

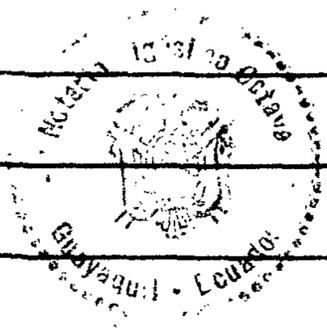
AUMENTO DE CAPITAL

Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COM-

PAÑIA " INMOBILIARIA URDAGARM COMPA-

NIA ANONIMA ".

CUANTIA: S/. 2'000.000.00.



En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,

República del Ecuador, el trece de Diciembre

de mil novecientos ochenta y ocho; ante mí, Abogado EUGENIO

SANTIAGO RAMIREZ BOHORQUEZ, Notario Público Titular VIGESIMO

OCTAVO de este Cantón, comparece el señor ANGEL DUARTE PESAN-

TES, soltero, Ejecutivo; por los derechos que re-

presenta en su calidad de PRESIDENTE de la compañía " INMOBILIA-

RIA URDAGARM COMPAÑIA ANONIMA", calidad que acredita con el

nombramiento que se incorpora y además debidamente autorizado

por la junta general de accionistas de la referida compañía,

cuya copia de acta de junta asimismo se incorpora al presen-

te instrumento; mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en es-

ta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien de cono-

cer doy fé.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta

escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos,

a la que procede con amplia y entera libertad, para su otor-

gamiento me presentó la minuta y documentos que son del tenor

literal siguiente :- " SEÑOR NOTARIO: Autorice e ex-

tienda usted, en el protocolo de escrituras públicas a su car-

go, una en la que conste el aumento de capital y la reforma

de los Estatutos de una compañía anónima con arreglo a las

cláusulas que siguen, de esta minuta.- CLAUSULA PRI-

MERA.- Concorre al otorgamiento de esta escritura pública

Ab. Eugenio S. Ramirez B.
ESTADO ECUATORIANO
GUAYAQUIL

1 el señor Angel Duarte Pesantes, quien lo hace en su calidad

2 de Presidente y como tal, de representante legal de la com-

3 pañía anónima " INMOBILIARIA URDAGARM COMPAÑIA ANONIMA", y jus-

4 tificando la calidad invocada con la nota de su nombramiento

5 que acompaña para que sea copiado, como documento habilitante,

6 continuación de esta minuta.- C L A U S U L A S E G U N D A : - -

7 Por escritura pública que autorizó el señor Doctor Jorge Jara

8 Grau, Notario Público de Guayaquil, el día doce de Enero de

9 mil novecientos setenta; inscrita en el Registro Mercantil de

10 Guayaquil el día veintiuno de Febrero de mil novecientos se-

11 tenta, se constituyó la compañía anónima " INMOBILIARIA URDAGARM

12 COMPAÑIA ANONIMA".- El capital de la compañía fue de DOSCIENTOS

13 MIL SUCRES; y su plazo de duración, de cincuenta años.- Poste-

14 riormente, por escritura pública celebrada ante el Notario Pú-

15 blico de Guayaquil, Doctor Alberto Bobadilla Nivelá, el día

16 veintidos de Junio de mil novecientos setenta y ocho; inscrita

17 en el Registro Mercantil de Guayaquil, el día treinta y uno

18 de Enero de mil novecientos setenta y nueve, se reformaron

19 sus Estatutos y se aumentó su capital en OCHOCIENTOS MIL SU-

20 CRES; por lo que el nuevo capital social pasó a ser de UN

21 MILLON DE SUCRES.- C L A U S U L A T E R C E R A : - La junta gene-

22 ral extraordinaria de accionistas de la compañía anónima " INMO-

23 BILIARIA URDAGARM COMPAÑIA ANONIMA"; reunida el día dos de Enero

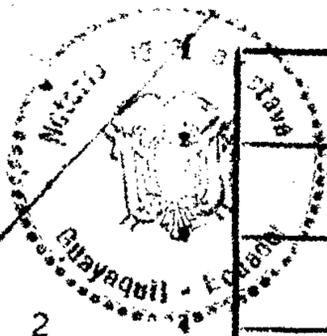
24 de mil novecientos ochenta y ocho; resolvió aumentar el capital

