



I

0005002

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

**AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA  
DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA VERA GRUNAUER  
S.A.**-----

**CUANTIA: S/ 3'000.000**-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día trece de julio de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, abogado **EDUARDO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil, comparece: la Compañía **INMOBILIARIA VERA GRUNAUER S.A.**, representada por el señor **JOSE FRANCISCO VERA GONZALEZ**, quien declara ser ecuatoriano, casado, ingeniero civil, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta de la copia del Nombramiento debidamente aceptado e inscrito, que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. El compareciente mayor de edad, 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 de **"AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS"**, sobre cuyo objeto y resultados esta bien instruido, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la Minuta que dice así: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el Registro de Escritura Pública a su cargo, una por la cual conste el Aumento de Capital y la Reforma del Estatuto de la compañía **INMOBILIARIA VERA GRUNAUER S.A.**- **PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Comparece a celebrar el presente instrumento el señor Ingeniero José Francisco Vera González, en su calidad de Gerente General de la compañía **INMOBILIARIA VERA GRUNAUER S.A.** quien ha sido autorizado para intervenir en este acto por la Junta General de Accionistas de la referida compañía, según consta del Acta de la sesión

I

celebrada el veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y cuatro, que se aneja a la presente para que se incorpore como documento habilitante -

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- a) Mediante escritura pública celebrada el doce de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Abogado Eduardo Falquez Ayala, Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el siete de abril de mil novecientos ochenta y ocho; se constituyó la compañía **INMOBILIARIA VERA GRUNAUER S.A.**, ; b) La Junta General de Accionistas celebrada el veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y cuatro, resolvió aumentar el capital y reformar el estatuto de la mencionada compañía.-

**TERCERA: DECLARACIONES.**- Con los antecedentes expuestos el señor Ingeniero José Francisco Vera González, en su calidad de Gerente General de **INMOBILIARIA VERA GRUNAUER S.A.**, declara aumentado el capital de **DOS MILLONES DE SUCRES** que tiene a **CINCO MILLONES DE SUCRES**, esto es, mediante la emisión de tres mil nuevas acciones de un mil sucres cada una, las cuales han sido suscritas y pagadas en la forma establecida en el Acta de Junta General de Accionistas, celebrada el veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y cuatro, así como reformado los Artículos Quinto y Sexto del estatuto social, en los términos que constan en el Acta de Junta General antes indicada. Se deja constancia que el accionista al cual se le ha asignado la totalidad de las acciones es de nacionalidad ecuatoriana -

**CUARTA.**- El otorgante señor Ingeniero José Francisco Vera González, Gerente General y representante legal de **INMOBILIARIA VERA GRUNAUER S.A.**, declara bajo juramento que el aumento de capital se encuentra correctamente integrado conforme ha sido resuelto en Junta General de Accionistas, celebrada el veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y cuatro.-

**QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se incorpora a esta escritura pública para que formen



Guayaquil, Diciembre 3 de 1993



Sr. Ing.  
JOSE FRANCISCO VERA GONZALEZ ✓  
Ciudad.

0000003

De nuestras consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General de Accionista de la compañía INMOBILIARIA VERA GRUNAUER S.A. reunida en la presente fecha, tuvo el acierto de Reelegirlo a Ud. en el cargo de GERENTE GENERAL de la misma por un nuevo periodo de cinco años con las atribuciones constantes en los Estatutos Sociales de la misma.-

En el ejercicio a su cargo, Ud. ejercerá sin el concurso de ningún otro funcionario, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.-

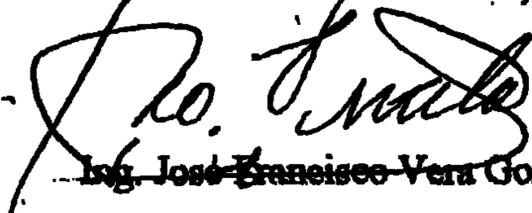
La compañía INMOBILIARIA VERA GRUNAUER S.A. se constituyó mediante la escritura pública autorizada por el notario Séptimo del cantón Guayaquil, Abg. Eduardo Falquez Ayala, el día doce de Febrero de 1988, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el día 7 de Abril del mismo año.-

Deseándole muchos éxitos en su gestión administrativa, me suscribo de Ud. y quedo,

Atentamente,

  
Ing. Com. Carlos Grunauer Repetto ✓  
Presidente

RAZON: Siento como tal, que enterado del contenido del presente nombramiento, lo acepto.

