

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "COMER-
CIAL E INDUSTRIAL INMOBILIARIA

GUAYAS S.A. C.I.I.G.S.A. " -

CUANTIA : S/.1'500.000,00 -

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nom-
bre, Provincia del Guayas, República del Ecuador, a nueve de
días de Febrero de mil novecientos ochenta y ocho ante mí,
EUGENIO SANTIAGO RAMIREZ BONORQUEZ, Abogado, Notario Público
titular Vigésimo Octavo de este Cantón, comparece LA COMPA-
ÑIA "COMERCIAL E INDUSTRIAL INMOBILIARIA GUAYAS S.A. C.I.I.G.
S.A.", legalmente representada por el señor GASPAR SERRA BO-
DRO, de estado civil casado de profesión Ejecutivo, conforme
consta del nombramiento que se agrega al final de la presente
escritura como documento habilitante. El compareciente es
mayor de edad, de nacionalidad Española domiciliado en esta
ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocerlo
personalmente doy fe. - Bien instruido en el objeto y resul-
tados de esta escritura de Aumento de Capital y Reforma de
Estatutos, a la que procede con amplia y entera libertad para
su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor si-
guiente: MINUTA: SEÑOR NOTARIO : Sírvase incorporar en el pro-
tocolo de escrituras a su cargo, una de Aumento de Capital y
Reforma de Estatutos, que se celebra de conformidad con las
siguientes cláusulas: PRIMERA INTERVINIENTES: Intervienen
en la celebración de la presente escritura: El señor Gaspar
Serra Bodro en su calidad de Gerente y Representante legal
de la Compañía "Comercial e Industrial Inmobiliaria Guayas

NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO
EUGENIO SANTIAGO RAMIREZ BONORQUEZ

1 S.A. C.I.I.G.S.A. autorizado además, por la Junta General

2 Extraordinaria de accionistas cumplida el quince de Mayo de

3 mil novecientos ochenta y siete. - (S E G U N D A : ANTECEDEN-

4 TES : La Compañía Comercial e Industrial Inmobiliaria Guayas

5 S.A., se constituyó por acto celebrado el tres de Junio de

6 mil novecientos sesenta y ocho, ante el Notario de este -

7 Cantón doctor Jorge Jara Grau, e inscrita en el Registro

8 Mercantil el tres de Julio de mil novecientos ochenta y seis

9 Con fecha ocho de Diciembre de mil novecientos setenta y

10 siete por acto celebrado ante el Notario doctor Miguel Fal-

11 coní Rodríguez, se celebró la escritura de aumento de capi-

12 tal y reforma de estatutos de la compañía; contrato que se

13 inscribió en el Registro Mercantil el diecisiete de Marzo de

14 mil novecientos setenta y ocho. La Junta General Extraordi-

15 naria de accionistas cumplida el quince de Mayo de mil nove-

16 cientos ochenta y siete, resolvió aumentar el capital social

17 de la compañía de Quinientos mil sucres que tiene actualmente

18 a Dos millones de sucres y consecuentemente reformar sus es-

19 tatutos. - T E R C E R A : DECLARACIONES : Con estos ante-

20 cedentes, el señor Gaspar Serra Bodro, por los derechos -

21 que representa, formula las siguientes declaraciones : -

22 (a) Que el capital de la Compañía Comercial, Industrial

23 Inmobiliaria Guayas S.A. C.I.I.G.S.A., se eleva en Un millón

24 quinientos mil sucres, pasando en consecuencia a tener

25 un capital de Dos millones de sucres. (b) Que el aumento

26 de capital ha sido realizado mediante el empleo de -

27 los valores correspondientes al superavit por revaloriza-

28 ción de activos, el mismo que ha sido asignado a los

socios, por su derecho de atribución en la forma y modo como

ha quedado establecido en el acta de Junta General Extraor-

dinaria de Accionistas del quince de Mayo de mil novecien-

tos ochenta y siete. (c) Que los estatutos de la compañía

quedan reformados en la forma y modo como se expresa en el

acta referida anteriormente. - Acompaño para que se agreguen

las Autorizaciones Generales conferidas por el MICIP, a fa-

vor de los señores: Gaspar Serra Bodro y Guillermo Serra

Bodro (nacionalidad Española). Agregue Usted, señor nota-

rio las demás cláusulas que se requieran para la validez y

perfeccionamiento de ésta escritura. Justicia, etc. (f) Doctor

Rubén Morán Sarmiento. - Abogado. - Registro número Quinientos

treinta y tres. - HASTA AQUI LA MINUTA. - DOCUMENTOS HABILITANTES:

