

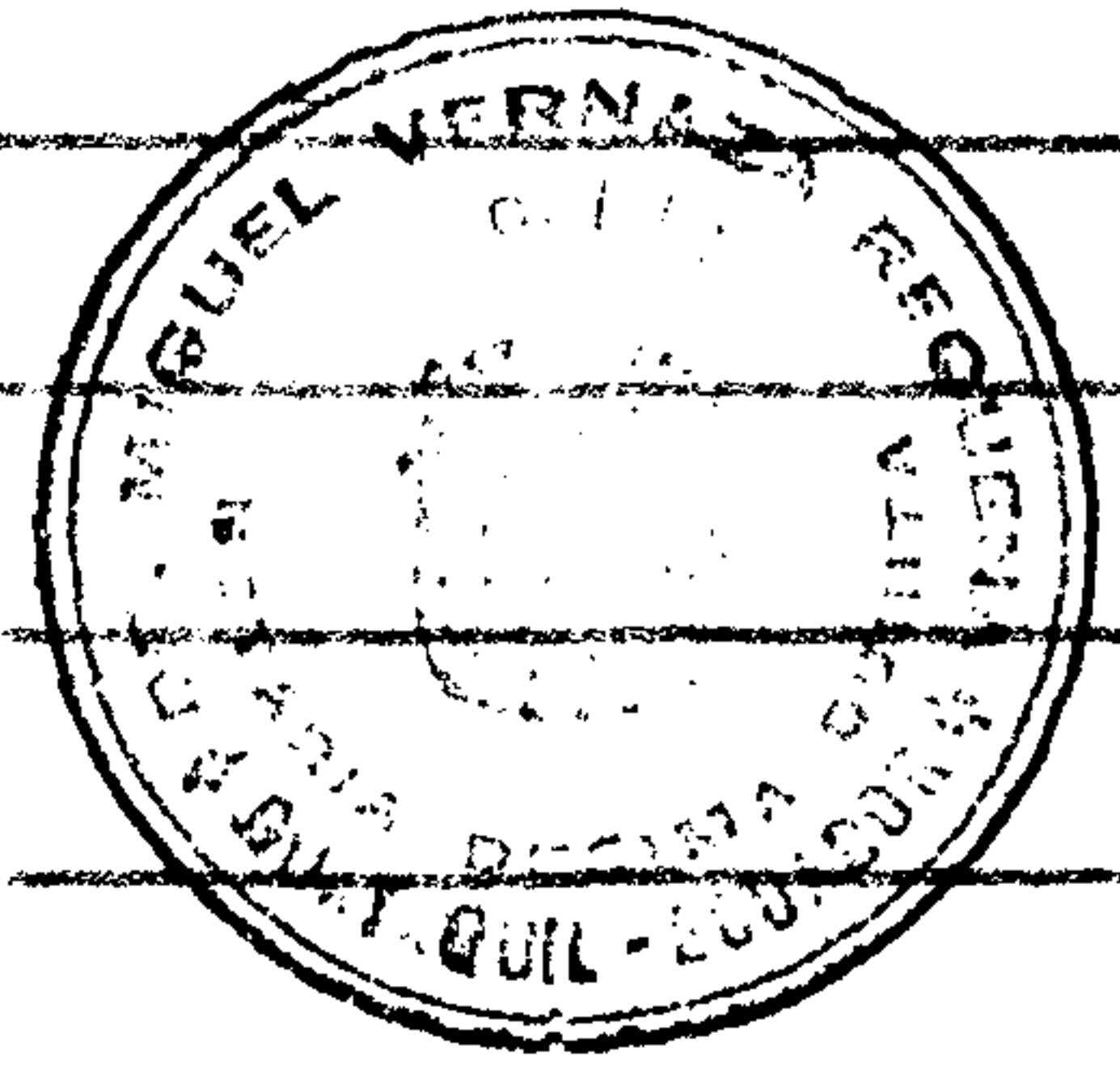
I
02

DR. MIGUEL VERNAZA R.
ABOGADO
GUAYAQUIL

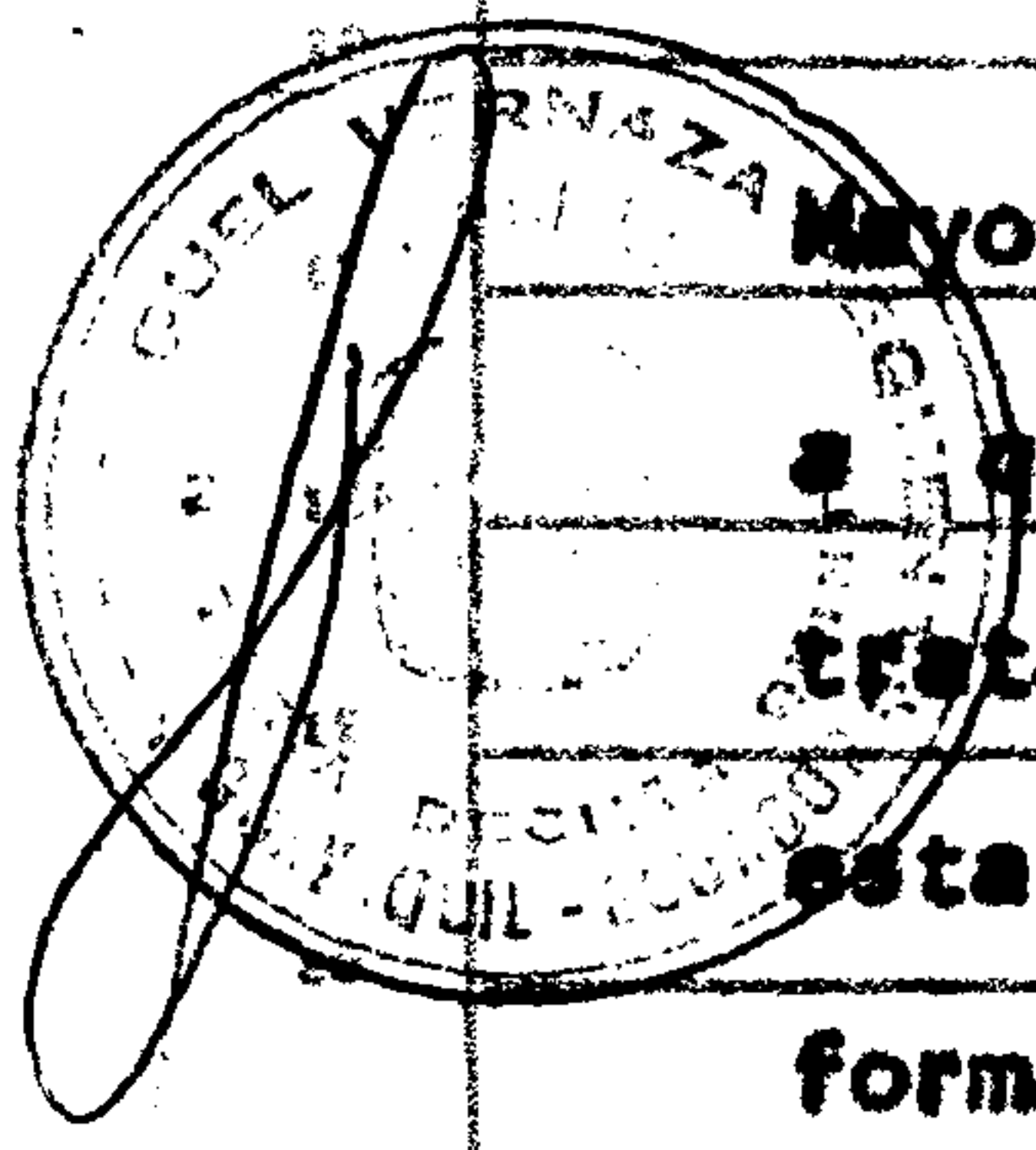
E S C R I T U R A

**AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DE ESTATUTOS**

**DE LA COMPAÑIA ANO-
NIMA "IMPOSAC INMOBI-
LIARIA POPULAR SOCIE-
DAD ANONIMA CIVIL".--
CUANTIA: S/ 100.000,00.-**



En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los treinta y un días del mes de Agosto de mil novecientos setenta y siete, ante mí, doctor Miguel Vernaza Reguena, Abogado, Notario Titular Décimo Quinto de este Cantón: Comparecen: El Señor Carlos Armando Romero Rodas, en su calidad de Presidente de la Compañía "IMPOSAC INMOBILIARIA POPULAR SOCIEDAD ANONIMA CIVIL", según Nombramiento que se copia como documento habilitante, ecuatoriano, Radiodifusor, divorciado.

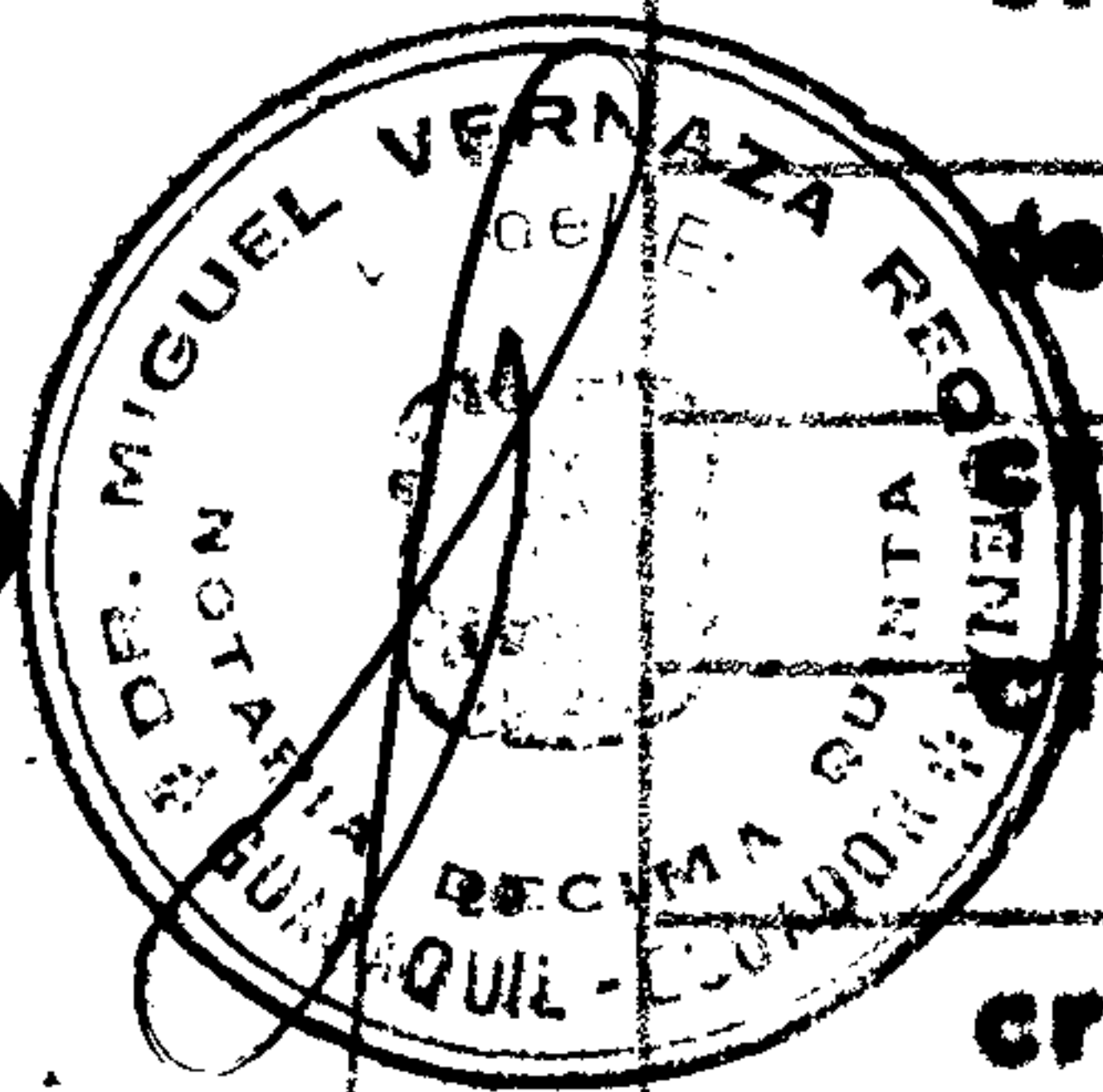


Mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, a quien de conocer doy fé, capaz para obligarse y contratar, el mismo que comparece a la celebración de esta Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, sobre cuya naturaleza y resultados está bien instruido, y a la que procede de una manera libre y espontánea, y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:-- S E Ñ O R N O-
T A R I O:--En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una por la que conste el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE La Compañía Anónima "IMPOSAC INMOBILIARIA POPULAR SO-