25 y reformar los Estatutos de la misma, aumentando el capital

26 de la compañía en DOS MILLONES DE SUCRES; por manera que el

27 nuevo capital de la compañía pasará a ser de TRES MILLONES

28 DE SUCRES.- El capital que se resolvió aumentar en dicha se-



2

sión de junta general, estará dividido en dos mil acciones

ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.- En la

referida sesión de junta general también se facultó al Presi-

dente de la compañía, para que como su representante legal,

otorgue la escritura pública contentiva de la citada reforma

estatutaria; y de cumplimiento a las formalidades necesarias pa-

ra el objeto.- CLAU S U L A C U A R T A : Supuestos los an-

tecedentes que se han determinado antes, y en cumplimiento de

lo resuelto por la Junta general extraordinaria de accionistas

de la compañía anónima " INMOBILIARIA URDAGARI COMPAÑIA ANONIMA",

efectuada el día dos de Enero de mil novecientos ochenta y

ocho, el otorgante, a nombre y como representante legal de la

citada compañía, eleva a escritura pública, por medio de la

presente, el aumento de capital y la reforma de los Estatutos

en los mismos términos del acta de la sesión de junta gene-

ral extraordinaria de accionistas indicada, en la que se con-

tienen las declaraciones anteriores y la expresión de voluntad

de los accionistas de la referida compañía.- Determinadamente,

el compareciente declara que la presente escritura pública como

se indica antes, versa sobre la reforma del Artículo Cuarto,

en vista de lo cual el capital que era, anteriormente de

UN MILLON DE SUCRES, quede elevado en DOS MILLONES DE SUCRES

más; por lo que el nuevo capital, sumándose el anterior y el

aumento pasará a ser de TRES MILLONES DE SUCRES.- Para este

objeto, se acompaña una copia certificada del acta de la indi-

cada sesión de junta general, para que se copie también en la

matriz y forme parte integrante de la presente escritura pública.

Con este motivo el compareciente deja expresa constancia que

Ab. Eugenio R. Rodríguez B.
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
GUAYAQUIL

1 los accionistas que han suscrito y pagado el aumento del capi-

2 tal de la compañía; y que se determina en la presente cláu-

3 sula, son los señores Doctor Angel Duarte Valverde y Graciela

4 Pesantes de Duarte, ambos, mayores de edad y de nacionalidad

5 ecuatoriana.- CONCLUSION :- Díguese, señor Notario, dar

6 cumplimiento a las formalidades que son necesarias para la

7 perfecta validez y firmeza de esta escritura pública .-

8 (firmado) Abogado Héctor Arguello Carranza, Registro número no-

9 vecientos setenta y nueve ".= Colegio de Abogados del Guayas.-

10 (HASTA AQUI LA MINUTA).= DOCUMENTOS HABILITAN-

11 T E S := " C O P I A : ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EX-

12 TRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA " INMOBILIA-

13 RIA URDAGARM COMPAÑIA ANONIMA"; CELEBRADA EL DIA DOS DE ENERO

14 DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.- En Guayaquil, a dos de

15 Enero de mil novecientos ochenta y ocho, a las nueve de la

16 mañana, en el local social de la compañía anónima " INMOBI-

17 LIARIA URDAGARM COMPAÑIA ANONIMA", ubicado en la oficina número

18 setecientos tres, del séptimo piso del edificio " La Torre ",

19 de la calle Pedro Moncayo, número setecientos once, se reúnen

20 todos los accionistas de la citada compañía, a saber: señores

21 Nelly Ollague de Vallarino; Angel Duarte Pesantes; Graciela

22 Pesantes de Duarte; Doctor Angel Duarte Valverde y señorita

23 Priscila Duarte Pesantes; con el objeto de tratar lo referente

24 al Aumento de Capital y la Reforma de los Estatutos de la

25 compañía a fin de autorizar al representante legal de la misma,

26 para que suscriba las escrituras respectivas.- Preside la sesión

27 el señor Angel Duarte Pesantes, Presidente de la empresa; y

28 actúa como Secretaria de la junta general la señora Graciela

Pesantes de Duarte, Gerente de la Compañía. Antes de instalar
 la sesión el Presidente dispone que la señora Secretaria forme
 la lista de accionistas asistentes; y la señora de Duarte -
 manifiesta a la sala que asisten: señora Nelly Ollague de -
 Vallarino, propietaria de una acción de un mil sucres; señori-
 ta Priscila Duarte Pesantes, propietaria de seiscientas sesen-
 ta y una acciones de un mil sucres cada una; señor Angel
 Duarte Pesantes, propietario de trescientas treinta y seis ac-
 ciones de un mil sucres cada una; doctor Angel Duarte Val-
 verde, propietario de una acción de un mil sucres; y -
 señora Graciela Pesantes de Duarte, propietaria de una ac-
 ción de un mil sucres. Consiguientemente, se encuentra pre-
 sente el ciento por ciento del capital social suscrito y pa-
 gado de la compañía que es de un millón de sucres, repre-
 sentado por un mil acciones ordinarias y nominativas de un
 mil sucres cada una, por lo que hay quorum para la celebra-
 ción de la presente sesión de Junta general ordinaria de ac-
 cionistas. En este estado el Presidente de la Junta general
 de accionistas, consulta a los accionistas, presentes sobre
 la decisión de instalarse en sesión de Junta general, con de-
 terminación del asunto que irían a tratar en la misma sesión.
 Los accionistas presentes por unanimidad, manifiestan que es
 la expresa intención de todos y de cada uno de ellos, ins-
 talarse en sesión de Junta general extraordinaria, de caracter
 universal, para resolver la reforma de los Estatutos de la
 empresa, en lo que se refiere el capital social de la misma.
 Estando unánime todos los accionistas de la Compañía, que re-
 presentan la totalidad del capital social, suscrito y pagado



S. Ramirez B.
 GUAYAQUIL

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

1 de la misma, tanto para la celebración de una junta general -

2 como en relación con el asunto a tratarse en la misma; el

3 Presidente de la Compañía, declara formalmente instalada la

4 presente sesión. El señor Angel Duarte Pesantes, en su calidad

5 de administrador de la empresa, manifiesta que es urgente que

6 la Junta general de Accionistas, resuelva inmediatamente el au-

7 mento de capital social y la forma de pago de dicho aumento,

8 para dar cumplimiento a las previsiones legales vigentes. La Jun-

9 ta general de accionistas, por unanimidad, o sea por un mil -

10 votos, resuelve aumentar el capital de la compañía en DOS MI-

11 LLONES DE SUCRES, representado por dos mil acciones de un mil

12 sucres cada una. Habiéndose decidido el aumento del capital

13 social, la junta general de accionistas, pasa a deliberar sobre

14 la suscripción del mismo. El accionista doctor Angel Duarte Valver-

15 de y la accionista señora Graciela Pesantes de Duarte, cada

16 uno por sus propios derechos, proponen, suscribir cada uno un

17 mil acciones de un mil sucres cada una. La Junta General de

18 accionistas, una vez que los accionistas señores Angel Duarte

19 Pesantes, Priscila Duarte Pesantes y Nelly Ollague de Vallarino

20 renuncian expresamente el derecho preferencial que tendrían para

21 suscribir acciones del aumento de capital en proporción al -

22 monto de las acciones que actualmente son propietarios, resuel-

23 ven por unanimidad aceptar que el aumento de capital de DOS

24 MILLONES DE SUCRES, quede suscrito del modo que se ha deter-

25 minado antes. La junta general pasa enseguida a tratar lo re-

26 ferente al pago del capital social que se acaba de suscribir

27 en esta misma sesión. De acuerdo al informe contable, cortado

28 al día treinta y uno de Diciembre de mil novecientos ochenta y

siete, aparece que los señores Doctor Angel Duarte Valverde y

la señora Graciela Pesantes de Duarte, son acreedores de la com-

pañía por un valor de un millón de sucres cada uno.- Con este

motivo los señores Doctor Angel Duarte Valverde y Graciela Pe-

santes de Duarte ambos, ciudadanos ecuatorianos y mayores de e-

dad, proponen pagar las mil acciones de un mil sucres cada una

que han suscrito cada uno de ellos con la compensación del

crédito activo que mantienen, actualmente en la compañía, como

lo ha certificado el Contador de la misma.- La junta general

de accionistas, por unanimidad, resuelve aceptar que el aumento

de capital que se ha efectuado en esta sesión y que ha sido

suscrito por los accionistas señores Doctor Angel Duarte Valverde

y Graciela Pesantes de Duarte, en los términos que anteceden,

se repunte pagado del modo que lo han propuesto los suscriptores

del aumento de dicho capital social.- Con este motivo el Presi-

dente y representante legal de la compañía, señor Angel Duarte

Pesantes, deja constancia que una de las accionistas que ha sus-

crito y ha pagado la mitad del aumento de capital social que

acaba de decidirse es la señora Graciela Pesantes de Duarte,

actual Administradora de la empresa en su calidad de Gerente

de la misma, aunque no tiene la representación legal de ésta;

lo cual podría suponer un quebrantamiento de los Artículos ciento

treinta y dos y trescientos tres de la Ley de Compañías . -

Como lo conocen todos los accionistas el crédito que se ha com-

pensado proviene de la mitad del precio que la compañía tenía

que haberle pagado a la señora Graciela Pesantes de Duarte,

por la venta que ésta, en unión de su marido, le efectuó a la

compañía, de un inmueble urbano situado en la ciudad de Quito.

Ab. Eugenio S. Ramírez B.
ESTADO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

1 La junta general de accionistas, ésto es por mil votos, resuelve

2 ratificar el contrato de compraventa del referido inmueble en

3 el que intervino, como uno de los vendedores la accionista

4 señora Graciela Pesantes de Duarte, y resuelve ratificar tam-

5 bién la suscripción y el pago del aumento del capital social,

6 efectuado por la misma accionista, dejándose expresa constancia

7 que su crédito no ha producido ningún interés.- Por lo tanto,

8 la junta general de accionistas, resuelve por unanimidad refor-

9 mar el Estatuto de la compañía, en lo referente a su capital

10 social, debiendo sustituirse el Artículo Cuarto de sus Estatutos,

11 por el siguiente texto: " ARTICULO CUARTO: El capital de la com-

12 pañia es de TRES MILLONES DE SUCRES,, representado por tres

13 mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada

14 una y numeradas de la cero cero uno a la tres mil, inclusive.

15 Las primeras doscientas acciones, por un valor total de dos-

16 cientos mil sucres, corresponden al capital suscrito y pagado con

17 que se fundó la compañía.- Las ochocientas acciones, por un

18 valor de ochocientos mil sucres, corresponden al aumento de

19 capital resuelto por la junta general de accionistas de la

20 compañía que se reunió el día ocho de Marzo de mil nove-

21 cientos setenta y ocho; y las dos mil acciones restantes, por

22 un valor de dos millones de sucres; corresponden al aumento

23 de capital resuelto por la junta general de accionistas de la

24 compañía que se reunió el día dos de Enero de mil novecientos

25 ochenta y ocho ".- La junta general de accionistas, para concluir,

26 por unanimidad de votos, autoriza al Presidente de la empresa

27 para que como único representante legal de la misma, proceda a

28 ejecutar la presente resolución.- Y, por haberse tratado el

asunto para el que se instaló la presente sesión, el Presidente concede un receso de una hora, para la redacción del acta respectiva.- Transcurrido el receso, el Presidente de la compañía reinstala la sesión y la Secretaria de la junta, lee en alta voz, el texto del acta que antecede, el mismo que es aprobado por unanimidad, por los accionistas presentes, que son los mismos que estaban presentes al iniciarse la sesión. Y con lo que el Presidente clausura la junta general, a las once y veinte minutos de la mañana, suscribiendo, esta acta, en unidad de acto con los demás accionistas y con la suscrita Gerente Secretaria de la junta general, que certifica.-

(firmado) Angel Duarte Pesantes, Presidente.- (firmado) Doctor Angel Duarte Valverde.- (firmado) Priscila Duarte Pesantes.- (firmado) Nelly Ollague de Vallarino.- (firmado) Graciela Pesantes de Duarte.- Gerente- Secretaria de la Junta General.- Certifico, que el texto del acta que antecede, es fiel copia del acta que figura en el libro de actas de la compañía anónima " INMOBILIARIA URDAGARM COMPAÑIA ANONIMA", a mi cargo y al que me remito en caso necesario.- Guayaquil, dos de Enero de mil novecientos ochenta y ocho.- (firmado) Graciela Pesantes de Duarte.- Gerente- Secretaria de la Junta General ". =====N O M B R A M I E N T O : " Guayaquil, treinta de Septiembre de mil novecientos ochenta y seis.- Señor ANGEL DUARTE PESANTES, Ciudad.- Comunico a usted que, la junta general extraordinaria de accionistas de la compañía anónima " INMOBILIARIA URDAGARM COMPAÑIA ANONIMA", en sesión celebrada el día de hoy, reeligió a usted como Presidente de la misma.- Con arreglo al Estatuto de la Compañía, corresponde a usted la representación legal de la

Ab. Eusebio S. Ramirez B.
 Gerente- Secretaria de la Junta General
 GUAYAQUIL

1 misma; y el tiempo de duración de sus funciones, es el de
2 tres años.- La compañía anónima " INMOBILIARIA URDAGARM COMPAÑIA
3 ANONIMA", fue constituida por escritura pública, que autorizó
4 el Notario Público de Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, el
5 día doce de Enero de mil novecientos setenta; inscrita en
6 el Registro Mercantil de Guayaquil, el día veintiuno de Fe-
7 brero de mil novecientos setenta.- Posteriormente, se reformaron
8 sus Estatutos, por escritura pública que autorizó el Doctor
9 Alberto Bobadilla Nivelá, Notario Público de Guayaquil, el día
10 veintidos de Junio de mil novecientos setenta y ocho; inscrita
11 en el Registro Mercantil de Guayaquil, el día treinta y uno
12 de Enero de mil novecientos setenta y nueve; aumentando su
13 capital a UN MILLON DE SUCRES.= Atentamente, (firmado) Graciela
14 Pesantes de Duarte, Gerente.- Razón: Acepto, en esta fecha, el
15 cargo de Presidente de la compañía anónima " INMOBILIARIA URDA-
16 GARM COMPAÑIA ANONIMA", Guayaquil, treinta de Septiembre de
17 mil novecientos ochenta y seis.- (firmado) Angel Duarte Pesantes.
18 Queda inscrito este nombramiento de fojas doscientos treinta y
19 dos a doscientos treinta y tres, número treinta y nueve del
20 Registro Mercantil y anotado bajo el número sesenta y seis del
21 Repertorio.- Archivándose los comprobantes de Registro y Defensa
22 Nacional.- Guayaquil, cinco de Enero de mil novecientos ochenta
23 y siete.- Ed Registrador Mercantil.- (firmado) Abogado Héctor Mi-
24 guel Alcívar Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.
25 (hay un sello) ".====SON COPIAS.==== El otorgante aprueba y ra-
26 tifica en todas sus partes el contenido íntegro del presente
27 instrumento, dejándolo elevado a escritura pública para que
28 surta sus efectos legales.- La cuantía de esta escritura está

1 contenida en la minuta inserta; hallándose exonerada del pago
 2 de impuestos según Decreto Supremo número setecientos treinta y
 3 tres de veintidos de Agosto de mil novecientos setenta y cinco,
 4 publicado en el Registro Oficial número ochocientos setenta y
 5 ocho, de veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta y
 6 cinco.- LEIDA esta escritura de principio a fin, por mí el
 7 Notario, en alta voz al otorgante, éste la aprobó en todas sus
 8 partes y firma en unidad de acto y conmigo.- DOY FE.- LO
 9 ENMENDADO. VALE. -

10 *[Handwritten signature]*

11
 12
 13 *[Handwritten signature]*

14 Angel Duarte Pesantes

15 C.C 0908976802

16 C.T. 12-1868

17 C.V. 083-070

18 RUC.: 0990120277001

19 El Notario,

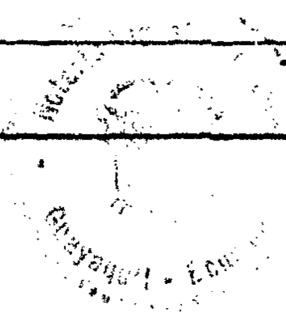
20 *[Handwritten signature]*

21 Ab. Eugenio S. Ramirez Bohorques

22
 23 Se otorgó ante mí, en fe de ello confie-

24 ro esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, en seis fojas fútiles que
 25 rubrico, sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a quince de Diciem-
 26 bre de mil novecientos ochenta y ocho.

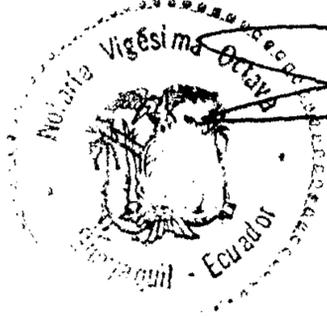
27 *[Handwritten signature]*
 28 Ab. Eugenio S. Ramirez B.
 NOTARIO EJECUTIVO COSTA
 GUAYAQUIL



1

Z O N : AL margen de esta matriz que contiene la escritura -
de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía
" INMOBILIARIA URDAGARM COMPAÑIA ANONIMA ", de que ha sido apro-
bado el Aumento y Reforma de Estatutos de la antes mencionada -
escritura, mediante Resolución Número 89-2-1-1-00714, de fecha
3 de Marzo de 1.989, dictada por la Superintendencia de Compañías,
en esta fecha .-----

Guayaquil, a 14 de Marzo de 1.989



[Handwritten Signature]
Abg. Eugenio S. Ramirez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

DOY FE: Que al margen de la matriz del 12 de Enero de 1970
tomé nota de la aprobación del contenido de la presente.-
Guayaquil, a 16 de Marzo de 1989.-

[Handwritten Signature]
NOTARIO



CERTIFICO: que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordena-
do en la Resolución Número 89-2-1-1-00714, dictada el 3 de Mar-
zo de 1.989, por el SUBINTENDENTE DE DERECHO SOCIETARIO DE LA
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, queda inscrito esta Es-
critura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA
DE ESTATUTOS de la Compañía Denominada INMOBILIARIA URDA

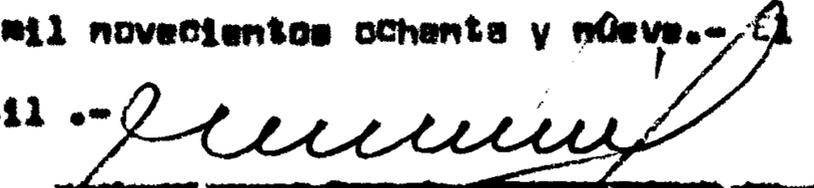
I

17.378 a 17.389, NÚ

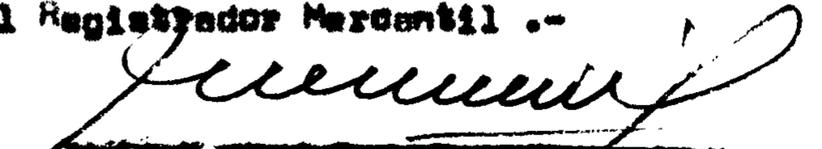
GARM COMPANIA ANONIMA, de fojas 17.378 a 17.389, NÚ
mero 4.768 del Registro Mercantil y anotada bajo el nú
mero 6.749 del Repertorio.- Guayaquil, Abril veintiocho
de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mer
cantil.-


AD. NÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cónsulo Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, se tomó nota de la Escritu
ra que antecede a fojas 1.774 del Registro Mercantil de -
1.970; y, 7.640 del mismo Registro de 1.979, al margen de
las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Abril veintio
cho de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador
Mercantil .-


AD. NÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cónsulo Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivado el Certifi
cado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil,
correspondiente a la Compañía INMOBILIARIA URDAGARM COMPA
NIA ANONIMA .- Guayaquil, Abril veintiocho de mil novecien
tos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil .-


AD. NÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cónsulo Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia su
téntica de esta Escritura, en cumplimiento de lo dispuesto
en el Decreto 733, dictado por el señor Presidente de la Re
pública el 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Ofi
cial Nº 878 del 29 de Agosto de 1975.- Guayaquil, Abril veintio
cho de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercan
til.-


AD. NÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cónsulo Guayaquil

