

N U M E R O : 1.626/88.

00000002



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA  
DE ESTATUTO SOCIAL DE LA COM-  
PAÑIA "INMOBILIARIA FRATERNIDAD  
COMPAÑIA ANONIMA IFCA".

C U A N T I A : S/. 1'800.000,00.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia  
del Guayas, República del Ecuador, hoy diciembre dos  
de mil novecientos ochenta y ocho, ante mí,  
abogado EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA, Notario Séptimo  
del Cantón Guayaquil, comparece la compañía " INMO -  
BILIARIA FRATERNIDAD COMPAÑIA ANONIMA IFCA ", represen-  
tada por el señor JOSE ROSARIO BARCIA BRAVO, quien-  
declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, en su ca-  
lidad de GERENTE de la misma, conforme lo acredita  
con el nombramiento que se inserta en la presente es-  
critura pública como documento habilitante.

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la  
ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y  
contratar, a quien por haberse identificado con su  
respectiva cédula de ciudadanía, doy fe de conocerlo;  
el mismo que comparece a otorgar esta escritura pú-  
blica de aumento de capital y reforma de estatuto so-  
cial de compañía anónima, sobre cuyo objeto y resulta-  
dos está bien instruido, a la que procede de una ma-  
nera 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 registro de es-

MPA/

crituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una me-  
diante la cual se aumenta el capital social y se re-  
forma los estatutos de la compañía anónima " INMOBI-  
LIARIA FRATERNIDAD COMPAÑIA ANONIMA IFCA ", de conformi-  
dad con las siguientes cláusulas : -----

P R I M E R A : Comparece a su celebración el señor JO-  
SE ROSARIO BARCIA BRAVO, en calidad de Gerente de la  
compañía " INMOBILIARIA FRATERNIDAD COMPAÑIA ANONIMA IF-  
CA ". autorizado por la Junta General Extraordinaria  
de Accionistas reunida el diez y seis de septiembre-  
de mil novecientos ochenta y ocho. -----

S E G U N D A : La compañía " INMOBILIARIA FRATERNIDAD  
COMPAÑIA ANONIMA IFCA ", se constituyó el trece de  
diciembre de mil novecientos setenta y dos, por es-  
critura pública otorgada ante el Notario Primero del  
cantón Guayaquil, doctor Carlos Quiñónez Velásquez, e  
inscrita en el Registro Mercantil el diez y seis de  
abril de mil novecientos setenta y tres, con un ca-  
pital social de DOSCIENTOS MIL SUCRES.- Según escritu-  
ra pública otorgada el cuatro de abril de mil nove-  
cientos ochenta y ocho, ante el Notario Séptimo del  
Cantón Guayaquil, abogado Eduardo Falquez Ayala, la pre-  
nombrada compañía según Junta General Extraordinaria -  
de Accionistas en sesión del treinta de marzo de mil  
novecientos ochenta y ocho, resolvió prorrogar el pla-  
zo de duración de la compañía y reformar el artículo  
respectivo de los estatutos sociales. -----

T E F C E R A : JOSE ROSARIO BARCIA BRAVO, en mi cali-



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

dad de Gerente y representante legal de la compañía -  
" INMOBILIARIA FRATERNIDAD COMPAÑIA ANONIMA IFCA .", de  
claro : Uno) Aumentado el capital social de la compa  
ñía " INMOBILIARIA FRATERNIDAD COMPAÑIA ANONIMA IFCA",  
en la cantidad de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL SUCRES,  
mediante la emisión de Un mil ochocientas acciones no  
minativas de mil sucres cada una; que el aumento de  
Capital Social según la antedicha resolución se ha pa  
gado por compensación de créditos; y que el aumento  
del capital ha sido íntegramente suscrito y pagado por  
los accionistas en la forma y proporción siguiente :-  
el señor Hermógenes Gilberto Barcia Fernández, de na  
cionalidad ecuatoriana, suscribe nueve acciones nominati  
vas de un mil sucres cada una, el señor José Rosa  
rio Barcia Bravo, de nacionalidad ecuatoriana, suscri  
be un mil setecientos sesenta y cuatro acciones nomi  
nativas de un mil sucres cada una; La señorita Zorai  
da Elizabeth Barcia Fernández, de nacionalidad ecuato  
riana, suscribe nueve acciones nominativas de un mil  
sucres cada una; la señora Ramona Margarita Fernández  
Cevallos de Barcia, de nacionalidad ecuatoriana, suscri  
be nueve acciones nominativas de un mil sucres cada  
una, y el señor Bernardo José Barcia Fernández, de  
nacionalidad ecuatoriana, suscribe nueve acciones nomi  
nativas de un mil sucres cada una. -----  
Dos) Reformados los Estatutos sociales de la compañía,  
al tenor de la Junta General Extraordinaria de Accio  
nistas, celebrada el diez y seis de septiembre de mil