I

CIEDAD ANONIMA CIVIL", al tenor de las siguientes cláusulas: **P R I M E R A: I N T E R V I N I E N T E S.-** Comparece al otorgamiento de esta escritura pública el Señor Armando Romero Rodas, Presidente de la Compañía "IMPOSAC INMOBILIARIA POPULAR SOCIEDAD ANONIMA CIVIL", en su calidad de representante legal de la misma, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas que se reunió el día cinco de Julio de mil novecientos setenta y siete.- **S E G U N D A: A N T E C E D E N T E S.-** Por escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil, a los seis días del mes de Marzo de mil novecientos setenta, ante el Notario Público Segundo del Cantón Doctor Jorge Jara Grau, se constituyó la Compañía anónima denominada "IMPOSAC INMOBILIARIA POPULAR SOCIEDAD ANONIMA CIVIL". Tal escritura fué inscrita en el registro mercantil del mismo Cantón el día veintiuno de Mayo de mil novecientos setenta.- **T E R C E R A.- O B J E T O.-** La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Anónima "IMPOSAC INMOBILIARIA POPULAR SOCIEDAD ANONIMA CIVIL", reunida el día martes cinco de Julio de mil novecientos setenta y siete resolvió, con el voto unánime de todos los accionistas presentes, aumentar el capital de la Compañía en cien mil sucres; esto es, de cuatrocientos mil sucres a quinientos mil sucres, mediante la emisión de doscientas nuevas acciones ordinarias no-