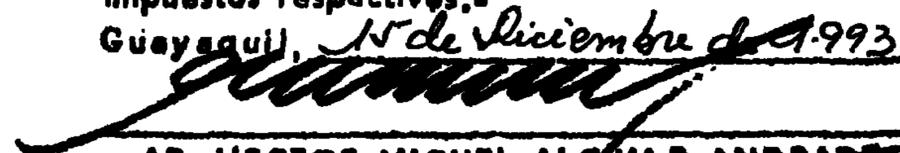
  
Ing. José Francisco Vera Gonzalez ✓

Guayaquil, Diciembre 3 de 1993.- ✓

En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Gerente General ✓  
Folio(s) 40.464-40465 Registro Mercantil No.  
16.181 Repertorio No. 30.084 ✓

Se archivan los Comprobantes de pago por los  
Impuestos respectivos.-

Guayaquil, 15 de Diciembre de 1993 ✓

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Notaría Décima Segunda del Cantón Guayaquil  
Diligencia de Autenticación, de conformidad  
con el Num. 5to. del Art. 1ro. del D. F. C.  
publicado en el R. O. 684 de Abril, 1978;  
que amplía el Art. 18 de la Ley N.º  
DOY FE: Que está fotocopia contenida en 1  
una - foja útil es conforme a su original  
que me ha sido exhibida.

Guayaquil,

Julio 7 de 1994

*Salim Manzur*

AB; SALIM F. MANZUR CABELO  
NOTARIO DÉCIMO SEGUNDA  
GUAYAQUIL





ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE  
LA COMPAÑIA INMOBILIARIA VERA GRUNAUER S.A., CELEBRADA EL 24 DE  
JUNIO DE 1994.-

0000004

En la ciudad de Guayaquil, a los veinticuatro días del mes de junio de mil novecientos noventa y cuatro, a las 15H00, en la sede social de la compañía, ubicada en la Ciudadela Kennedy Norte, manzana No.102 No. S6, se reúnen y constituyen en Junta General los accionistas de la compañía INMOBILIARIA VERA GRUNAUER S.A., quienes representan las 2.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, señores: Ing. José Francisco Vera González, propietario de 1.960 acciones, Ing. Com. Carlos Grunauer Repetto, propietario de 10 acciones, señorita Rina Grunauer Repetto, propietario de 10 acciones, señora Rina Repetto vda. de Grunauer, propietaria de 10 acciones; y, señora Jenny Grunauer Reppeto de Medina, propietaria de 10 acciones.- Los asistentes aceptan por unanimidad la celebración de la presente Junta General Extraordinaria Universal, al tenor de lo que dispone el Art.280 de la Ley de Compañías, para conocer el siguiente orden del día, sobre cuyos puntos están unánimemente de acuerdo a tratar: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.- Preside la sesión el Ing. Com. Carlos Grunauer Repetto y actúa como Secretario el señor Ing. José Francisco Vera González.- El Presidente ordene que por Secretaria se constate el quórum reglamentario y se den cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, el cual declara instalada la sesión.- El Gerente General, informa que de conformidad con las actuales disposiciones legales es de carácter obligatorio tener un capital mínimo de CINCO MILLONES DE SUCRES, por lo que

es necesario que la empresa se adecúe a esta disposición legal, y por lo tanto proceda a aumentar su capital en TRES MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de tres mil nuevas acciones de un mil sucres cada una, aumento que se pagaría en un 100% en numerario, razón por la cual invita a los demás accionistas a ser uso de derecho de preferencia.- Luego de las correspondientes deliberaciones, por unanimidad de votos, la Junta toma las siguientes resoluciones: UNO.- Aumentar el capital de la compañía en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.- DOS.- ACEPTAR la renuncia al derecho de preferencia efectuada por todos los accionistas a excepción del Ing. José Francisco Vera González.- TRES.- Aprobar la suscripción de las tres mil nuevas acciones a favor del señor Ing. José Francisco Vera González, las cuales son pagadas en su totalidad en numerario.- CUATRO.- Que se reformen los Artículos Quinto y Sexto del estatuto social, constante en el contrato constitutivo de la compañía, de tal modo que quede así: "ARTICULO QUINTO.- El capital social de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,00), dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas; y, "ARTICULO SEXTO.- Las acciones estarán numeradas del cero cero uno (001) al cinco mil (5000) y serán firmadas por el Presidente y el Gerente General de la compañía; y, CINCO.- Autorizar al Gerente General de la compañía, o a quien legalmente lo subroga, para que suscriba la correspondiente escritura pública de aumento de capital y reforma del estatuto social.- No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un momento de receso



0005005

para la elaboración de la presente Acta, hecho lo cual se reinstala la sesión, el Acta es conocida y aprobada por unanimidad, y sin observación alguna, con lo que se levanta la sesión, siendo las 16H00; firmando para constancia todos los presentes.- f) Ing. José Francisco Vera González.- f) Ing.Com. Carlos Grunauer Repetto.- f) Rina Grunauer Repetto.- f) Rina Repetto vda. de Grunauer.- f) Jenny Grunauer Repetto de Medina.-

CERTICIO: Que el Acta que antecede es fiel copia de su original.-  
Guayaquil, junio 24 de 1994.-

  
Ing. José Francisco Vera González

GERENTE GENERAL



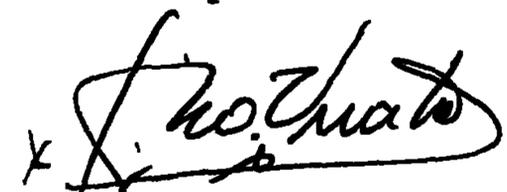
AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

0000008

parte integrante de ella: a) nombramiento del señor Ingeniero José Francisco Vera González, como Gerente General, que acredita su personería; 7) copia certificada del Acta de Junta General de Accionistas celebrada el veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y cuatro -

**TRANSITORIA: MANDATO.-** Queda ampliamente autorizado el Abogado Mang Chang Peñafiel, para que presente todos los escritos y realice todo lo necesario hasta la aprobación de este trámite. Firmado: **MANG CHANG P.- MANG CHANG PEÑAFIEL.- ABOGADO.- REGISTRO NUMERO: CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO.** Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes inserto y 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 al compareciente, este la aprueba y la suscribe conmigo. El Notario. En un solo acto

Por la Compañía INMOBILIARIA VERA GRUNAUER S.A.



ING. JOSE FRANCISCO VERA GONZALEZ

R.U.C. 0990535132001

C.C. 0902641067

C.V. 078-0086

**EL NOTARIO**



**ABOGADO EDUARDO FALQUEZ AYALA**

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE CUARTO TESTIMONIO  
EN CINCO FOJAS UTILES, QUE SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL  
A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y

CUATRO. *h*



*Falquez*  
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

Por lo que en esta fecha y, al var, en de las matrices correspondiente, en  
cumplimiento a lo dispuesto en los Articulos Segundo y Cuarto, de la  
Resolución no. 94-2-1-1-000336, de fecha ocho de Agosto de mil  
novecientos noventa y cuatro, de la Superintendencia de Compañías en  
Guayaquil, tose nota de la aprobación del aumento de capital y, la  
reforma de estatutos de la compañía INMOBILIARIA VERA GENARER S.A.  
Guayaquil, Agosto 8 de 1.994. *h*



*Falquez*  
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

CONFIRMO: Que

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 94-2-1-1-000336,  
dictada el 08 de Agosto de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la In-  
tendencia de Compañías de Guayaquil, he inscrito esta escritura pública,  
la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y LA FORMA DE ESTATUTOS de la Com-

para denominada INMOBILIARIA VERA GUANAER S. A., de fojas 21.284 a 21.292, número 2.719 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 24.585 del Repertorio .- Guayaquil, Agosto diecisiete de mil novecientos noventa i cuatro .- El Registrador Mercantil Suplente .-

~~LGDO. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil~~

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la anterior 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 # 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Agosto diecisiete de mil novecientos noventa i cuatro .- El Registrador Mercantil Suplente .-

~~LGDO. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil~~

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la anterior escritura pública a foja 7.850 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.988, al margen de la inscripción respectiva .- Guayaquil, Agosto diecisiete de mil novecientos noventa i cuatro .- El Registrador Mercantil Suplente .-

~~LGDO. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil~~