NOMBRAMIENTO. - SEÑOR REGISTRADOR MERCANTIL. - Doctor

Rubén Morán Sarmiento, a Usted, atentamente solicito: Se

sirva, conferirme al pie de la presente copia certificada

del nombramiento del señor GASPAR SERRA BODRO, como Gerente

de la Sociedad "COMERCIAL E INDUSTRIAL INMOBILIARIA GUAYAS

SOCIEDAD ANONIMA" (C.I.I.G.S.A.). El nombramiento se en-

cuentra registrado a fojas veintisiete mil ciento sesenta

y seis, número cinco mil quinientos veintiseis del Registro

Mercantil, anotado bajo el número diecinueve mil cuatrocien-

tos setenta y siete del Repertorio. Diciembre diecisiete de

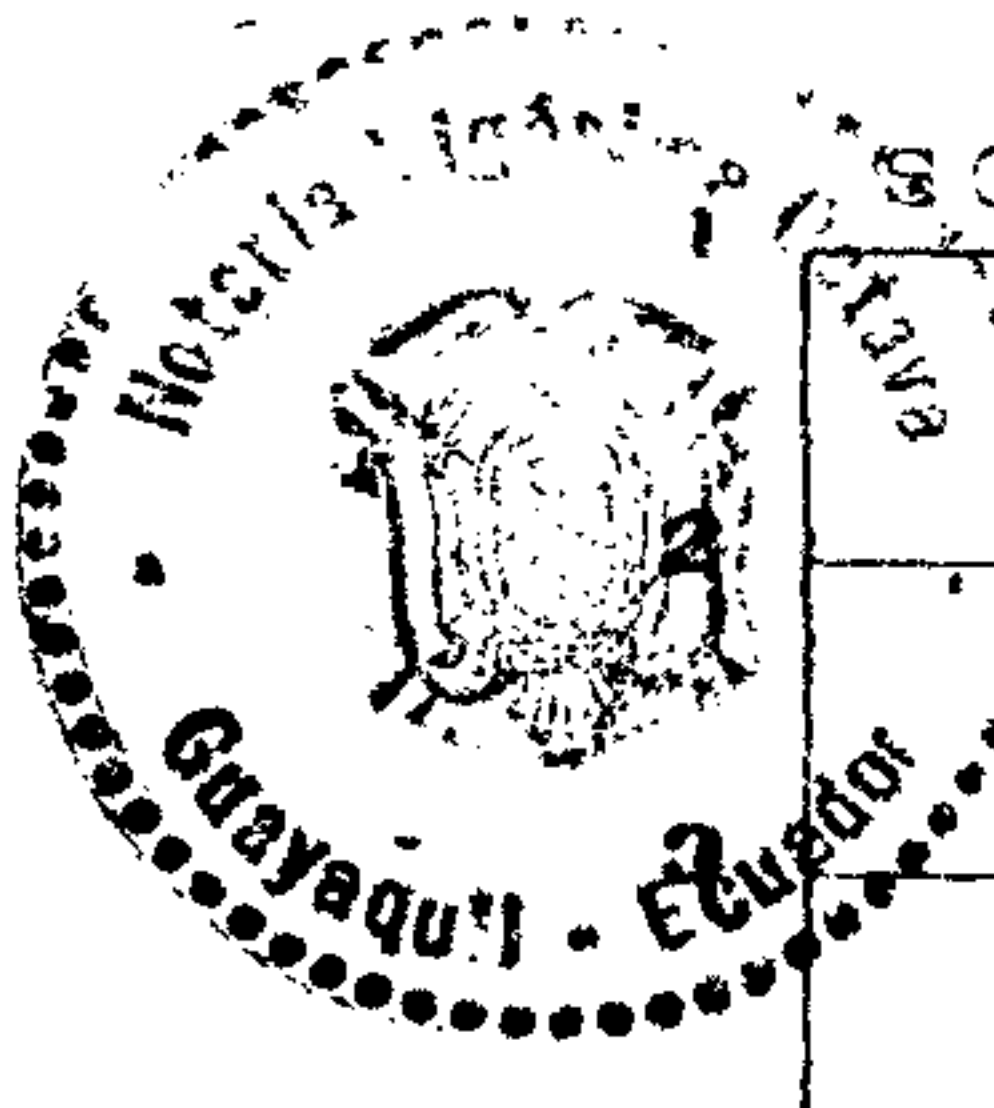
mil novecientos setenta y seis. Hecho, que se me devuelva pa-

ra fines legales posteriores. - Atentamente. - f) ilegible. -

Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade, Registrador Mercan-

til del Cantón, confiere la siguiente copia: "Guayaquil,

Diciembre diez y siete de Noviembre de mil novecientos se-



Arg. Eugenio A. Ramírez B.
REGISTRADOR MERCANTIL
CANTÓN GUAYAQUIL

Hand.