minutivos de quinientos sucres cada una. Como conse-
cuencia del aumento de capital acordado, se reforma
el artículo Sexto y el artículo Séptimo de los esta-
tutos sociales, los mismos que en adelante dirán: "AR-
TICULO SEXTO.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social de
la Compañía es de quinientos mil sucres, dividido
en un mil acciones ordinarias nominativas de quinien-
tos sucres cada una, numeradas del cero cero cero uno
al mil". "ARTICULO SEPTIMO.- ACCIONES Y SU EMISION.-
Los títulos podrán contener varias acciones y serán
suscritos por el presidente y por el gerente de la
sociedad compañía".- C U A R T A.- S U S C R I P -
C I O N Y P A G O D E L A S N U E V A S A C -
C I O N E S.- El aumento de capital aprobado se lo rea-
liza mediante compensación de créditos que los ac-
cionistas mantienen con la Compañía, por así perm-
tirlo el artículo ciento noventa y seis numerado dos)
de la Ley de Compañías. Las nuevas acciones serán sus-
critas por los accionistas en proporción a las ac-
ciones que posean. Esto es, Armando Romero Rodas sus-
cribe ciento cincuenta acciones ordinarias nominativas
de quinientos sucres cada una; Julio César Guerrero
de Lucca suscribe treinta acciones ordinarias nomina-
tivas de quinientos sucres cada una; Cherny Marahat
Déger Abifandi suscribe diez acciones ordinarias no-
minativas de quinientos sucres cada una; Juan Romo-
ro Eguiguren suscribe cinco acciones ordinarias no-
minativas de quinientos sucres cada una; Rafael Co-



I
Ilo Serrano suscribe cinco acciones ordinarias nomi-
nativas de un mil sucres cada una. Las nuevas ac-
ciones suscritas por los accionistas serán pagadas
en su totalidad por compensación del crédito que e-
llos mantienen con la Compañía hasta por una suma
igual al valor de las acciones que hayan suscrito.
Todos los suscriptores son de nacionalidad ecuatoria-

na.- Q U I N T A D E C L A R A C I O N .- De acuerdo
a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria
de Accionistas de la Compañía "IMPOSAC INMOBILIARIA
POPULAR SOCIEDAD ANONIMA CIVIL" que representa, el
compareciente declara aumentado el capital social de

la Compañía en cien mil sucres, esto es, de cuatro-
cientos mil sucres a quinientos mil sucres y re-
formado el estatutos social en los términos constan-

tes en la cláusula tercera que antecede.- S E X -
T A : D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S . -

Como documentos habilitantes, insértese en la presente
escritura el nombramiento que acredita la calidad
de Presidente y representante legal del Señor Armando
Romero Rodas y copia del Acta de Junta General de
Accionistas del cinco de Julio de mil novecientos
setenta y siete.- Agregue usted, Señor Notario, las

solennidades necesarias para la completa validez y
firmeza de la presente escritura.- (Firma).- Iván Cas-
tro Patiño.- IVAN CASTRO PATIÑO.- A B O G A D O .- Regis-
tro número.- Mil doscientos noventa y cinco.- HASTA
AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLI-

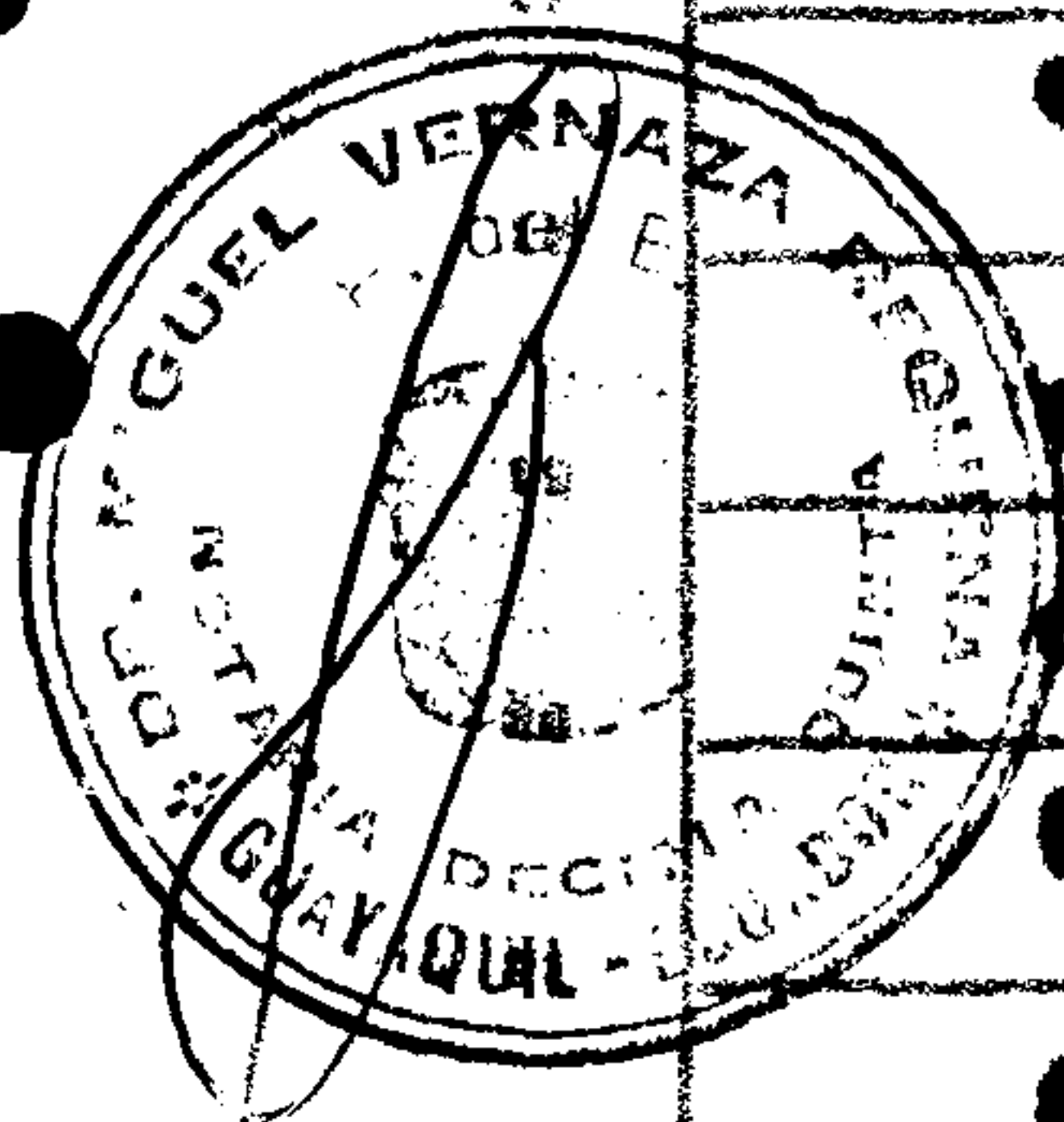
1

CA.- DOCUMENTOS HABILITANTES.-

NOMBRAMIENTO.-Guayaquil, cuatro de Julio de mil novecientos sesenta y siete.- Señor Don Armando Ro-

mero Rodas. Ciudad. Estimado señor: Cumplo con llevar a su conocimiento que la Junta General de Accionistas de la Compañía Anónima IMPOSAC "INMOBILIARIA POPULAR SOCIEDAD ANONIMA CIVIL", reunida el día de hoy, tuvo a bien reelegirlo a Usted. PRESIDENTE de la Compañía por el período de CINCO AÑOS. De acuerdo con el Artículo Vigésimo Tercero de los Estatutos de la Sociedad que constan en la escritura de Constitución, celebrada en esta ciudad el día viernes seis de Marzo de mil novecientos sesenta, ante el Notario Público Doctor Jorge Jara G. inscrita en el Registro Mercantil el día veinte de Mayo de ese mismo año, tendrá Usted la representación legal, judicial y extrajudicial de nuestra sociedad cuando subroga al Gerente en caso de falta, impedimento o renuncia de éste. Particular que le comunico deseándole éxito en el ejercicio del cargo. De usted muy atentamente.- (firma).- Charney Dager.- CHARNEY M. DAGER ABIFANDI, GERENTE.-