1    novecientos ochenta y ocho, por lo tanto, la cláusula  
2    cuarta dirá : " El Capital de la compañía es de DOS  
3    MILLONES DE SUCRES, que está dividido en dos mil accio-  
4    nes ordinarias y nominativas por un valor nominal de  
5    mil sucres cada una de ellas, todas las acciones de  
6    la compañía, constarán de títulos emitidos suscritos  
7    por la firma del Presidente y del Gerente de la so-  
8    ciedad. El Capital de la compañía está totalmente sus-  
9    crito y pagado. De acuerdo con la Ley podrán emitirse  
10   títulos que contengan dos o más acciones, si así lo  
11   pidieran los accionistas ". -----

12   Sírvase, señor Notario, agregar las cláusulas de estilo  
13   necesarias para la validez de esta escritura y agre-  
14   gue los documentos habilitantes que acompaño.- Firmado  
15   CARLOS E. ZAMBRANO ERAZO.- A B O G A D O.- Registro Co-  
16   legio de Abogados dos mil ciento sesenta y seis ".--

17   \*\*\*\* D O C U M E N T O S \* H A B I L I T A N T E S \*\*\*\*

18   ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE  
19   LA COMPAÑIA " INMOBILIARIA FRATERNIDAD COMPAÑIA ANONI-  
20   MA IFCA ", CELEBRADA EL DIEZ Y SEIS DE SEPTIEMBRE DE  
21   MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.- En la ciudad de Gua-  
22   yaquil, a los diez y seis días del mes de septiembre  
23   de mil novecientos ochenta y ocho, a las once de la  
24   mañana, en el local social ubicado en las calles Ru-  
25   michaca número un mil seiscientos veinte y nueve y Al-  
26   cedo, se reúnen con el objeto de celebrar una Junta  
27   General Extraordinaria de Accionistas de la compañía -  
28   " INMOBILIARIA FRATERNIDAD COMPAÑIA ANONIMA IFCA ", con