tenta y seis.-Se presentó para su inscripción el siguiente
nombramiento: Guayaquil, Noviembre veinticuatro de mil nove-
cientos setenta y seis.-Señor Ingeniero GASPAR SERRA BODRO,
Presente.-De mis consideraciones: Cúmpleme comunicar a us -
ted por medio de la presente, que, la Junta General de Accio-
nistas de la compañía Anónima Comercail e Industrial Inmobi-
liaria Guayas (CIIGSA), em sesión realizada el día de ayer,
tuvo el acierto de designarlo a usted como su GERENTE por
el período de un año. Ejercerá usted la representación le -
gal, judicial y extrajudicial de la Compañía en forma con -
junta con el Presidente de la Sociedad. Además tendrá las
atribuciones que la ley y los Estatutos Constitutivos le O-
torgaren, los cuales constan en la escritura pública otorga-
da ante el Notario Doctor Jorge Jara Gray, el tres de Julio,
de mil novecientos sesenta y ocho, e inscrita en el Registro
Mercantil el tres de Julio del mismo año. El accionista de
la Compañía autorizado para otorgar el presente nombramien-
to, es el infrascrito, quién actuó como Secretario de la Jun-
ta General citada. Sírvasse hacer inscribir este nombramiento.
Muy atentamente, f) Dora de Serra.-Secretario.-Acento desempe-
ñar el cargo de Gerente de la Compañía Anónima Comercial e
Industrial Inmobiliaria Guayas S.A. (CIIGSA).-Guayaquil
veinticuatro de Noviembre de mil novecientos setenta y seis.
f) Gaspar Serra Bodro. Con fecha quince de Diciembre de mil
novecientos setenta y seis, pagaron veinticinco sucres por
registro y Defensa Nacional.-Lo certifico.-f.ilegible) Aboga-
do Héctor Miguel Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del
Cantón ".-CERTIFICO: Que la presente copia es igual a su ori-

00000004



5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ginal, que consta inscrito a foja veintisiete mil ciento se-
senta y seis número cinco mil quinientos veintiseis del Re-
gistro Mercantil y anotado bajo el número diecinueve mil
cuatrocientos setenta y siete del repertorio.-Guayaquil, diez
y ocho de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete.-f)
Héctor Miguel Alcívar Andrade.-Registrador Mercantil del Can-
tón Guayaquil.-Hay un sello.- ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAOR-
DINARIA DE ACCIONISTAS DE " COMERCIAL E INDUSTRIAL INMOBI-
LIARIA GUAYAS S.A.(CIGSA)".- En Guayaquil a quince de Mayo
de mil novecientos ochenta y siete, a las trece horas en el
local social de " COMERCIAL E INDUSTRIAL INMOBILIARIA GUA-
YAS S.A. (CIGSA) , ubicado en el kilómetro cinco y medio
vía a Daule, se instaló la Junta General Extraordinaria de
Accionistas de la Compañía con la presencia de los Accionis-
tas: Guillermo Serra Bodro propietario de doscientos cuaren-
ta y ocho acciones nominativas de un mil sucres cada una;
Gaspar Serra Bodro propietario de doscientas cuarenta y nue-
ve acciones nominativas de un mil sucres cada una; Bora
Franco de Serra propietario de una acción nominativa de un
mil sucres; María Elena Galdós de Serra propietaria de una
acción de un mil sucres; y Guillermo Serra Galdós propie-
tario de una acción nominativa de un mil sucres; los concu-
rrentes representan la totalidad del capital social de la
compañía, por lo que resuelven instalarse en Junta General
Extraordinaria de Accionistas, sin previa convocatoria, aten-
to a lo dispuesto en los artículos ciento veintiuno y dos-
cientos ochenta de la Ley de compañías para tratar y resol-
ver sobre el aumento de capital y reforma de los estatutos.

