny -
21 Leonor Villegas V., respectivamente.- Están presentes en la se-
22 sión, los socios mencionados de acuerdo con la lista de asisten-
23 tes elaborada por la Secretaría Ad-Hoc; atendiendo a lo prescrip-
24 tado por el Artículo Doscientos ochenta y uno de la Ley de Com-
25 pañías, con el siguiente capital: El señor Víctor Villegas Vi-
26 llamarín, portador de una acción de un mil sucres; señora Ma-
27 ría Elena Caldos ^{de} Serra, portadora de noventa y ocho acciones de
28 un mil sucres cada una; el menor Guillermo Serra Caldos, repre-

1 sentado por el señor doctor Guillermo Serra Godro, portador
2 de una acción de un mil. sucres; y la señora Dora Franco de
3 Serra, Portadora de Noventa y nueve acciones de un mil sucres
4 cada una, todo lo cual totaliza doscientas acciones nominati-
5 vas de un mil sucres cada una; es decir que todo el capital
6 social pagado de la Compañía, está representado, por lo cual
7 los socios acuerdan reunirse en Junta General de conformidad
8 con el Artículo Doscientos ochenta de la Ley de Compañías, pa-
9 ra discutir el temario que consideren conveniente. Los asis-
10 tentes aprueban por unanimidad el temario siguientes: Nombra-
11 miento de Presidente y Gerente de la Compañía y Aumento de -
12 Capital y Reforma de Estatutos. Los Socios confirman la cali-
13 dad de Presidente y Secretario Ad-Hoc de la Junta en las per-
14 sonas de los señores Víctor Manuel Villegas Villamarín y Fa-
15 nny Leonor Villegas Villamarín, respectivamente. Por ausencia
16 de los funcionarios de la Empresa, por cuanto dejarán de ser
17 accionistas, los socios deciden elegir nuevos dignatarios: +
18 Presidente y Gerente, toma la palabra el señor Manuel Víctor
19 Villegas Villamarín para mencionar el nombre de la accionista
20 ta María Elena Caldós de Serra para Presidente y para Geren-
21 te, ratificar al Ingeniero Gaspar Serra Godro por cuanto el
22 Contrato de la Compañía se desprende que no hay impedimento
23 para que pueda seguir en funciones; moción que fué apoyada -
24 por los demás accionistas reunidos y aprobados por la Junta -
25 General de Accionistas. Se lleva a cabo la votación y se de-
26 signan para el periodo de un año a la señora María Elena Cal-
27 dós de Serra, Presidente de la Compañía, con representación
28 legal de CIIGSA, tanto judicial como extrajudicial. -Toma la -

1

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

palabra la Presidenta de la Compañía para explicar la necesidad que tiene la empresa de aumentar el capital, para lo cual propone como moción que se aumente el capital de la Empresa de -

Ochocientos mil sucres a Quinientos mil sucres, mediante la emisión de Trececientas acciones nominativas de un mil sucres cada una. Puesta a consideración la moción, los asistentes se pronuncian por unanimidad y dan en consecuencia por aprobada en todas sus partes la moción puesta por la Presidenta de la Compañía; es decir, la Junta General se resuelve aumentar el capital social de la Compañía. Inmediatamente la Presidenta explica que según los Estatutos que rigen la vida de la Compañía, los accionistas tienen preferencia para la suscripción de las nuevas acciones, por lo que los accionistas entran a ejercer este derecho.- Al efecto la señora María Elena Galdós de Serra, suscribe ciento cincuenta acciones nominativas de un mil sucres cada una, pagando el valor de las acciones en su totalidad en dinero efectivo; la señora Dora Franco de Serra suscribe ciento cincuenta acciones nominativas de un mil sucres cada una, pagando su valor íntegro, al contado y en dinero efectivo. Los demás accionistas expresan claramente su deseo de renunciar a suscribir las nuevas acciones, por lo que desisten del derecho de preferencia señalado por la Ley; socios señores: Guillermo Serra Galdós, Fanny Leonor Villegas Villamarín y Víctor Manuel Villegas Villamarín. Las suscriptoras declaran que son ecuatorianas de nacimiento, residentes en el Ecuador, y domiciliadas en Guayaquil, y que poseen la capacidad necesaria para contratar; en consecuencia se han suscrito trececientas acciones nominativas de un mil sucres cada una y se han pagado la suma -