la concurrencia de los siguientes accionistas : Hermóge-

nes Gilberto Barcia Fernández, portador de una acción

y con derecho a un voto; José Rosario Barcia Bravo,

portador de ciento noventa y seis acciones y con de-

recho de ciento noventa y seis votos; señorita Zorai-

da Elizabeth Barcia Fernández, portadora de una acción

y con derecho a un voto; la señora Ramona Margarita

Fernández Cevallos de Barcia, portadora de una acción

y con derecho a un voto y el señor Bernardo José

Barcia Fernández, portador de una acción y con dere-

cho a un voto. Se encuentra presente el Comisario de

la compañía señor José Aroca Caicedo. Actúan de Pre-

sidente el titular señor Bernardo José Barcia Fernán-

dez y de secretario el señor José R. Barcia Bravo,

Gerente - Secretario. El Secretario procede a dar cum-

plimiento a lo dispuesto en el Artículo doscientos

ochenta y uno de la Ley de compañías, constatando -

que se encuentra representado en esta sesión, la to-

talidad del Capital suscrito y pagado de la compañía,

esto es doscientos mil sucres dividido en doscientas

acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada

una, dejándolo justificado con su firma y la del Pre-

sidente de los asistentes a la sesión. Encontrándose

reunidos los accionistas que representan todo el capi-

tal pagado de la compañía, resolvieron por unanimidad

constituirse en Junta General Extraordinaria de Accio-

nistas sin necesidad de convocatoria previa. En con-

secuencia de conformidad con lo dispuesto en el artícu-

lo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, la Junta queda legalmente  
constituída e instalada. Al efecto: siendo las once horas y quince minutos, el  
señor Presidente declara instalada la Junta y pone en consideración de la  
Sala el orden del día: a) Aumento de Capital Social, b) Suscripción y pago  
del aumento del Capital; y, c) Reforma de los Estatutos.  
el orden del día fue aprobado por unanimidad. El se-  
ñor Presidente, expone a la sala que es necesario -  
elevar el capital social de la compañía, para dar cum-  
plimiento con la Ley Reformatoria de la Ley de com-  
pañías referente al capital social mínimo de las com-  
pañías anónimas y que el aumento deberá ser a la can-  
tidad de Dos Millones de sucres. La Junta General, -  
aprueba por unanimidad de votos el Aumento de Capi-  
tal en la cantidad de Un millón ochocientos mil su-  
cres, mediante la emisión de un mil ochocientas ac-  
ciones nominativas de mil sucres cada una, que será  
pagada por compensación de Créditos y ordena que los  
accionistas procedan a efectuar la suscripción de las  
mismas en proporción a sus acciones, tal como lo dis-  
pone el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley  
de Compañías. Los accionistas concurrentes, ejerciendo  
sus derechos, suscriben las mil ochocientas acciones  
nominativas, en las que se divide el aumento del ca-  
pital social en la proporción siguiente: Uno) El -  
accionista Hermógenes Gilberto Barcia Fernández, suscri-  
be nueve acciones nominativas de un mil sucres cada  
una y paga con igual valor por compensación de cré-  
ditos; Dos) El accionista José Rosario Barcia Bravo,



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

suscribe un mil setecientas sesenta y <sup>105</sup>cuatro acciones nominativas de un mil sucres cada una y paga con igual valor por compensación de créditos; Tres) La accionista Zoraida Elizabeth Barcia Fernández, suscribe nueve acciones nominativas de un mil sucres cada una y paga con igual valor por compensación de créditos; Cuatro) La accionista Ramona Margarita Fernández Cevallos de Barcia, suscribe nueve acciones nominativas de un mil sucres cada una y paga con igual valor por compensación de créditos; y, cinco ) El accionista Bernardo José Barcia Fernández suscribe nueve acciones nominativas de un mil sucres cada una y paga con igual valor por compensación de créditos. Como consecuencia de lo anterior, la Junta General por unanimidad de votos de los asistentes acuerda reformar los Estatutos de la compañía, en la cláusula cuarta, la cual dirá: " El Capital de la compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES, que está dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas por un valor nominal de mil sucres cada una de ellas, todas las acciones de la compañía, constarán de títulos emitidos suscritos por la firma del Presidente y del Gerente de la sociedad. El capital de la compañía está totalmente suscrito y pagado. De acuerdo con la Ley podrán emitirse títulos que contengan dos o más acciones, si así lo pidieran los accionistas ". Hecho lo anterior, el señor Presidente, concede un receso a fin de que se redacte la presente acta, terminada la cual y leída que fue a to-

dos los concurrentes, éstos la ratifican y la aprueban, autorizando al señor José Rosario Barcia Bravo, Gerente de la compañía, para que realice los trámites correspondientes a la legalización mediante escritura pública del Aumento de Capital determinado en esta sesión. Siendo las trece horas se levanta la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas. Firmando los accionistas concurrentes para mostrar su conformidad. Firmado : firma ilegible.- Bernardo J. Barcia Fernández. PRESIDENTE.- Firmado : firma ilegible.- Zoraida E. Barcia Fernández.- Firmado : firma ilegible.- Hermógenes G. Barcia Fernández.- Firmado : Margarita F. de Barcia.- RAMONA M. FERNANDEZ C. DE BARCIA.- Firmado : firma ilegible.- JOSE R. BARCIA BRAVO.- GERENTE - SECRETARIO.- CERTIFICO : Que el texto anterior es fiel copia del original del acta de la sesión celebrada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas el diez y seis de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho.- Firmado : firma ilegible.- JOSE R. BARCIA BRAVO.- GERENTE - SECRETARIO. ----- NOMBRAMIENTO.- INMOBILIARIA FRATERNIDAD COMPAÑIA ANONIMA IFCA.- Guayaquil, febrero veintitrés de mil novecientos ochenta y siete.- Señor don JOSE BARCIA BRAVO.- Ciudad. De mis consideraciones :- Por medio de la presente tengo a bien de comunicarle a usted, que la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Fraternidad Compañía Anónima IFCA, en sesión de fecha veintitrés de febrero de mil novecientos ochenta y siete, lo ree-



*Ran*

ligió a usted Gerente - Secretario de la referida compa-  
 ñía por el lapso de cuatro años, debiendo ejercer la  
 representación legal, judicial y extrajudicial de la  
 misma, separada o conjuntamente con el Presidente. La  
 atribución que antecede consta en la escritura públi-  
 ca de constitución otorgada ante el Notario del can-  
 tón Guayaquil, doctor Carlos Quiñónez Velásquez el tre-  
 ce de diciembre de mil novecientos setenta y dos  
 e inscrita el dieciséis de abril de mil novecientos  
 setenta y tres. De usted muy atentamente, Firmado :  
 firma ilegible.- RAMON FERNANDEZ CEVALLOS.- PRESIDENTE.  
 Acepto el cargo.- Guayaquil, veinticuatro de febrero  
 de mil novecientos ochenta y siete.- Firmado : firma  
 ilegible.- JOSE BARCIA BRAVO.- CERTIFICO : Que con fe-  
 cha de hoy, queda inscrito el presente Nombramiento  
 de GERENTE - SECRETARIO a foja veinticinco mil quinien-  
 tos cuarenta y dos, Número cinco mil novecientos se-  
 senta y tres del Registro Mercantil y anotado bajo el  
 número nueve mil ciento treinta y cinco del Reperto-  
 rio.- Archivándose los comprobantes de pago por im-  
 puestos de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, ju-  
 lio nueve de mil novecientos ochenta y siete.- El Re-  
 gistrador Mercantil.- Firmado : firma ilegible.- ABOGA-  
 DO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE.- Registrador Mercan-  
 til del Cantón Guayaquil.- Hay un sello. -----  
 Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes  
 insertos, que en un mismo texto quedan elevados a  
 escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, des-



I

00000007

FE: Que en esta fecha y al margen de la matriz

correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la Resolución No. 90-2-1-1-0002561, de fecha treinta de Agosto de mil novecientos noventa, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la aprobación del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía a que se refiere el presente testimonio. Guayaquil, septiembre tres de mil novecientos noventa



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 90-2-1-1-0002561, dictada por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías, el treinta de Agosto del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA FRATERNIDAD COMPAÑIA ANONIMA IFCA, de fojas 30.659 a 30.669, Número 9.993 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 15.540 del Repertorio. Guayaquil, Septiembre tres de mil novecientos noventa.

El Registrador Mercantil. AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

Se tomó nota de esta escritura a foja 5.520 del Registro Mercantil de mil novecientos setenta i tres; y, a fo

ja 26.265 del mismo Registro Mercantil del presente año, al margen de

las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Septiembre trece de mil nove-

cientos noventa.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: que con fecha de hoy, queda archivado el Comproban-

te de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, otorgado a favor

de INMOBILIARIA FRATERNIDAD COMPANIA ANONIMA IFCA.- Guayaquil, Septiem-

bre trece de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: que con fecha de hoy, he archivado una copia autén-

tica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733

dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publi-

cado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guaya-

quil, Septiembre trece de mil novecientos noventa.- El Registrador Mer-

-cantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GQUIL.

Valor pagado por esta trabaja

\$ 8.740.00

DILIGENCIA: DOCTOR CARLOS QUINONEZ VELAZQUEZ, ABOGADO Y NOTARIO PRIMERO

DEL CANTON.- DOY FE.- que tomé nota al margen de la matriz correspondiente

de la RESOLUCION No, 90- 2 - 1 - 1 - 0 0 0 2561, expedida por La INEENDEN-

CIA DE COMPANIAS DE GUAYAQUIL, el treinta de Agosto de mil novecientos no-

venta, mediante la cual se ABRUEBA el aumento de capital de INMOBILIA

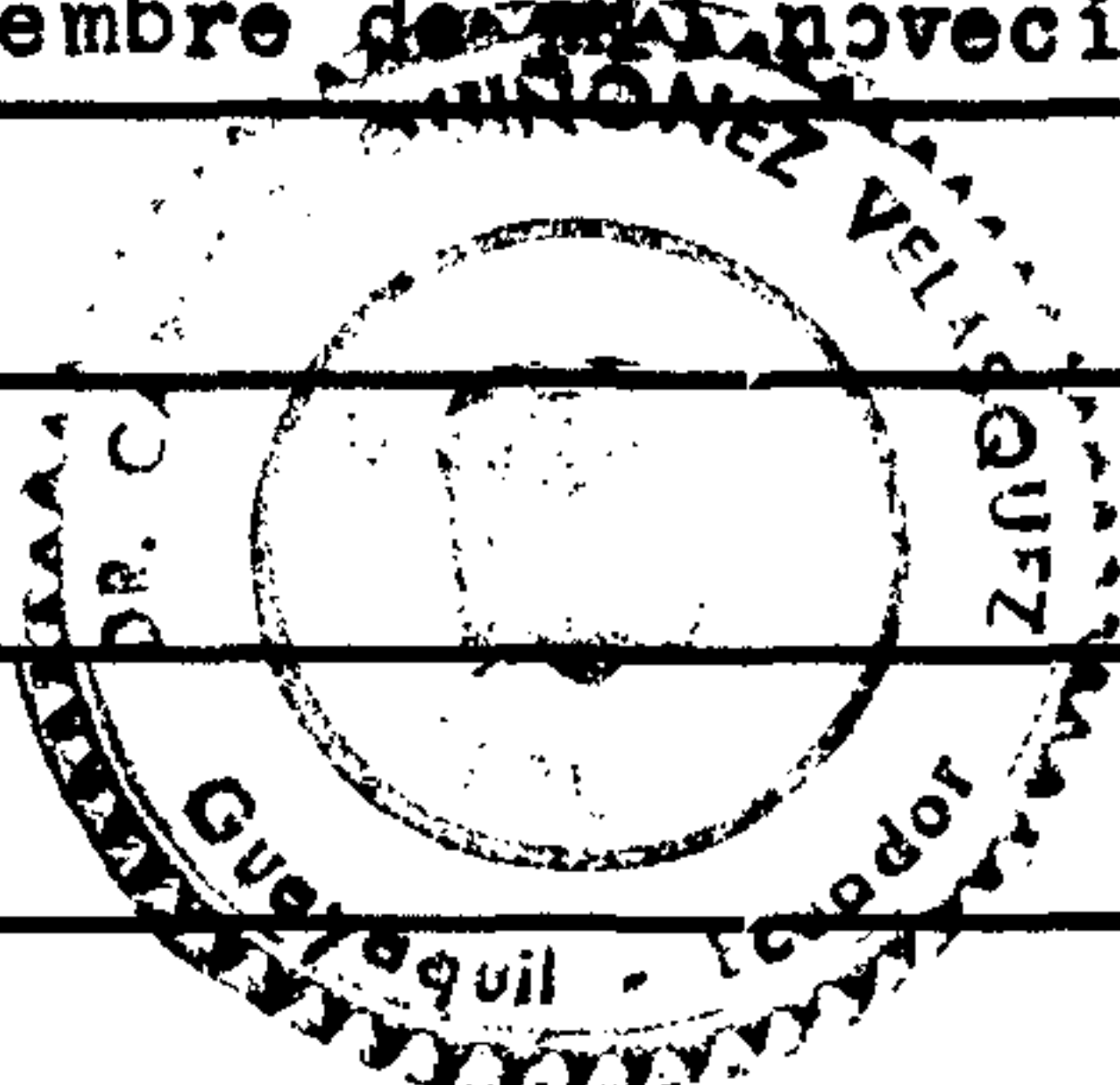
DR. CARLOS QUIÑONEZ V.

NOTARIA PRIMERA

GUAYAQUIL - ECUADOR

00000000

|    |                                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------|
| 1  | RIA FRATERNIDAD COMPAÑIA ANONIMA I F C A ; y, la Reforma de Estatu -     |
| 2  | tos de la misma constantes en el instrumento público que antecede.- Gua- |
| 3  | yaquil, veinte de Septiembre de mil novecientos noventa -                |
| 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 |                                                                          |



*[Handwritten signature]*  
Dr. Carlos Quiñonez Velásquez