Acta-

248

249

1

1

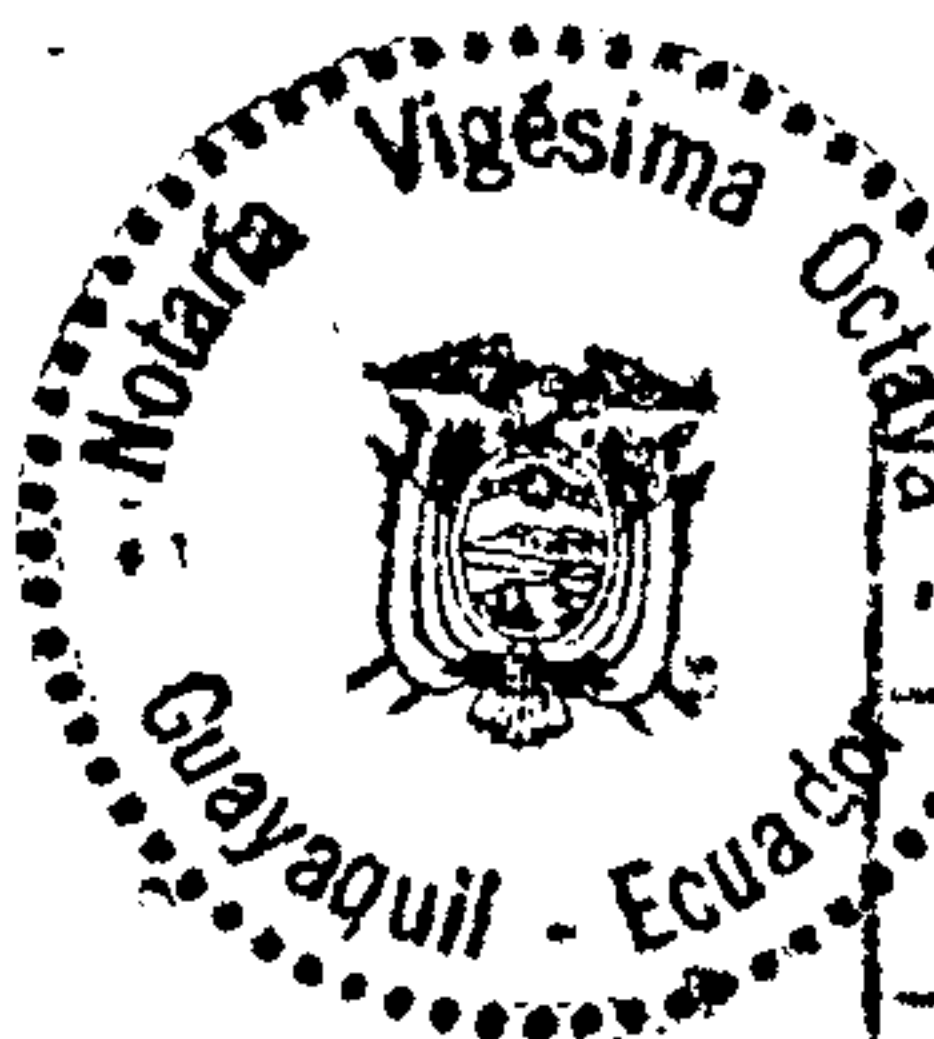
1

500.

NOTARIA DE GUAYAQUIL
Ecuador

Los asistentes designan Presidente de ésta Junta al señor Guillermo Serra Bodro, y actúa como Secretario el Gerente, señor Gaspar Serra Bodro por Mandato estatutario. El Secretario procede a efectuar la lista de los concurrenates. El Presidente declara instalada la Junta y pide a los accionistas que pasen a tratar sobre los puntos contenidos en el orden del día. Pide la palabra el accionista Guillermo Serra Bodro quien manifiesta que por mandato legal es necesario elevar el capital social de la compañía a un mínimo de Dos millones debiendo hacerse en consecuencia un aumento de Un millón Quinientos mil sucres. El Presidente informa además que de acuerdo al último balance de la Empresa y luego de los ajustes correspondientes se ha determinado que existen al momento Once Millones Ochocientos dieciocho mil setecientos ochenta y un mil sucres con ochenta y un centavos en la cuenta patrimonial, superávit por revalorización de activos (revalorización de terrenos) que con estos valores se puede pagar el aumento de capital. Los socios aceptan la sugerencia del Presidente y resuelven pagar el aumento del capital con el superávit por la revalorización de activos, en la proporción que a cada uno le corresponda. Aprobado el aumento de capital y la forma de pago, a los accionistas se les asignan las nuevas acciones en la forma siguiente: Guillermo Serra Bodro con derecho al cuarenta y nueve, sesenta por ciento del aumento setecientos cuarenta y cuatro acciones y las paga con setecientos cuarenta y cuatro mil sucres del porcentaje que le corresponde con el superávit por revalorización de activos; Gaspar Serra Bodro con derecho al cuarenta y nueve, ochenta

