



-1-

0000 02

N U M E R O :

AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DE ESTATUTOS
DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA EL
PORTEÑITO C.A. -----

C U A N T I A : AUMENTO : S/. 8'000.000,00.-----

CAPITAL SUSCRITO: S/. 10'000.000,00.-----

CAPITAL AUTORIZADO : S/. 20'000.000,00.---

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día siete de agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, abogado **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil, comparece : la señora **PATRICIA GARCIA ANDRADE**, quien declara ser ecuatoriana, casada, ejecutiva, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la compañía **INMOBILIARIA EL PORTEÑITO C.A.**, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta a la presente escritura pública, con el carácter de habilitante. -----

La compareciente es mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar a quien por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocer doy fe, la misma que comparece a celebrar esta escritura pública que contiene el **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS**, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruida, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así: -----

SEÑOR NOTARIO : En el Registro de escrituras públicas

a su cargo, sírvase autorizar una de aumento de capital y Reforma de Estatutos, que otorga la compañía INMOBILIARIA EL PORTENITO C.A., al tenor de las siguientes cláusulas y especificaciones siguientes :-

PRIMERA : INTERVINIENTE.- Concorre al otorgamiento de la presente escritura pública, la señora Patricia García Andrade, en calidad de Gerente y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA EL PORTENITO C.A., de conformidad con el nombramiento que se adjunta, el mismo que se encuentra debidamente inscrito. -----

SEGUNDA : ANTECEDENTES.- a) La Compañía INMOBILIARIA EL PORTENITO C.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada el veintiséis de octubre de mil novecientos setenta y dos ante la Notaría Séptima del Cantón Guayaquil, a cargo del Doctor Jorge Maldonado Rennella, que fue inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el veintiocho de noviembre de mil novecientos setenta y dos; b) Mediante escritura publica otorgada el diecisiete de febrero de mil novecientos ochenta y siete, ante la Notaría Undécima del Cantón Guayaquil, a cargo del Doctor Hugo Amir Guerrero Gallardo, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el trece de julio de mil novecientos ochenta y siete, se aumentó el capital social de la compañía a dos millones de sucres y se reforman los estatutos; c) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA EL PORTENITO C.A., celebrada el día veintiuno de junio de mil novecientos noventa y cinco, entre las resoluciones adoptadas, acuerdo reformar sus estatutos sociales y Aumentar el Capital Social a Ocho Millones de Sucres, de tal suerte que una vez perfeccionado el aumento de capital, la compañía puede girar con un capital Autorizado de VEINTE



~~XXXX~~
0030 33

-2-

MILLONES DE SUCRES y un capital suscrito de DIEZ MILLONES DE SUCRES. -----

3. EDUARDO FALQUEZ AYALA

T E R C E R A : DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos, la interviniente declara: a) Que el capital social de la compañía queda aumentado en Ocho millones de sucres, mediante la emisión de ocho mil acciones nominativas y ordinarias de un valor de un mil sucres cada una, de modo que en lo posterior la compañía girará con un capital Autorizado de VEINTE MILLONES DE SUCRES y un capital suscrito de DIEZ MILLONES DE SUCRES; b) Que el aumento de capital que suma Ocho millones de sucres, se realiza mediante la suscripción por parte de todos los accionistas haciendo uso de su derecho preferente en igual porcentaje al que tienen actualmente de la siguiente manera: Señora Elba Andrade Viora de García, por los derechos que representa de los menores Jaime, Carolina y Roxana García Albuja, suscribe seiscientos sesenta y siete acciones y paga en numerario la cantidad de Ciento sesenta y seis mil setecientos cincuenta sucres que equivale al veinticinco por ciento; Señor Jaime García Andrade suscribe seiscientos sesenta y seis acciones y paga en numerario la cantidad de Ciento sesenta y seis mil quinientos sucres que equivale al veinticinco por ciento; Teresa García Andrade suscribe un mil trescientas treinta y tres acciones y paga en numerario la cantidad de Trescientos treinta y tres mil doscientos cincuenta sucres que equivale al veinticinco por ciento; Patricia García Andrade, suscribe un mil trescientas treinta y tres acciones y paga en numerario la cantidad de Trescientos treinta y tres mil doscientos cincuenta sucres que equivale al veinticinco por ciento; Miriam García Andrade, suscribe un mil trescientas treinta y tres acciones y paga en numerario la cantidad de Trescientos treinta y tres mil doscientos