I

05

1 de Trececientos mil sucres, lo que significa que la Compañía, se-
2 es a tener ahora en adelante el capital social de QUINIENTOS -
3 MIL SUCHES.- La Junta resuelve por unanimidad que el Gerente
4 y Presidente, de manera conjunta otorguen a los suscriptores
5 del aumento de capital certificados provisionales de resguardo
6 por el monto del capital pagado, hasta que se celebre la res-
7 pectiva escritura, y se emitan las correspondientes acciones.-
8 La Presidencia informa que de acuerdo con el orden del día de-
9 be resolverse sobre la reforma de los Estatutos. Con la tota-
10 lidad de los votos existentes, se resuelve por unanimidad re-
11 formar los Estatutos Social de la Compañía, en la siguiente -
12 forma: PRIMERO:- Suprímase el Artículo Quinto, y en su lugar
13 póngase lo siguiente: Del Capital Social.- El Capital social
14 de la Compañía es de QUINIENTOS MIL SUCHES divididos en quinien-
15 tas acciones nominativas ordinarias e indivisibles de un mil
16 sucres cada una;- SEGUNDO:- Suprímase el Artículo Sexto y en
17 su lugar póngase lo siguiente: TITULOS Y ACCIONES.- Los éstu-
18 los contendrán acciones nominativas, numeradas del cero cero -
19 uno al quinientos serie A; contendrá las declaraciones previas-
20 tas por la Ley y serán autorizadas por las firmas de la Presi-
21 denta y Gerente de la Compañía.- TERCERO:- Suprímase el Artí-
22 culo Séptimo de los Estatutos que se refiere al cambio del tipo
23 de las acciones. Se resuelve por unanimidad de los asistentes
24 autorizar a la señora Presidenta y al señor Gerente para que
25 intervenga en representación de ésta, en el acto escriturario
26 de Aumento de Capital y Reforma de los Estatutos.- El señor -
27 Presidente de la Junta solicita un receso de diez minutos para
28 redactar el Acta. Transcurrido el tiempo solicitado y redacta-