744



por ciento del aumento setecientos cuarenta y siete acciones que las paga con setecientos cuarenta y siete mil sucres

alcanza con el superávit por revalorización de activos; Dora

Franco de Serra con derecho al cero, veinte por ciento del

aumento tres acciones que las paga con tres mil sucres que

alcanza en el mismo concepto por superávit de revalorización

de activos; María Elena Galdós de Serra, con derecho al cero

veinte por ciento del aumento tres acciones que las paga

con tres mil sucres que alcanza con el superávit por revalorización

de activos; y, Guillermo Serra Bodro Galdós con derecho

al cero veinte por ciento del aumento tres acciones que las

paga en su totalidad con tres mil sucres de la parte proporcional

que le corresponde en el superávit por revalorización

de activos. En el segundo punto del orden del día, los concurrentes

aprueban por unanimidad la reforma del Artículo

Quinto de los estatutos, el mismo que dirá "El capital social

de la Compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en

dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres

cada una". Finalmente la Junta autoriza al Gerente de la Compañía

para que proceda a la suscripción de la correspondiente

escritura pública, así como para que cumpla los demás requisitos

que exige la ley para su debido perfeccionamiento.

Se autoriza así mismo a los Administradores de la Compañía

para que procedan a la emisión de las acciones correspondientes

al aumento de capital, así como su entrega a los suscriptores

una vez pagadas totalmente, No habiendo otro asunto

que tratar el señor Presidente de la Junta concede un momento

de receso para la redacción de la presente acta, transcurrido

Abg. Eugenio S. Ramírez
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

rrido el cual se reinstala la Junta, se dá lectura al acta a-

probándosela por unanimidad. Se deja constancia expresa que en
cumplimiento a lo ordenado en el Reglamento de Junta Generales,
junto al acta se forma un expediente, que contiene la lista de
los asistentes con la determinación de las acciones que repre-
sentan así como los votos que corresponden y el valor paga-
do de las mismas. - Para constancia firman la presente ac-
ta, todos los concurrentes, el Presidente y Secretario de la
Junta.- f) Dora de Serra. - f) Maria Elena de Serra.- f) Gas-
par Serra Bodro.- f) Guillermo Serra Bodro. f) Guillermo Serra