cincuenta sucres que equivale al veinticinco por ciento; Javier García Andrade, suscribe un mil trescientas treinta y tres acciones y paga en numerario la cantidad de Trescientos treinta y cinco mil doscientos cincuenta sucres que equivale al veinticinco por ciento; y, Juan Carlos García Andrade, suscribe un mil trescientas treinta y cinco acciones y paga en numerario la cantidad de Trescientos treinta y tres mil setecientos cincuenta sucres que equivale al veinticinco por ciento.

Todas las acciones son nominativas y ordinarias y tienen un valor de un mil sucres cada una; c) Que la diferencia del capital suscrito y no pagado será pagado en numerario en la caja de la compañía dentro de un plazo no mayor de dos años que se contarán a partir de la inscripción del presente acto societario en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil; d) Que por concepto de suscripción y pago de las nuevas acciones que se emiten en el presente aumento de capital, los Accionistas suscriptores, todos de nacionalidad ecuatoriana reciben a cambio la cantidad de Ocho mil acciones de valor de un mil sucres cada acción de conformidad a suscripción y pago descrita anteriormente; e) Que se reforma el artículo cuarto de los estatutos de la compañía, el mismo que una vez reformado dirá textualmente lo siguiente: ARTICULO CUARTO.- DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital Autorizado de la compañía es de VEINTE MILLONES DE SUCRES y el capital suscrito es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero cero cero uno (00001) al diez mil (10.000) inclusive. Los títulos de las acciones serán firmados por el Presidente y el Gerente de la compañía y cada título puede contener una o varias acciones. En lo que se refiere a la propiedad, pérdida y anulación de acciones regirán las disposiciones pertinentes de



0000 04

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPANIA INMOBILIARIA EL PORTENITO C.A., CELEBRADA EL DIA VEIN-
TIUNO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

En Guayaquil, a los veintiun dias del mes de Junio de mil novecientos noventa y cinco, a las trece horas en el local social ubicado en las calles Pedro Carbo mil veintitres y Colon, se reunieron los accionistas de la compañía INMOBILIARIA EL PORTENITO C.A., los señores: Sra Elba Andrade Vda. de Garcia, por los derechos que representa de los menores Jaime, Carolina y Roxana Garcia Albuja, propietarios de Ciento sesenta y seis acciones, Teresa Garcia Andrade, propietaria de trescientas treinta y tres acciones; Patricia Garcia Andrade, propietaria de Trescientas treinta y tres acciones; Miriam Garcia Andrade, propietaria de Trescientas treinta y tres acciones; Jaime Garcia Andrade, propietario de Ciento sesenta y siete acciones; Javier Garcia Andrade, propietario de Trescientas treinta y tres acciones; y, Juan Carlos Garcia Andrade, propietario de trescientas treinta y cinco acciones. Todas las acciones son nominativas y ordinarias de un mil sucres cada una. Preside la sesion la Presidente de la misma Sra Elba Andrade Vda. de Garcia, y actua de Secretario la Gerente de la compañía Sra Patricia Garcia Andrade. La secretaria procede a efectuar el correspondiente registro de accionistas presente en esta sesion, el mismo que queda autorizado con su firma y la del Presidente de la Junta, dejando expresa constancia de que el quorum se completo minutos antes de las trece horas. Los accionistas aceptan por unanimidad constituirse en Junta Universal de Accionistas de conformidad con lo establecido en los articulos ciento veintiuno y doscientos ochenta de la Ley de compañías y tambien por unanimidad deciden tratar los siguientes puntos del orden del dia: a) Decidir sobre el aumento de capital social, b) decidir sobre la reforma del articulo Cuarto referente al capital social de la compañía. El Presidente declara legalmente instalada esta Junta Extraordinaria de accionistas de la compañía y en relacion al primer punto del orden del dia manifiesta que de conformidad con las reformas vigentes a la Ley de compañías Publicadas en el Registro Oficial numero doscientos sesenta y seis de fecha septiembre primero de mil novecientos noventa y tres, existe la necesidad de aumentar el capital social de la compañía a un minimo de CINCO MILLONES DE SUCRES, caso contrario entraran en proceso de disolucion y liquidacion, es necesario que la Junta General resuelva sobre la conveniencia de Aumentar el Capital social, propone por lo tanto como mocion que se resuelva sobre la conveniencia de elevar el capital suscrito en la suma de OCHO MILLONES DE SUCRES (S/. 8'000.000,00) de manera que el capital suscrito sea de DIEZ MILLONES DE SUCRES (s/. 10'000.000,00) y el Capital Autorizado de VEINTE MILLONES DE SUCRES (20'000.000,00). Sugiere ademas que el aumento de capital se realice en numerario. La junta luego de algunas deliberaciones, decide por unanimidad: PRIMERO.- Elevar el capital suscrito de la compañía en la suma de OCHO MILLONES DE SUCRES, mediante la suscripcion de ocho mil acciones de un mil sucres cada una, y el Capital Autorizado a