Acepto el cargo de PRESIDENTE para el que he sido nombrado. Guayaquil, cuatro de Julio de mil novecientos sesenta y siete.- (firma ilegible).- ARMANDO ROMERO RODAS.- CERTIFICO Que con fecha de hoy queda inscrito este Nombramiento a fojas dieciocho mil ochocientos sesenta y cuatro, número cuatro mil doscientos seis del Registro Mercantil y anotado bajo el número



veinte y tres mil seiscientos veintiocho del Repertorio.- Guayaquil, Agosto veinte y tres de mil nove-

cientos setenta y siete.- El Registrador Mercantil.-

(firma ilegible)... ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRA-

DE, Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- Hay un

sello del Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.-

COPIA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA

COMPAÑIA IMPOSAC "INMOBILIARIA POPULAR SOCIEDAD ANONI-

MA CIVIL: En la ciudad de Guayaquil, República del

Ecuador, a las cinco de la tarde del día de hoy,

martes cinco de Julio de mil novecientos setenta

y siete, en el local social de IMPOSAC ubicado en Lu-

que número mil cuatrocientos siete y José de Antepa-

ra, se reunieron los señores Armando Romero Rodas,

Julio Cesar Guerrero de Lucca, Charny Marahet Déger

Abifandi, Juan Romero Eguiguren, Rafael Coello Serrano,

con el objeto de constituirse en Junta General de

Accionistas de INMOBILIARIA POPULAR ANONIMA CIVIL IM-

POSAC, para tratar sobre el financiamiento de las

pérdidas del ejercicio de mil novecientos setenta y

siete y, sobre el aumento de capital de la Compa-

ñia.- Preside la reunión el Presidente de la Compa-

ñia Señor Carlos Armando Romero Rodas. Actúa como Se-

cretario el Gerente el Señor Charny Déger Abifandi.

Toma la palabra el Señor Gerente y manifiesta que

se han depositado en secretaría los Títulos de Ac-

ciones con los que han concurrido sus propietarios

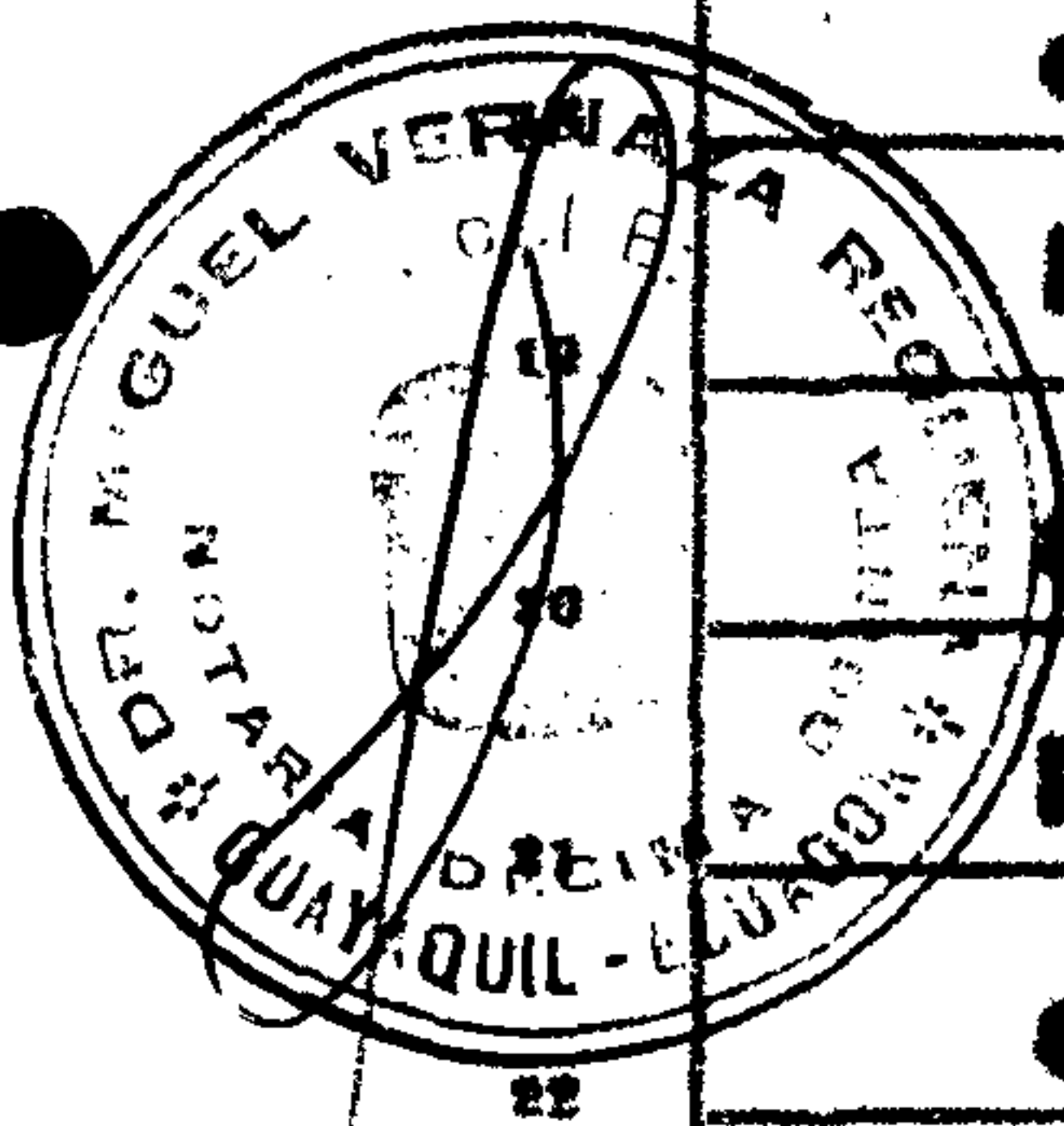
a esta reunión de la cual se ha levantado el Acta



DR. MIGUEL VERNAZA R.
Perito Décimo Quinto
GUAYAQUIL

03

correspondiente conforme ordena la Ley, y que son los siguientes: Armando Romero Rodas, treinta acciones; Julio César Guerrero de Lucca, seis acciones; Channy Marshat Dégar Abifandi, dos acciones; Juan Romero Eguiguren, una acción; Rafael Coello Serrano, una acción. Todas las acciones son ordinarias y nominativas y de diez mil sucres cada una. Se constata que están presentes todos los accionistas y representado el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la Compañía.- En virtud de que existe el quórum de Ley y de que los accionistas han manifestado unánimemente su voluntad de constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas para tratar sobre el financiamiento de las pérdidas del ejercicio de mil novecientos setenta y seis y sobre el aumento de capital de la Compañía, el presidente declara legalmente instalada la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA POPULAR SOCIEDAD ANONIMA CIVIL IMPOSAC.- Se empieza a tratar el primer punto del orden del día. Toma la palabra el Señor Gerente y manifiesta que el ejercicio de mil novecientos setenta y seis ha dado como resultado una pérdida de Trescientos diecisiete mil ciento noventa y siete sucres, setenta y cuatro centavos y que, es conveniente para la Compañía elaborar un plan de financiamiento de las mismas. Luego de algunas deliberaciones, los accionistas, por unanimidad, asumir la pérdida de trescientos