cap

Art. 10

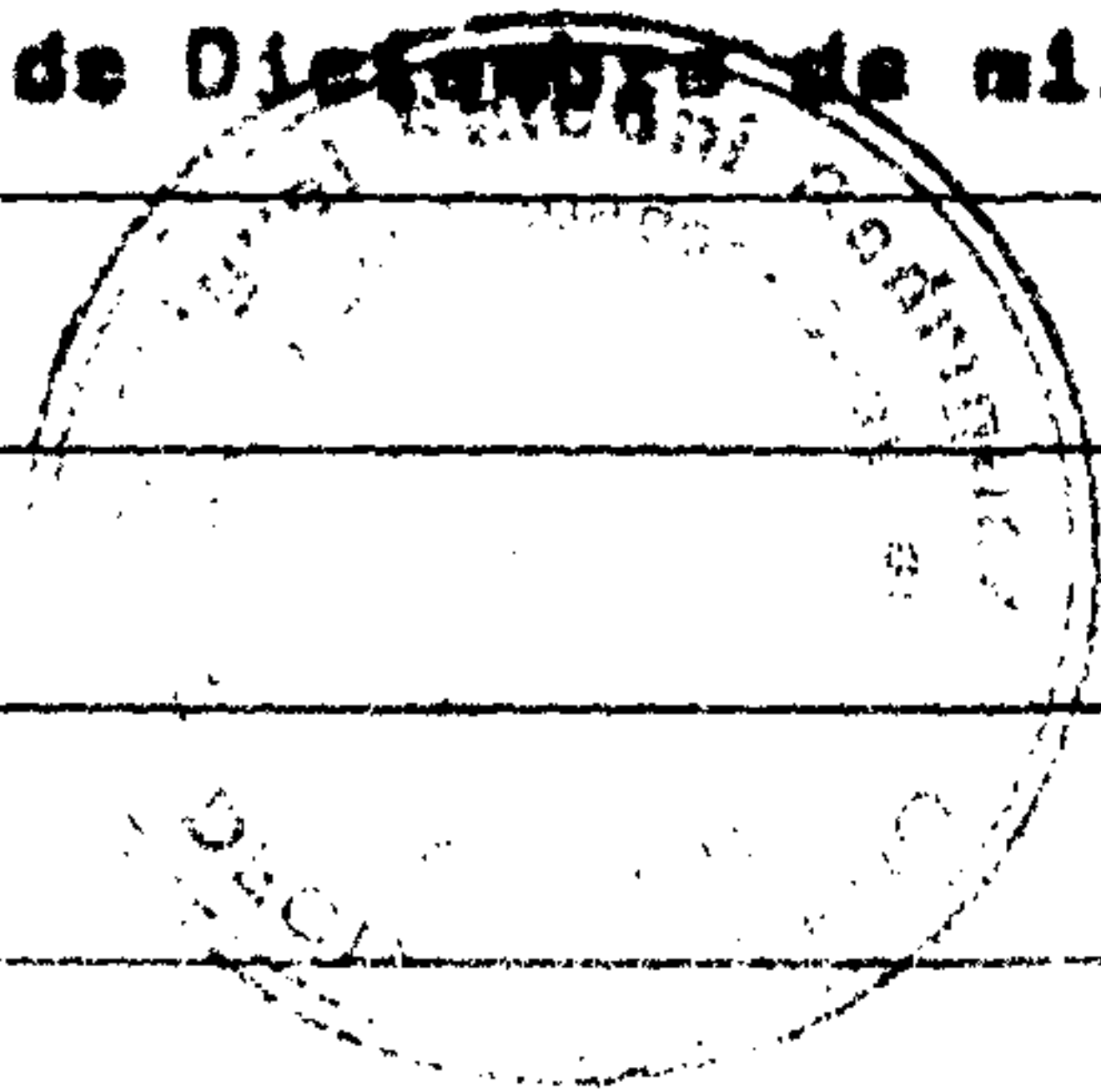
1 da el Acta, se reinstala la sesión, dándose lectura por la Se-
2 cretaria; acto que es aprobado por la totalidad de los votos
3 de los asistentes. Termina la sesión a las ocho de la noche, -
4 hora en la cual el señor Presidente la declara firmemente fi-
5 nalizada, suscribiendo el acta, todos los accionistas que re-
6 presentan la totalidad del capital pagado.- Firmado) Víctor Ma-
7 nuel Villegas.- Presidente Ad-Hoc.- Fanny Leonor Villegas U.-
8 Secretaria Ad-Hoc.- NOMBRAMIENTOS.- Señor Ingeniero CASPAR SE-
9 RRA BORDO.- De mis consideraciones: Cúmplase comunicar a Usted
10 por medio de la presente que, la Junta General de Accionistas
11 de la Compañía Anónima Comercial e Industrial INMOBILIARIA GUA-
12 YAS (CIIGSA), en sesión realizada el día de ayer, tuvo el a-
13 sierto de designarle a Usted como su Gerente, por el periodo -
14 de un año.- Ejercerá usted la representación legal, judicial -
15 y extrajudicial de la Compañía en forma conjunta con el Presiden-
16 te de la Sociedad. Además tendrá las atribuciones que la Ley
17 y los Estatutos Constituidos le otorgaren, los cuales constan
18 en la Escritura Pública otorgada ante el Notario, doctor Jorge
19 Jara Grau, el tres de Junio de mil novecientos sesenta y ocho,
20 e inscrita en el Registro Mercantil el tres de Julio del mismo
21 año.- El Accionistas de la Compañía, autorizado para otorgar
22 el presente nombramiento, es el infrascrito, quien actúa co-
23 mo Secretario de la Junta General citada.- Sírvase hacer in-
24 scribir este nombramiento.- Firma) Dora de Serra.- Acepto desem-
25 peñar el cargo de Gerente de la Compañía Anónima Comercial e
26 Industrial Inmobiliaria Guayas S. A. (CIIGSA).- Guayaquil, veinty
27 ta y cuatro de Noviembre de mil novecientos sesenta y seis.-
28 Certifico que con fecha de hoy queda inscrito este Nombramen-

1 te a fojas veinte y siete mil ciento sesenta y seis, número: -
2 Cinco mil quinientos veinte y seis del Registro Mercantil y eno-
3 tado bajo el número Diecinueve mil cuatrocientos sesenta y sie-
4 te del Repertorio.- Guayaquil, Diciembre diez y siete de mil no-
5 vecientos sesenta y siete.- El Registrador Mercantil.- Firma) -
6 Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade.- Registrador Mercantil -
7 del Cantón Guayaquil.- Hay un sello).- Guayaquil, Septiembre -
8 cinco de mil novecientos sesenta y siete.- Señora MARIA ELENA
9 CALDOS DE SERRA.- De mis consideraciones: Me es grato llevar a
10 su conocimiento que la Junta General de Socios de Comercial e
11 Industrial Inmobiliaria Guayas, Sociedad Anónima, realizada el
12 día de hoy nombró a Usted Presidenta de la Compañía, por el pe-
13 ríodo de un año; cargo que le desempeñará con las atribuciones
14 y deberes que se contemplan en la Ley y en los Estatutos Socia-
15 les, constantes en la escritura Pública otorgada ante el Nota-
16 rio doctor Jorge Jara Grau, el tres de Junio de mil novecientos
17 sesenta y ocho e inscrita en el Registro Mercantil el tres de -
18 Julio del mismo año.- Confirió el presente nombramiento en vi-
19 calidad de Secretaria de la Junta General celebrada el día de -
20 hoy.- Sírvase hacer inscribir el presente nombramiento.- Muy a-
21 tentamente, firma) Fanny Leonor Villegas Villamarín.- Secreta-
22 rio ad-hoc.- Acepto desempeñar el cargo de Presidente de la So-
23 ciedad "Comercial e Industrial Inmobiliaria Guayas, Sociedad An-
24 ónima" (CIIGA).- Guayaquil, Septiembre cinco de mil novecien-
25 tos sesenta y siete.- firma) María Elena Caldos de Serra.- Pre-
26 sidente.- Queda inscrito este nombramiento de fojas veinticinco
27 mil doscientos cuarenta y dos a veinticinco mil doscientos cua-
28 renta y tres, número Cinco mil quinientos veinticuatro.- del Re-

gistro Mercantil y anotado bajo el número Treinta mil doscientos
noventa y uno del Repertorio, archivándose los certificados de
Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Octubre veintisiete de
mil novecientos sesenta y siete.- El Registrador Mercantil.-fir-
ma) Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade.- Registrador Mercan-
til del Cantón Guayaquil.- Hay un sel. o/- Yo, el Notario, del -
fó, que después de haber leído en alta voz, toda esta escritura
a los comparecientes, estos la aprueban y la suscriben conmigo -
el Notario en un solo acto.- Firmados: M. E. G. de Serra.- cédula
de Ciudadanía número: Cero nueve-cero cuatro millones cuatrocien-
tos sesenta y dos mil quinientos noventa y cuatro.- Cédula Tribu-
taria número: Doscientos sesenta y siete mil novecientos veinte
y dos.- Gaspar Serra Bodro.- Cédula de Ciudadanía número: Cero nue-
ve-cero trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos sesenta y
cinco.- Cédula Tributaria número: Ciento sesenta y dos mil cuatro-
cientos noventa y seis.- El Notario, doctor Miguel Falcón Rodríguez.-
Entre Líneas: de.- Vale.- ENMENDADO: Compañía-Accionistas-Gé-
nez-Acciones nominativas-accionistas.- VALE.- Español-BODRO.- VALE.-
Noventa y cuatro.- VALE.-

SE OTORGO ANTE MI, en

fó de ello, confiere este T E R C E R TESTIMONIO, que -
sello y firma en esta ciudad de Guayaquil, a los ocho días del -
mes de Diciembre de mil novecientos sesenta y siete.-



CERTIFICADO que ha cumplido de lo or

denado en la Resolución número 8172, dictada el veinte y tres de febrero de 07
mil novecientos setenta y ocho por el Señor Intendente de Compañías, he ins-
crito esta escritura pública de fojas 2.946 a 2.956, número 195 del Regis-
tro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 6.022 del Re-
pertorio.- Guayaquil, a diez y siete de marzo de mil novecientos setenta y
ocho.- El Registrador Mercantil.-

ABDOLADO NIEVER PÉREZ EL MASVER ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta
escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dic-
tado el veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y cinco por el
Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial núme-
ro 878 del veinte y nueve de agosto de mil novecientos setenta y cinco.-
Guayaquil, a diez y siete de marzo de mil novecientos setenta y ocho.-El
Registrador Mercantil.-

ABDOLADO NIEVER PÉREZ EL MASVER ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que Se tomó nota de la presente escritura pública a fojas 7.414
del Registro Mercantil de 1.968, al margen de la inscripción respectiva.-
Guayaquil, a diez y siete de marzo de mil novecientos setenta y ocho.- El
Registrador Mercantil.-

ABDOLADO NIEVER PÉREZ EL MASVER ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Afilia-
ción a la Cámara de Industrias de la Compañía "COMERCIAL E INDUSTRIAL INMO-
BILIARIA GUAYAS SOCIEDAD ANONIMA"(CIYGSA).- Guayaquil, a diez y siete de -
marzo de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

ABDOLADO NIEVER PÉREZ EL MASVER ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