VEINTE MILLONES DE SUCRES. SEGUNDO.- Aprobar la suscripción y pago de las acciones que se realiza, por todos los accionistas de la siguiente manera: La Sra. Elba Andrade Vda. de Garcia, por los derechos que representa de los menores Jaime, Carolina y Roxana Garcia Albuja, suscribe seiscientas sesenta y siete acciones, y paga la cantidad de ciento sesenta y seis mil setecientos cincuenta sucres que equivale al veinticinco por ciento; Jaime Garcia Andrade, suscribe seiscientas sesenta y seis acciones, y paga la cantidad de Ciento sesenta y seis mil quinientos que equivale al veinticinco por ciento; Teresa Garcia Andrade, suscribe un mil trescientas treinta y tres acciones, y paga la cantidad de Trescientos treinta y tres mil doscientos cincuenta sucres que equivale al veinticinco por ciento; Patricia Garcia Andrade, suscribe un mil trescientas treinta y tres acciones, y paga la cantidad de Trescientos treinta y tres mil doscientos cincuenta sucres que equivale al veinticinco por ciento; Miriam Garcia Andrade, suscribe un mil trescientas treinta y tres acciones, y paga la cantidad de Trescientos treinta y tres mil doscientos cincuenta sucres que equivale al veinticinco por ciento; Javier Garcia Andrade, suscribe un mil trescientas treinta y tres acciones, y paga la cantidad de Trescientos treinta y tres mil doscientos cincuenta sucres que equivale al veinticinco por ciento; y, Juan Carlos Garcia Andrade, suscribe un mil trescientas treinta y cinco acciones y paga la cantidad de Trescientos treinta y tres mil setecientos cincuenta sucres que equivale al veinticinco por ciento. todas las acciones son Ordinarias y nominativas y de un mil sucres cada una, las mismas que fueron pagadas en la caja de la compañía en un veinticinco por ciento o sea la cantidad de dos millones de sucres, la diferencia del capital suscrito sera pagado en la caja de la compañía dentro del plazo no mayor de dos años, que se contarán desde la inscripción de este acto Societario en el Registro Mercantil del canton Guayaquil.

La Junta entra a conocer el segundo punto del orden del dia. Para lo cual, manifiesta la Presidente que una vez aprobado el aumento de capital, existe la necesidad de reformar el articulo Cuarto de los estatutos, para lo cual se eleva a mocion el texto del articulo que una vez reformado dira textualmente lo siguiente: ARTICULO CUARTO.- DEL CAPITAL SOCIAL.- El Capital Autorizado de la compañía es de VIENTE MILLONES DE SUCRES y el capital Suscrito es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero cero cero uno (00001) al diez mil (10000) inclusive. Los titulos de las acciones seran firmados por el Presidente y el Gerente de la compañía y cada titulo puede contener una o varias acciones. En lo que se refiere a la propiedad, perdida y anulacion de acciones regiran las disposiciones pertinentes de la Ley de compañías.

La Junta General luego de discutir el articulo cuarto de los estatutos, lo aprueba por unanimidad, sin modificacion alguna y tambien por unanimidad resuelven autorizar a la Gerente de la compañía Sra Patricia Garcia Andrade, para que eleve a escritura Publica los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria de Accionista y realice los tramites necesarios para su



0000 05

perfeccionamientos.