1
2 siete mil ciento noventa y siete sucres, setenta y
3 cuatro centavos y repartirla proporcionalmente al va-
4 lor de sus acciones, tomando el valor de la Cuenta
5 Corriente-Accionistas. Es decir que la Cuenta Corrien-
6 te-Accionistas de la Compañía, será debitada en los
7 siguientes valores: CUENTA CORRIENTE-ACCIONISTAS.-
8 Armando Romero Rodas Doscientos treinta y siete mil
9 ochocientos noventa y ocho sucres, treinta y dos cen-
10 tavos.- Julio Guerrero De Lucca Cuarenta y siete mil
11 quinientos setenta y nueve sucres, sesenta y seis cen-
12 tavos.- Cherny Dáger Abifandi Quince mil ochocientos
13 cincuenta y nueve sucres, ochenta y ocho centavos.-
14 Juan Romero Eguiguren Siete mil novecientos veinte
15 y nueve sucres, noventa y cuatro centavos.- Rafael Cos-
16 llo Serrano Siete mil novecientos veinte y nueve su-
17 cres, noventa y cuatro centavos.- Trescientos diecisiete
18 mil ciento noventa y siete sucres, setenta y cuatro
19 centavos.- Se pasa a tratar el segundo punto del or-
20 den del día. Toma la palabra el Señor Presidente y
21 manifiesta que, de acuerdo al Decreto Supremo Número
22 Seiscientos setenta y ocho publicado en el Registro O-
23 ficial número Ciento sesenta y uno del treinta y uno
24 de Agosto de mil novecientos setenta y seis y, por
25 convenir a los intereses de la Compañía, es neces-
26 rio elevar el capital social de la misma el que po-
27 drá realizarse por compensación de créditos por así
28 permitirlo el artículo ciento noventa y seis numeral
29 dos de la Ley de Compañías. Que en la actualidad la



E. MIGUEL VERNAZA R.
Notario Público Quinto
GUAYAQUIL

compañía mantiene saldos deudores en cuenta corriente

con los accionistas y son los siguientes: Armando Ro-
mero Rodas Novecientos veinte y cuatro mil ochocien-

tos nueve sucres, noventa y cinco centavos.- Julio Gu-

errero L. quince mil cuatrocientos veinte sucres, treinta

y cuatro centavos.- Charny Déger Cinco mil ciento

cuarenta sucres, doce centavos.- Juan Romero Dos mil

quinientos setenta sucres, seis centavos.- Rafael Con-

illo Dos mil quinientos setenta sucres, seis centavos.-

Que estos saldos o parte de ellos se podrían com-

pensar con la emisión de las nuevas acciones. Que

para ello es necesario el pronunciamiento al respec-

to de la Junta General, resolviendo el asunto por

mayoría de votos. Toma la palabra uno a uno los

señores accionistas y manifiestan que, de acordarse

el aumento de capital, están de acuerdo en suscribir

las nuevas acciones y pagarlas con sus créditos en

Cuenta Corriente. Luego de algunas deliberaciones, la

Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA POPULAR

SOCIEDAD ANONIMA CIVIL IMPOSAC, por unanimidad, toma

las resoluciones siguientes: Primero) Aumentar el ca-

pital social de la compañía en cien mil sucres para

llegar a un total de quinientos mil sucres, mediante

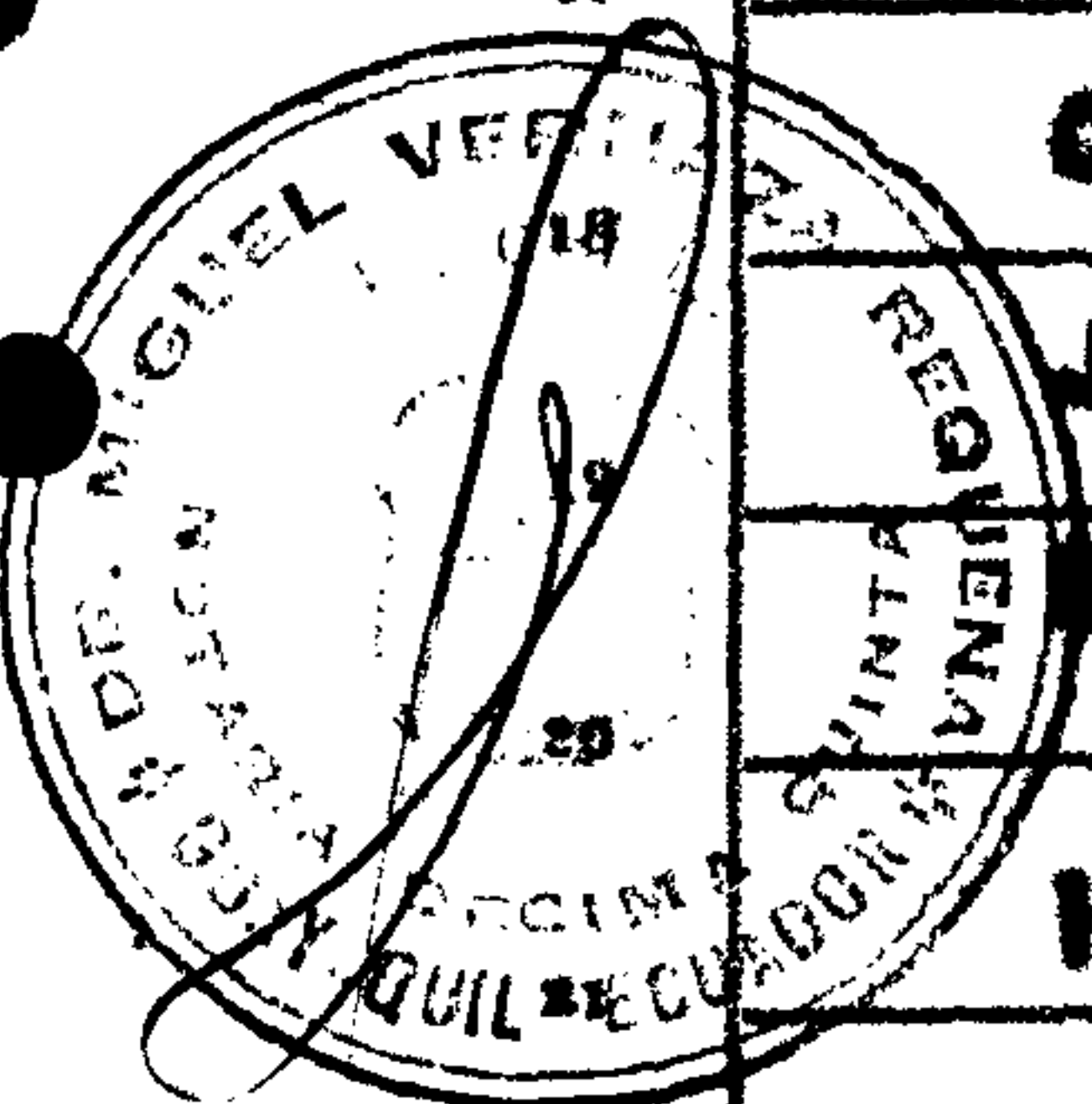
la emisión de doscientas nuevas acciones ordinarias

nominales de quinientos sucres cada una, las que se-

rán suscritas por los accionistas en proporción a

sus acciones. Esto es, Armando Romero Rodas suscribe

ciento cincuenta acciones, Julio César Guerrero de Lu-



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
29
30

eca, suscriba treinta acciones; Charny Marshat Déger A-
bifendi, suscriba diez acciones, Juan Romero Eguiguren,
suscriba cinco acciones; Rafael Coello Serrano suscriba
cinco acciones. Segundo) Las nuevas acciones suscritas
por los accionistas serán pagadas por compensación
del crédito que ellos mantienen con la Compañía has-
ta por una suma igual al valor de las acciones que
hayan suscrito.- Tercero) Anular los Titulos de Ac-
ciones conferidos por la Compañía hasta la fecha y
emitir nuevos titulos de acciones los que podrán con-
tener varias acciones de quinientos sucres cada una.
Cuarto) Reformar el artículo Sexto de los Estatutos
Sociales de manera que éste diga: "El capital social
de la Compañía es de quinientos mil sucres, dividi-
do en un mil acciones ordinarias nominativas de qui-
nientos sucres cada una, numerada del cero cero cero
uno al mil". Quinto) Reformar el artículo Séptimo de
los Estatutos Sociales de manera que éste diga: "Los
Titulos podrán contener varias acciones y serán sus-
critos por el presidente y por el Gerente de la so-
ciedad". Sexto) Facultar al Presidente para que eleve
a Escritura Pública lo resuelto en esta reunión y
efectúe todos los trámites legales para la completa
validez y vigencia de lo aquí acordado. Hablándose da-
do cumplimiento al orden del día, el Presidente solici-
ta unos minutos de receso para que se redacte el ac-
ta. Reinstalada la sesión con los mismos concurrentes,
se lee el Acta y se la aprueba por unanimidad sin

modificaciones, con lo que se dió por terminada la reunión. Para constancia firman todos los concurrentes.- 07

(firma ilegible).- Rafael Coello Serrano.- (firma).- Ju-

lio C. Guerrero.- JULIO C. GUERRERO DE LUCCA.- (fir-

ma).- Charny M. Déger A.- CHARNY M. DAGER ABIFANDI.-

(firma).- Juan Romero R.- JUAN ROMERO ROMIGUREN.-

(firma ilegible).- Armando Romero Rodas.- CERTIFICO: Que

la copia que antecede es fiel a su original, y

consta del Libro de Actas de IMPOSAC "INMOBILIARIA PO-

PULAR SOCIEDAD ANONIMA CIVIL", al que me remito en

caso necesario.- Guayaquil, cinco de Julio de mil no-

vecientos setenta y siete.- (firma).- Charny Déger A.-

CHARNY M. DAGER A.- GERENTE-SECRETARIO.- El otorgamien-

to de esta escritura, se encuentra exonerado de todo

gravamen tributario de conformidad con la Ley.- Leída

que fué esta escritura, de principio a fin, por mí

el Notario en alta voz, al otorgante, ésta la aprue-

ba en todas sus partes, se afirma, se ratifica y

firmo conmigo en unidad de esto.- DOY FE.- Enmendados:

las-de la tarde-concurrido.- Valen.- (firma ilegible).-

del Señor Armando Romero Rodas.- Cédula de Ciudadanía núme-

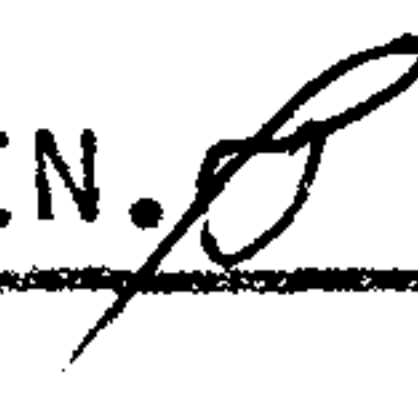
ro.- Cero nueve cero cero seis uno tres cuatro dos

tres.- Cédula Tributaria número.- Cero cero cero cinco

cinco cero.- Ante mí, (firmado).- Doctor Miguel Vernaza

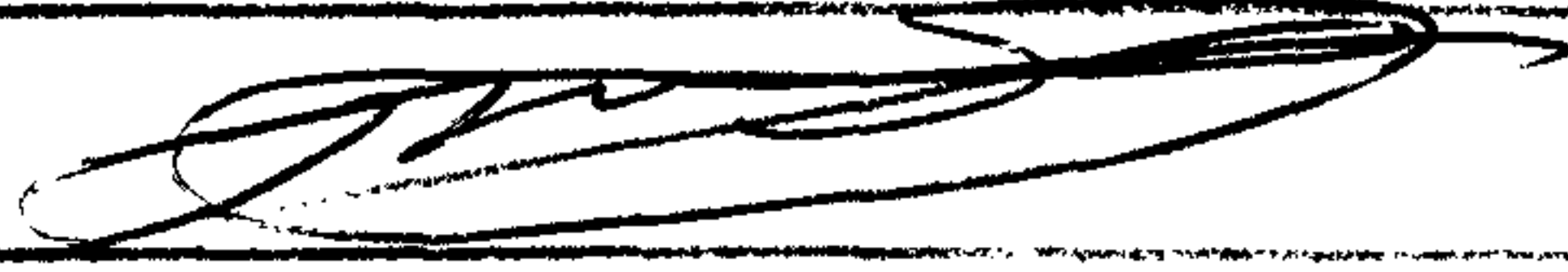
Requena, Notario.- Enmendados: las-de la tarde-concurri-

do.- Valen.- Enmendado: de doscientas.- Quinientos.- VA

LEN. 

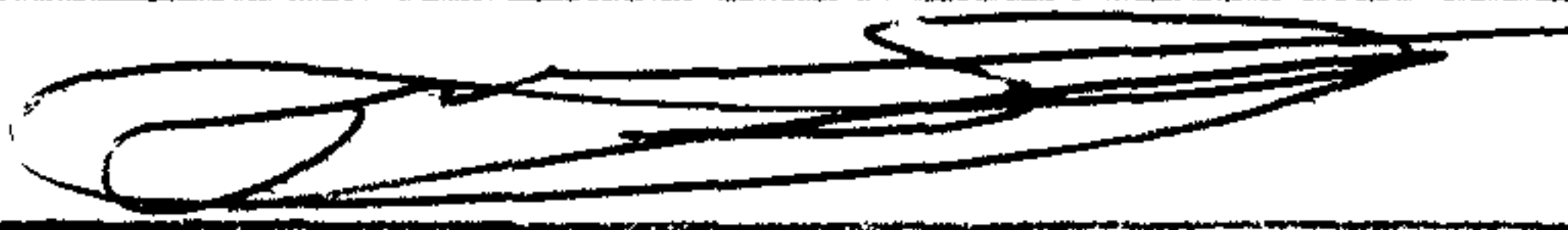
SE OTOR-

4



DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

DOY FE: Que se tomó nota al margen de la escritura de aumento de capital y reformas de Estatutos de "Imposac Inmobiliaria Popular Sociedad Anónima Civil, de la Resolución No. 9520 dictada por el Intendente de Compañías, el 4 de este mes, por la que le dá su aprobación.-- Guayaquil, 29 de enero de 1979.--



DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

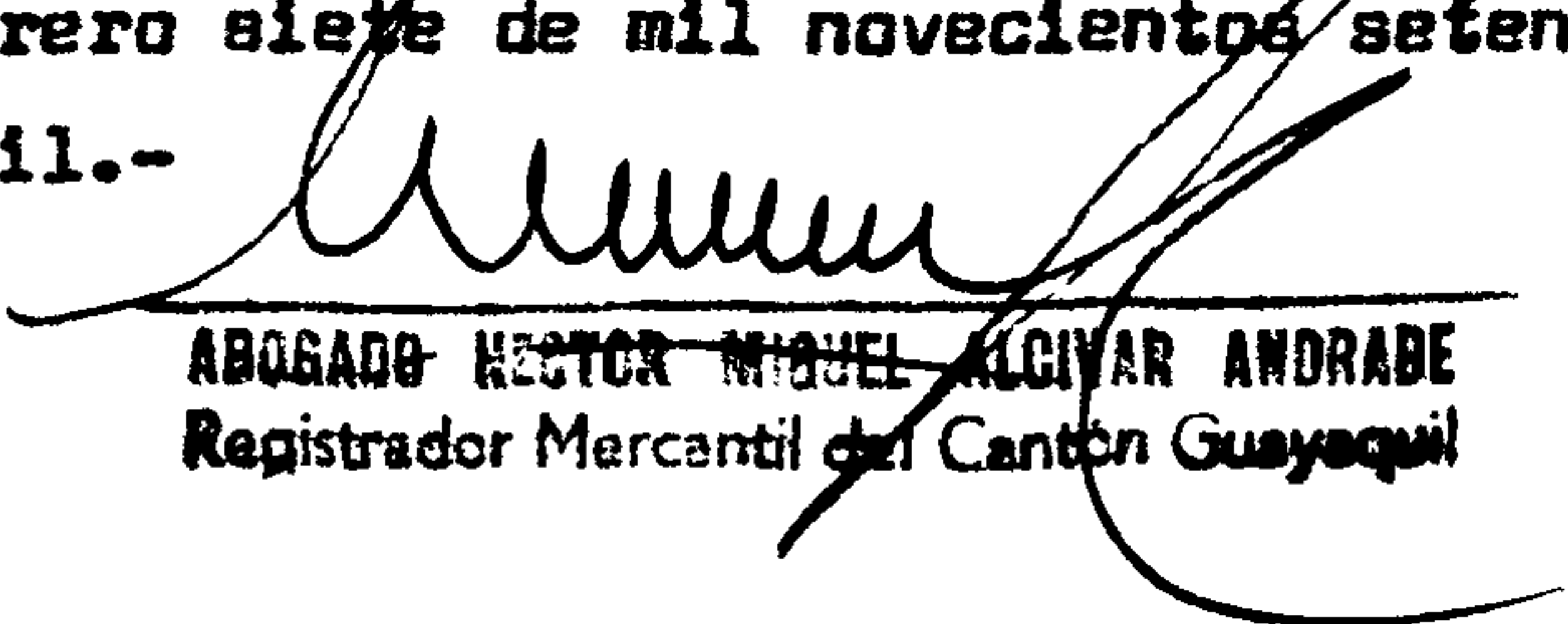
Certifico: Que en cumplimiento de la Resolución Nº 9.520, expedida el 4 de Enero de 1.979 por el Intendente de Compañías, hoy he inscrito esta escritura pública de fojas 3.147 a 3.159, número 624 del Registro Mercantil; y, anotada bajo el número 2.157 del Repertorio. - Guayaquil, Febrero siete de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.

ABOADO NESTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

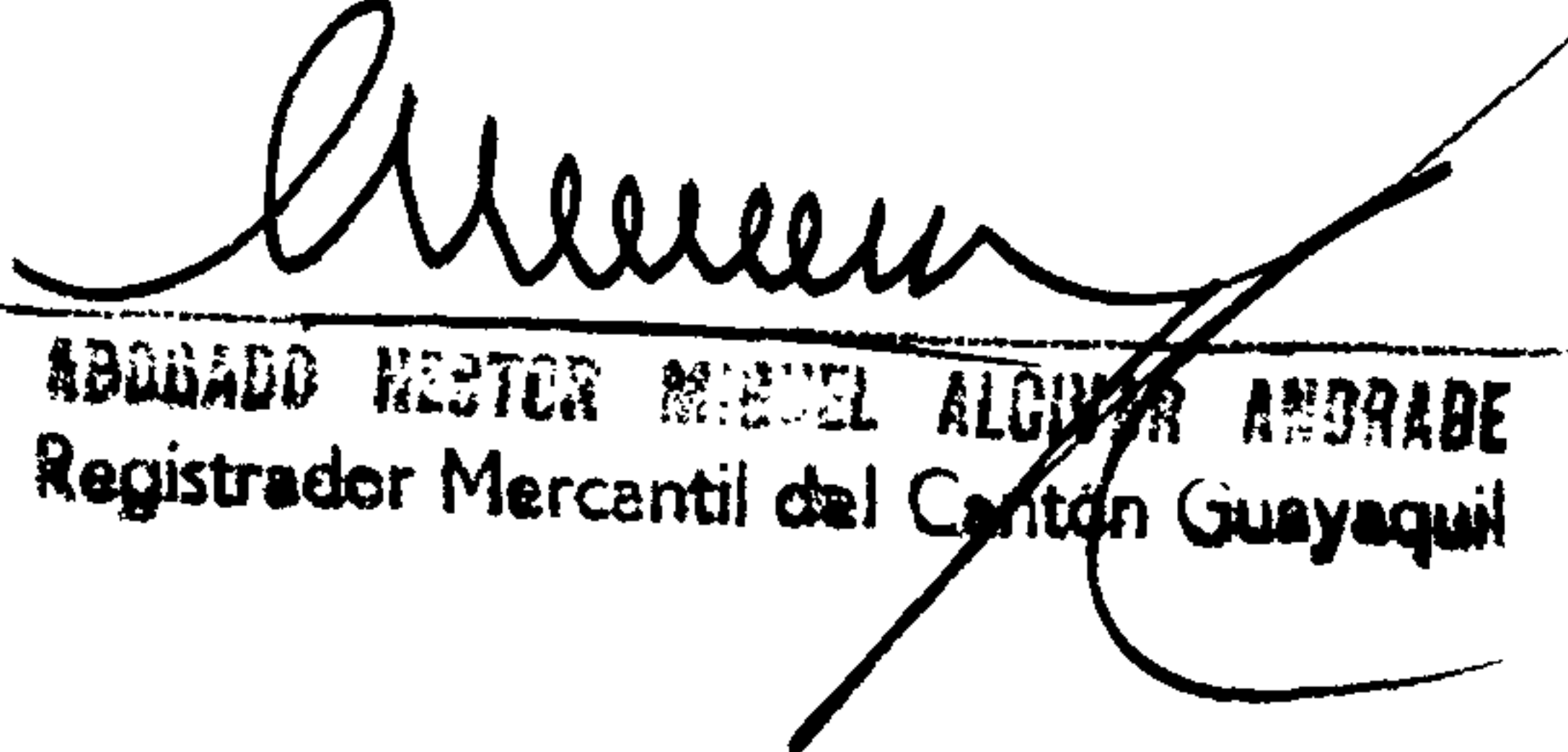
Св. 14

I

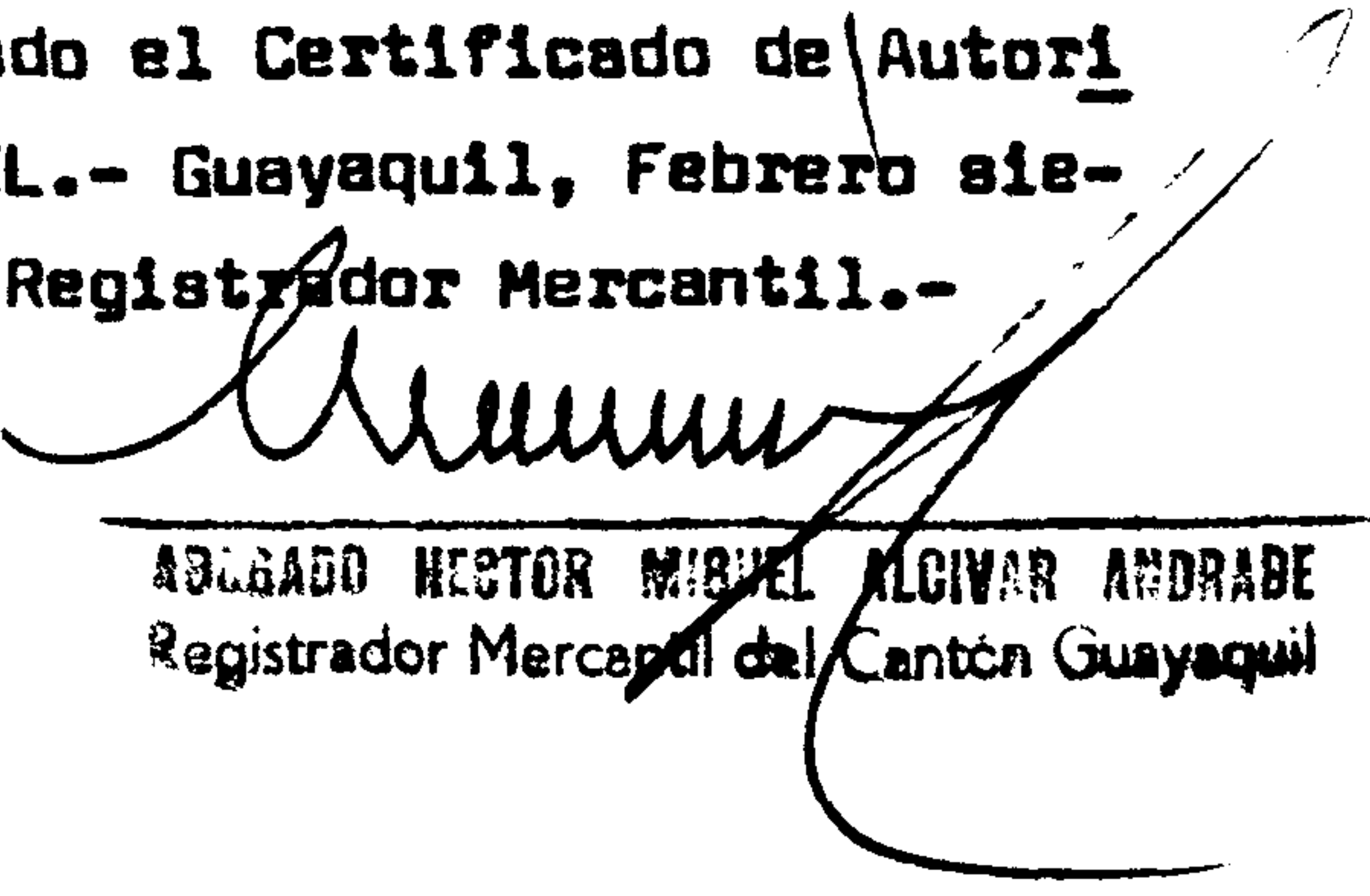
tífico: Que hoy se tomó nota de esta escritura a fojas 7.452 del Registro Mercantil de mil novecientos setenta; al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Febrero siete de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-


ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR 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, dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Febrero siete de mil novecientos setenta y nueve. El Registrador Mercantil.-


ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado el Certificado de Autorización de la CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL.- Guayaquil, Febrero siete de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-


ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



mó nota de esta escritura a fojas 7.452 del Registro Mercantil de mil novecientos setenta; al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Febrero siete de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.

[Signature]
ABOGADO NESTOR MIGUEL ALONSO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

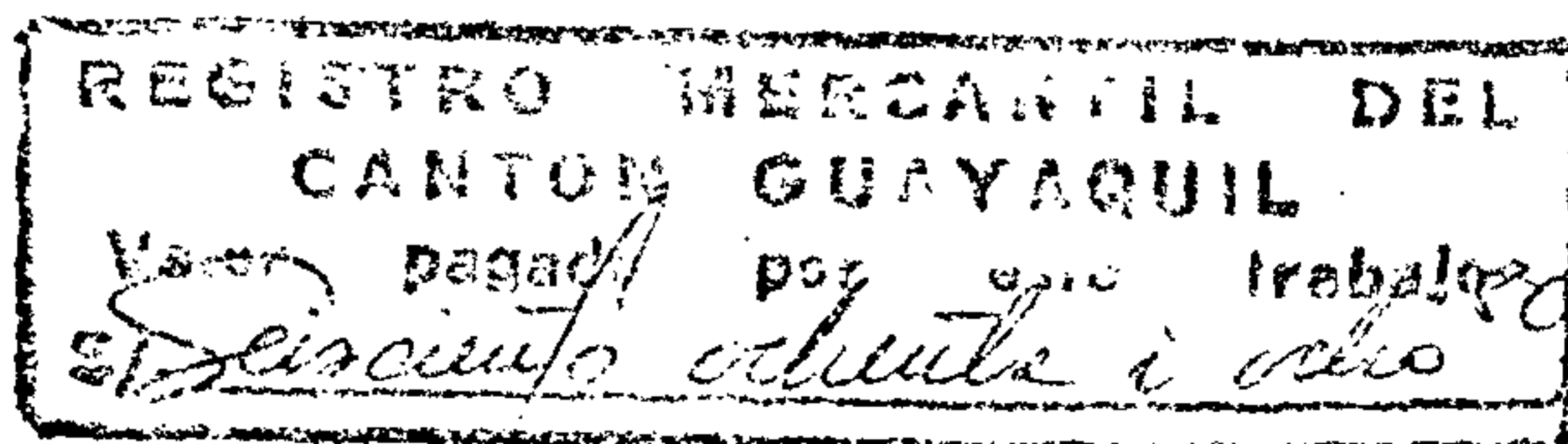
08

Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta 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 número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Febrero siete de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
ABOGADO NESTOR MIGUEL ALONSO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado el Certificado de Autorización de la CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL.- Guayaquil, Febrero siete de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
ABOGADO NESTOR MIGUEL ALONSO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



DOY FE: Que al margen de la matriz de fecha 6 de Marzo de 1.970, tomé nota de la resolución N° 9.520 de fecha 4 de Enero de 1.979, mediante la cual el señor Intendente de Compañías aprobó el aumento de capital y reforma de Estatutos contenidos en la presente.- Guayaquil, Febrero 15 de 1.979.-

[Signature]
NOTARIO