Galdos. Certifico: es fiel copia de su original que reposa en

el libro de Actas. F) Ingeniero Gaspar Serra Bodro. - LISTA DE

ACCIONISTAS ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE

COMERCIAL E INDUSTRIAL INMOBILIARIA GUAYAS C.I.I.G.S.A. CUM

PLIDA EL QUINCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE. -

NOMBRE	No-DE ACCIONES	No-DE VOTOS
--------	----------------	-------------

GUILLERMO SERRA B.	248	248
--------------------	-----	-----

GASPAR SERRA BODRO.	249	249
---------------------	-----	-----

DORA FRANCO DE SERRA	1	1
----------------------	---	---

MARIA ELENA GALDOS DE S.	1	1
--------------------------	---	---

GUILLERMO SERRA GALDOS	1	1
------------------------	---	---

----- 500 -----		500 -----
-----------------	--	-----------

f) Ingeniero Gaspar Serra Bodro. - Secretario de la Junta. - SON

COPIAS: El Compareciente se ratifica en el contenido de la Mi

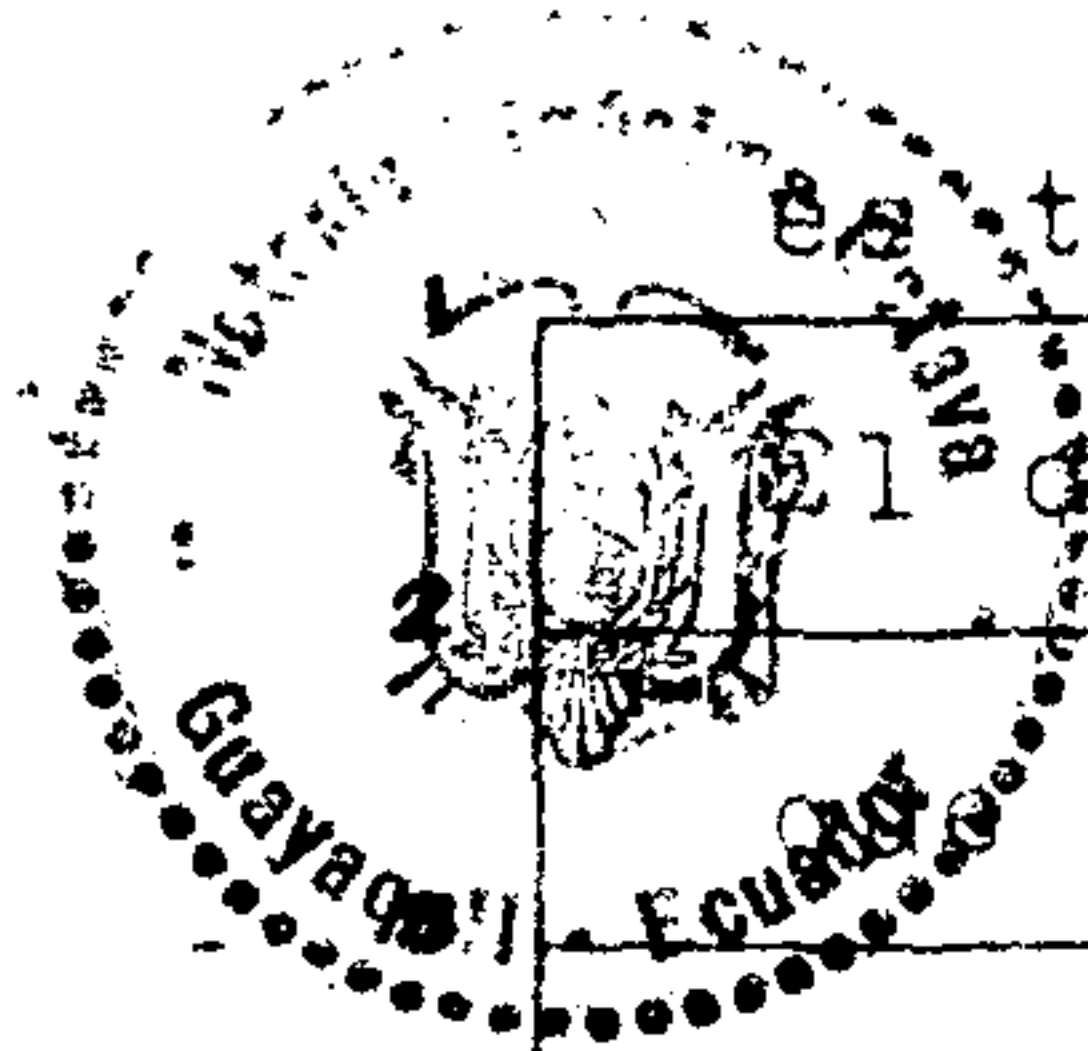
nota inserta, la que de conformidad con la Ley queda elevada

a escritura pública para que surta sus correspondientes

efectos legales. - Esta escritura esta exenta de todo pago

de impuestos y tasa de acuerdo con la Ley. - La cuantía -

I



00000005

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

es tal como se indica en la matriz de la presente escritura
El compareciente me exhibió su respectiva cédula, la misma
le fué devuelta una vez hecha la anotación numérica de
la misma.- Leída que fué esta escritura de Aumento de Capi-
tal y Reforma de Estatutos de la Compañía " Comercial e
Industrial Inmobiliaria Guayas S.A. C.I.I.G.S.A., de prin-
cipio a fin por mí el Notario en alta voz al compareciente
éste se ratifica en todas sus partes y firma en unidad de
acto conmigo el Notario de todo lo cual doy fe. Lo enmen-
dado. - Vale. -

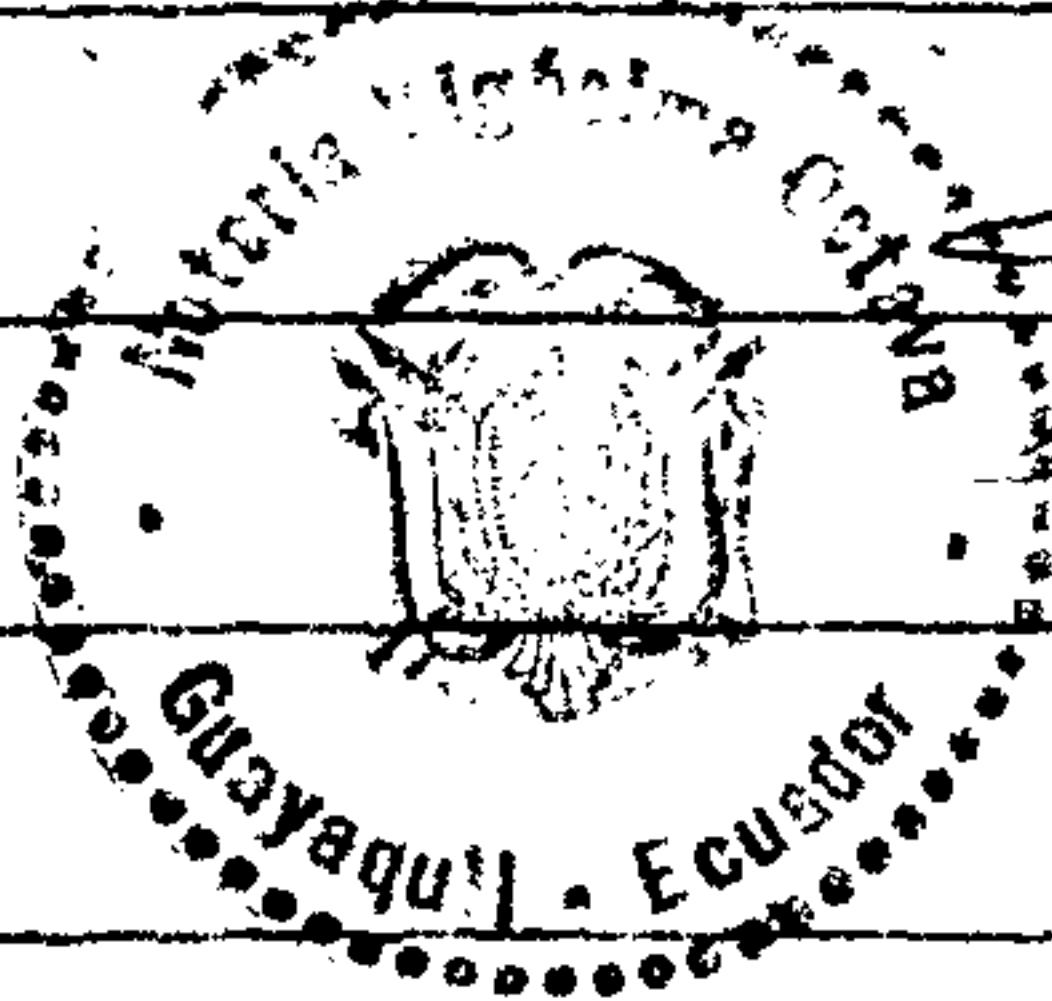
GASPAR SERRA BODRO
C.C.No- 0903394658
C.T.No- 028294
C.V.No-

Rec

EL NOTARIO

AB. EUGENIO RAMÍREZ B.

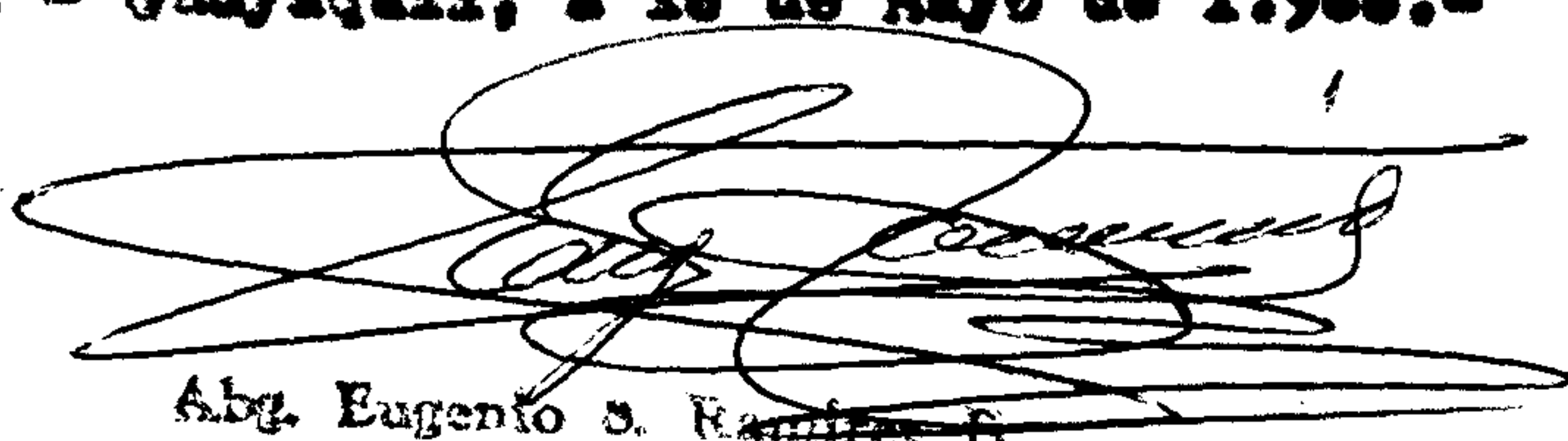
Se otorgó ante mí, en fe de ello confiere
esta **TERCERA** COPIA CERTIFICADA, en cinco fojas útiles
que rubrico, sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a
doce de Febrero de mil novecientos ochenta y ocho . .



AB. Eugenio Ramírez B.
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVA
GUAYAQUIL

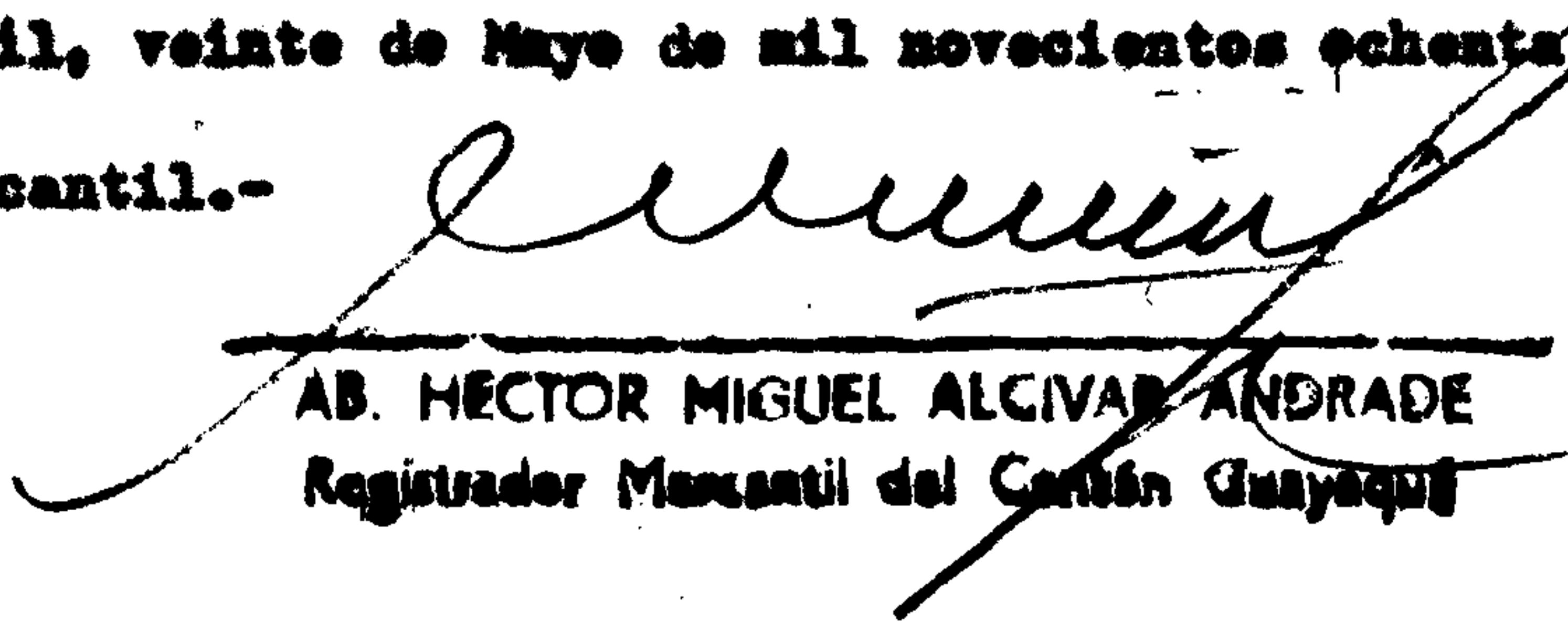
R A -

Z O N : He tomado nota al margen de la matriz de fecha 9 de Febrero de 1.988, que contiene la escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía " COMERCIAL E INDUSTRIAL INMOBILIARIA GUAYAS S.A. C.I.I.G.S.A. ", de que ha sido aprobado dicho Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, mediante Resolución Número 88-2-1-1 - 01850, de fecha 17 de Mayo de 1.988, dictada por la Superintendencia de Compañías, en esta fecha . - Guayaquil, a 18 de Mayo de 1.988.-


Abg. Eugenio S. Ramírez R.
NOTARIO VICESIMO OCTAVO
GUAYAS

Certifico que con fecha de hoy

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 88 - 2 - 1 - 1 - 01850, dictada el 17 de Mayo de 1.988, por la Intendente de Compañías Encargada, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el contrato de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía denominada " COMERCIAL E INDUSTRIAL INMOBILIARIA GUAYAS S.A. C.I.I.G.S.A. ", de fojas 11.518 a 11.527, número 1.139 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 8.434 del Repertorio.- Guayaquil, veinte de Mayo de mil novecientos ochenta y ocho.-
El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dicta -

00000007

I

de el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, pu-
blicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guaya-
quil, veinte de Mayo de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mer-
cantil.-

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

C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura
pública a foja 7.416 del Registro Mercantil de 1.968; 2.946 del Registro
Mercantil, Libro de Industriales de 1.978 , al margen de las inscripciones
respectivas.- Guayaquil, veinte de Mayo de mil novecientos ochenta y ocho.-
El Registrador Mercantil.-

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