No habiendo otro asunto de que tratar la Presidente concede un receso para la elaboracion del Acta y luego de reinstalada la sesion con los mismos asistentes y leida que esta fue a los presentes es aprobada por unanimidad sin modificacion alguna por los asistentes a la Junta General Extraordinaria, firmando para constancia, conjuntamente con la Presidente y Gerente Secretaria que certifica. f) Teresa Garcia Andrade.- f) Patricia Garcia Andrade.- f) Jaime Garcia Andrade.- f) Elba Andrade Vda. de Garcia.- f) Miriam Garcia Andrade.- f) Javier Garcia Andrade.- f) Juan Carlos Garcia Andrade.

CERTIFICO.- Que es copia igual a su original al cual me remitire en caso de ser necesario.

Patricia Garcia Andrade
PATRICIA GARCIA ANDRADE
SECRETARIA

1333 250.

Guayaquil, 11 de Septiembre de 1972

Señora. Pña.

PATRICIA GARCIA DE JIMENEZ

Ciudad

De mis consideraciones:

Cumpleme poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA EL PORTENITO C.A., celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelección a usted para el cargo de GERENTE por el periodo de DOS AÑOS.

En el ejercicio de tales funciones corresponde a usted la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la compañía, pudiendo suscribir a nombre de la misma, cualquier documento u obligación relativa al objeto social, sin necesidad de autorización alguna.

Sus atribuciones constan en la Escritura Pública de Constitución de la Compañía, autorizada el día 26 de Octubre de 1972, por el Notario, Dr. Jorge Montenegro Renella, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el día 28 de Noviembre de 1972

Atentamente,

Elba Andrade de Garcia
ELBA ANDRADE DE GARCIA
PRESIDENTE

RAZON DE ACEPTACION: En la presente fecha ACEPTO el cargo de Gerente de la compañía INMOBILIARIA EL PORTENITO C.A.

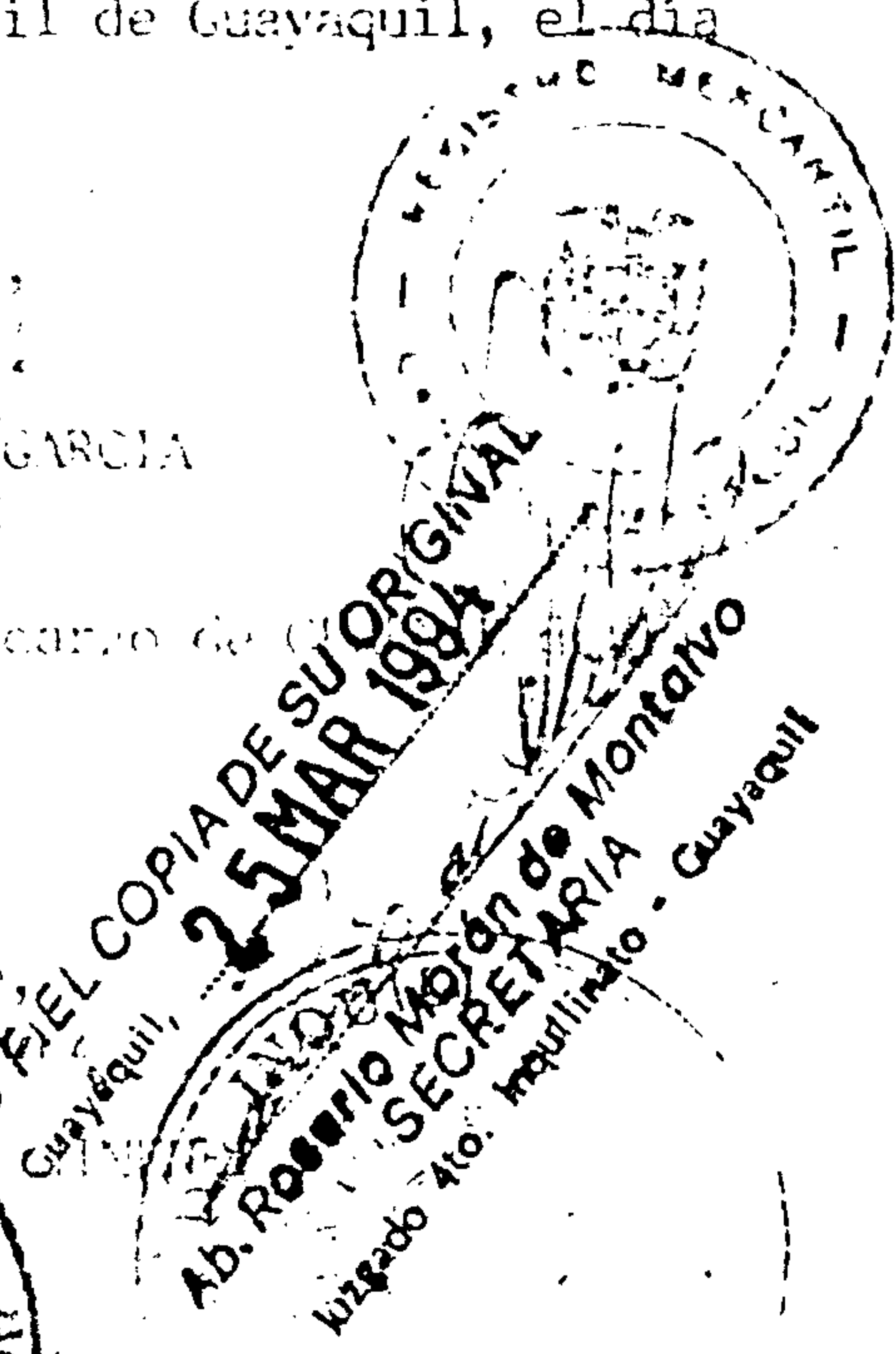
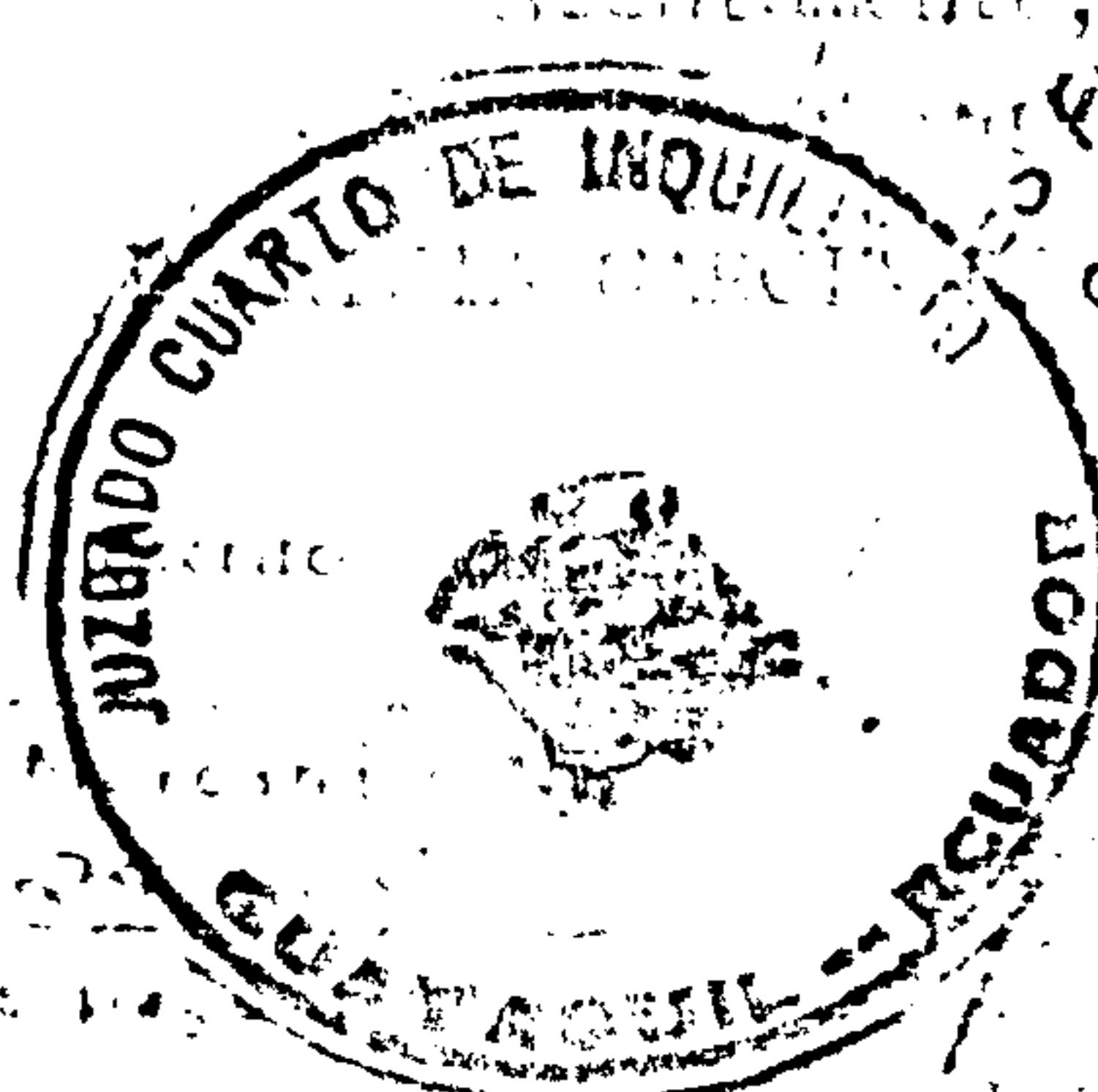
Guayaquil, 11 de Septiembre de 1972

Atentamente,

En la presente fecha queda
Nombramiento de *Gerente*
Firma (y) *Ab. Roberto Morán de Montalvo* Registro Mercantil
Nº *12-25* Renella No *22*
Le otorgan los Comprobantes de pago
respetivos.

Guayaquil, 11 de Septiembre de 1972

Ab. Roberto Morán de Montalvo
Ab. Roberto Morán de Montalvo
Firma (y) *Ab. Roberto Morán de Montalvo*





0000 56

-3-

la Ley de compañías.-----

B. EDUARDO FALQUEZ AYALA

C U A R T A : DECLARACION JURAMENTADA.- Yo, PATRICIA GARCIA ANDRADE, a nombre y en representación legal de la compañía INMOBILIARIA EL PORTEÑITO C.A., en mi calidad de Gerente, hago la siguiente declaración juramentada: Que el capital suscrito de la compañía INMOBILIARIA EL PORTEÑITO C.A., que se realiza mediante este instrumento, que asciende a la cantidad de OCHO MILLONES DE SUCRES, se encuentra integramente suscrito y pagado en un veinticinco por ciento por todos los accionistas de la compañía intervinientes en este acto societario.-----

Anteponga y agregue, usted señor Notario, las demás formalidades legales necesarias para la validez y perfeccionamiento de este instrumento. Firmado: Abogado JORGE FLORES GALARRAGA. Registro número dos mil cuatrocientos cuarenta.-----

Quedan agregados a la presente escritura pública: copia del nombramiento del representante legal de la compañía **INMOBILIARIA EL PORTEÑITO C.A.**; copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía antes nombrada.-----

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales, en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída, en alta voz, toda esta escritura pública, a la compareciente, ésta la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un solo acto.~

Por la Compañía INMOBILIARIA EL PORTEÑITO C.A.,

Patricia S. Andrade

PATRICIA GARCIA ANDRADE.

GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

C.C. 090525164-1

CERT.VOT. 031-094

R.U.C. 0990015244005

EL NOTARIO.

Eduardo Falquez Ayala

ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTE QUINTO TESTIMONIO, EN CINCO FOJAS UTILES, QUE SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.*6*



Eduardo Falquez Ayala

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



0000 07

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

DOY FE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo **SEGUNDO Y CUARTO**, de la Resolución No.95-2-1-1-0006659, de fecha **veinticuatro** de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la **APROBACION** del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía **INMOBILIARIA EL PORTEÑITO C.A.**-Guayaquil, Octubre 27 de 1.995. *h*



Eufal

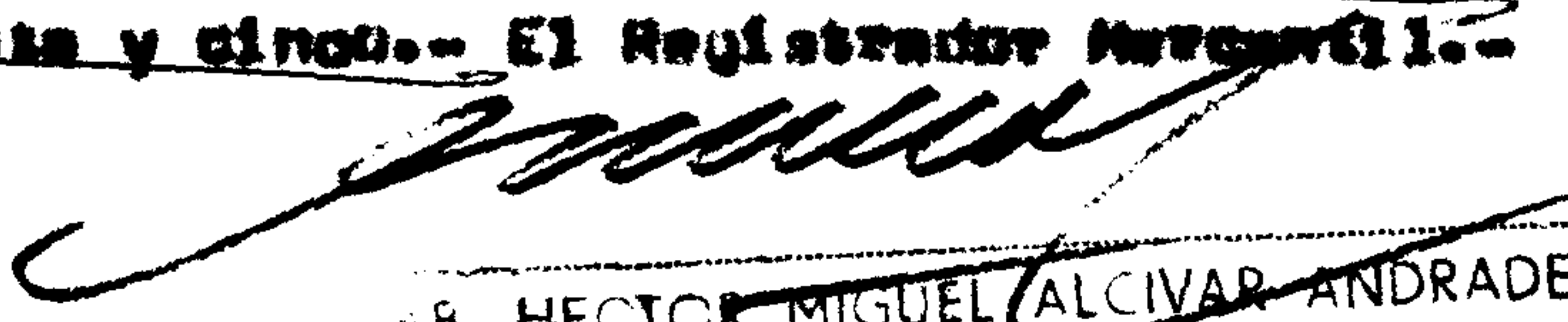
AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

Certifico que con fecha de hoy, y,

**En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 95- 2 -
1 - 1 - 0006659, dictada el 24 de Octubre de 1.995, por el In-
tendente Juridico de la Oficina de Guayaquil, fue inscrita esta
escritura pública, la misma que contiene la FIJACION DE CAPITAL
AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATU**

+

105 de INMOBILIARIA EL PEREÑITO G. A. , de fojas 62.223 a
62.235, número 19.895 del Registro Mercantil y anotada bajo el
número 39.914 del Repertorio.- Guayaquil, ocho de Noviembre de
mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

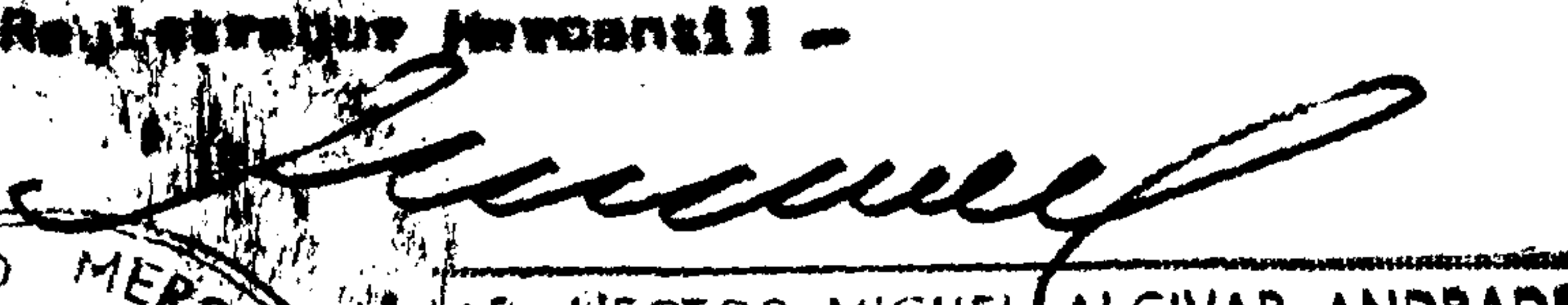

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia au-
téntica de la presente escritura pública, en cumplimiento del De-
creto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Pre-
sidente de la República, publicado en el Registro Oficial 4878
del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, ocho de Noviembre de mil
novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura
pública a foja 15.696 del Registro Mercantil de 1.972 ; 26.001
del Registro Mercantil de 1.987, al margen de las inscripciones
respectivas.- Guayaquil, ocho de Noviembre de mil novecientos no-
venta y cinco.- El Registrador Mercantil.-




AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil