AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA CRANOLLERS S.A."- - -

CUANTIA: $ 340.000,00.- - - - -

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los diez y nueve días del mes de octubre de mil novecientos setenta y siete, ante mí, doctor Gustavo Falconí Lodeiro, Abogado y Notario del Cantón, compareció el señor don ROBERTO MASPONS Y MIFARRE, casado, ejecutivo, en su calidad de Gerente de la Compañía "Inmobiliaria Cranollers S.A.", calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que, presento para su inserción; mayor de edad, ecuatoriano, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad, a quien de conocer doy fé; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruído de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, para su otorgamiento se presentó la Minuta y documentos siguientes:- "S E Ñ O R N O T A R I O:- Autorice usted una escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales, que yo, Roberto Maspons y Mifarré, en mi calidad de Gerente de "Inmobiliaria Cranollers S.A.", otorgo en los términos que siguen: P R I M E R A.- ANTECEDENTES.- UNO.- Mediante escritura pública que autorizó el Notario del Cantón Guayaquil, doctor Gustavo Falconí Lodeiro, el treinta y uno de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro, inscrito en el Registro Mercantil, el cuatro de Marzo de mil novecientos setenta y

cinco se constituyó la compañía anónima "Inmobiliaria Granolliers S.A.", con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil y con un capital de Doscientos mil sucres. DOS.- La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía "Inmobiliaria Granolliers S.A.", celebrada el día diez y ocho de Agosto de mil novecientos setenta y siete, resolvió, por unanimidad: UNO) Aumentar el capital social de la compañía en la cantidad de Trescientos mil sucres, de modo que, en el futuro opere con un capital de Quinientos mil sucres; DOS) Que el aumento de capital acordado se pague por compensación de créditos, siendo suscritas las acciones correspondientes a dicho aumento por los actuales accionistas, excepción hechas del Doctor Galo García Ferand y del Licenciado José Luis Molestina García, quienes renunciaron a su derecho de suscripción. Y, TRES) Que se reforme el artículo tercero de los Estatutos Sociales de la compañía, de acuerdo con el texto que consta en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, cuya copia certificada se presenta, a fin de que sea elevada a escritura pública, formando parte integrante de este instrumento.- S E G U N D A.- DECLARACIONES.- Con tales antecedentes, por los derechos que represento en el ejercicio de la Gerencia de Inmobiliaria Granolliers S.A., en cumplimiento de lo resuelto en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de diez y ocho de Agosto de mil novecientos setenta y siete, declaro: A) Que el capital de la compañía que represento se aumenta por ce-

to esto en la cantidad de trescientos mil sucres; que el aumento de capital acordado se divide en trescientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; que las nuevas acciones han sido suscritas de la siguiente manera: El señor Roberto Vera y Alfaro ha suscrito doscientas veinte y seis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; la señora Susana Vaughan de Vaughan, ha suscrito sesenta acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; Roberto Vaughan Vaughan, ha suscrito seis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; y, Agustín Vaughan Vaughan, ha suscrito seis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. El total de las acciones suscritas es de trescientas. El Doctor Galo F. Garcés Pareja y el Licenciado José Luis Holguín García, han renunciado expresamente, en favor de los nuevos Pierre y Agustín Vaughan Vaughan, a su derecho de preferencia en la suscripción de una acción y fracción, respectivamente, correspondientes al aumento de capital acordado. Con esto se ha cumplido con lo dispuesto en el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley de Compañías, en cuanto se refiere a preferencia y proporcionalidad de los nuevos suscriptores; que el capital del aumento queda fijado en la cantidad de trescientos mil sucres; que el aumento de capital ha sido suscrito y cubierto en su totalidad por compensación de créditos, a base de las cuentas acreedoras que constan registradas en la contabilidad de la compañía a nom-

bre de cada uno de los accionistas suscriptores concionados, a razón de: Doscientos veinte y ocho mil sucres en el caso de Roberto Maspons y Piñarró; sesenta mil sucres, en el caso de Susana Mosquera de Maspons; seis mil sucres en el caso de Roberto Maspons Mosquera y, seis mil sucres en el caso de Agustín Maspons Mosquera. O sea, un total de trescientos mil sucres. B) Que el capital de la compañía fijado en la cantidad de quinientos mil sucres, en el futuro se dividirá en quinientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. C) Que los Estatutos Sociales se reforman en su artículo tercero, de conformidad con el texto que consta en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de diez y ocho de Agosto de mil novecientos setenta y siete, que se eleva a escritura pública y que usted insertará a la matriz como parte integrante del instrumento otorgado. D) Todos los accionistas suscriptores de las acciones correspondientes al aumento de capital de Inmobiliaria Granolliers S.A., son de nacionalidad ecuatoriana.- CONCLUSION: Autorice la escritura con las formalidades de Ley, inserte el nombramiento y el Acta de Junta General que se aparejan.- (firmado) Galo E. García F., Doctor Galo E. García Ferraú, Abogado, Registro número: cero cuarenta y tres".- (Hasta aquí la Minuta).- "ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A., CELEBRADA EL DIA DIEZ Y OCHO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE.- En Guayaquil, a los

dos y ocho días del mes de Agosto de mil novecientos setenta y siete, a las cuatro y treinta minutos de la tarde, en el Estudio Jurídico Doctores García Franco, ubicado en [illegible] Tercera Avenida Sur, Primer piso, se reunieron todos los accionistas de la compañía anónima Inmobiliaria Tremellone S.A., a saber: Doctor Italo Carola Tecuni, residente y propietario de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, que le da derecho a un voto; señora Susana Vergara de Carola, propietaria de cuarenta acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, que le dan derecho a cuarenta votos; licenciado José Luis Valestino García, propietario de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, que le da derecho a un voto; y, señor Roberto Vaccaro y Cabrera, tenedor y propietario de ciento cincuenta y dos acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, que le dan derecho a ciento cincuenta y dos votos y, representando en los ejercicios de la patria potestad, tres acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, que le dan derecho a tres votos, pertenecientes al menor Roberto Vaccaro Vergara y, tres acciones ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una, que le dan derecho a tres votos, pertenecientes al menor Vaccaro Vergara, se deja constancia de que los Contadores de la compañía se convocaron a poner de labor esto especial e individualmente convocados, cuando procedieron todos los accionistas, por sí o por su representante legal, que representan la

totalidad del capital pagado, de acuerdo con la facultad que concede el artículo doscientos cuarenta de la Ley de Compañías, resuelven, por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas, para conocer y resolver sobre el Aumento de Capital de la compañía y, sobre la reforma del artículo tercero de los Estatutos Sociales. Por tanto, hallándose presentes o representados en su acto todos los accionistas que representan la totalidad del capital pagado y habiendo unanimidad sobre los asuntos a tratarse en esta Junta, la Presidencia la declara válidamente constituída e instalada, actuando en la Secretaría el Gerente de la compañía, señor Roberto Mazzone y Figueró, quien previamente ha elaborado la lista de accionistas concurrentes con las especificaciones de Ley y, ha constatado la existencia del quorum reglamentario. Ordena el Presidente que se trate el primer punto del orden del día, esto es, el aumento de Capital de la compañía y, el Licenciado Palestina expresa que por disposiciónes contenidas en el Decreto seiscientos setenta y cuatro de diez y nueve de Agosto de mil novecientos setenta y seis, publicado en el Registro Oficial número ciento sesenta y uno de treinta y uno de Agosto de mil novecientos setenta y seis, se ha fijado como límite mínimo de capital de una compañía anónima la cantidad de quinientos mil sucres. Que siendo Grancollera una compañía anónima está obligada a elevar su capital social hasta el límite establecido por el Decreto mencionado. Que

estando la compañía en funcionamiento y teniendo planes que desarrollar a mediano plazo, porque se aumenta el capital de la compañía en la cantidad de trescientos mil sucres, de manera que, una vez efectuado el aumento, la compañía opere con un capital de quinientos mil sucres, que las acciones correspondientes al aumento de capital sean suscritas de acuerdo con lo que resuelva esta Junta; que el aumento de capital se pague por compensación de créditos. Puesto lo anterior a consideración de la Junta, el Doctor Julio Parra manifiesta que habiéndose las gestiones pertinentes para determinar la procedencia de la suscripción de acciones, se observa que en los casos de los señores Roberto y Agustín Espinosa Espinosa y del Licenciado Valentín y dado que cada una es una persona, del Licenciado Valentín y dado que cada una es una persona, la Junta, por unanimidad, resuelve: Aumentar el capital de la compañía en la cantidad de trescientos mil sucres. Así que el aumento de capital acordado se divide en trescientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Hay, que las nuevas acciones sean suscritas de la siguiente manera: Roberto Espinosa y Eduardo, doscientas

veinte y ocho acciones; Susana Hoequera de Maspons, sesenta acciones; Roberto Maspons Hoequera, seis acciones; y, Agustín Maspons Hoequera, seis acciones. CUATRO) Que el aumento de capital se pague por compensación de créditos, a base de las cuentas acreedoras que constan registradas en la Contabilidad de la compañía, a nombre de los accionistas mencionados, a razón de: Doscientos veinte y ocho mil sucres, el señor Roberto Maspons y Iturré; sesenta mil sucres, la señora Susana Hoequera de Maspons; seis mil sucres, Roberto Maspons Hoequera; y, seis mil sucres, Agustín Maspons Hoequera. CINCO) Que el capital de la compañía fijado en la cantidad de quinientos mil sucres, se divida en quinientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. A continuación se pasa a tratar el segundo y último punto del orden del día, expresando el Presidente, que como consecuencia del aumento de capital acordado, se debe proceder a reformar el artículo tercero de los estatutos sociales de la compañía, proponiendo para el efecto el siguiente texto: "ARTICULO TERCERO.- CAPITAL.- El capital de la compañía es de quinientos mil sucres, dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Los títulos de las acciones serán firmados por el Presidente y Gerente de la compañía y, cada título puede comprender una o varias acciones. En lo que se refiere a la propiedad, destrucción, pérdida y anulación de las acciones, los accionistas se sujetarán a las disposiciones que para esos casos se determinen en la Ley

de Compañías y en estos Estatutos". La Junta luego de deliberar, por unanimidad, resuelve: Reformar el artículo tercero de los Estatutos sociales de la compañía en los términos propuestos por el representante de la compañía.- No habiendo otro asunto de que tratar, la presidencia concede receso para la redacción de acta y, reinstalada la sesión con los mismos miembros de 10 día 1ero. mes, hora señalada, por unanimidad, sin observación alguna, se a cumplimiento de lo cual se describen todos los acontecimientos. Luego de esto, el presidente declara concluida la sesión.- (Firmado) Julio C. García F., Doctor José C. García Arcal, presidente.- (Firmado) Susana Vásquez de Jácome.- (Firmado) José L. Valcárcel Abordado José Valcárcel García.- (Firmado) Doctor Víctor Vásquez y Alfaro, Secretario".- De fiel copia del libro de actas que reposa en esta secretaría y que he tenido a la vista.- "TERMINAMOS CONSULTORES Y ASESORES Cía. Ltda. Expediente 22 [illegible].- Guayaquil-Ecuador.- Quito, a [illegible] de mil novecientos setenta y cinco.- Señor Doctor Víctor Vásquez y Alfaro, Gerente.- De mis consideraciones: A fines [illegible] extraordinaria de accionistas de la Compañía "TERMINAMOS CONSULTORES Cía. Ltda." celebrada el día [illegible] de mil novecientos setenta y cinco, se ha dado cumplimiento a los requisitos establecidos en

5

el artículo décimo cuarto de los Estatutos Sociales de la compañía, contenidos en la escritura pública de su constitución, autorizada por el Notario doctor Gustavo Falconí Lafoyan el día treinta y uno de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro e inscrita en el Registro Mercantil el día cuatro de marzo de mil novecientos setenta y cinco.- Muy atentamente, Vladimiro X. Alvarez G., Abogado Vladimiro X. Alvarez Grau, Presidente de la Sesión.- ACEPTACION: Dejo constancia de que en esta fecha he aceptado el cargo a que se refiere la anterior nota de nombramiento.- Guayaquil, Abril diez y nueve de mil novecientos setenta y cinco.- (firmado) Roberto Navarro, Roberto Navarro y Riffard.- CERTIFICO: que con fecha de hoy queda inscrito este nombramiento de fojas seis mil novecientos seis a seis mil novecientos siete, número un mil seiscientos uno del Registro Mercantil y anotado bajo el número seis mil ciento ochenta y uno del Repertorio.- Guayaquil, Mayo veinte y dos de mil novecientos setenta y cinco.- El Registrador Mercantil.- (firmado) Héctor H. Alcívar Andrade, Abogado, Héctor Miguel Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- (hay un sello que se lee: Registro Mercantil, Cantón Guayaquil)".- SON COPIAS.- El presente contrato se encuentra exonerado de toda clase de impuesto, según Decreto Supremo número seiscientos treinta y tres, de fecha veinte y cinco de agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el

Registro Oficial número: ochocientos setenta y ocho, de fecha veinte y nueve de Agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Por tanto, el señor otorgante se ratificó, en el contenido de la Minuta Insertada y, habiéndolo leído yo, el Notario, esta escritura, de principio a fin, en alta voz, al otorgante, éste la aprobó y firmó, en unidad de acto, conmigo. El Notario. Doy fé.- (firmado) Roberto Inspons y Pifarré, cédula de ciudadanía número: cero nueve- cero dos millones setecientos cincuenta y ocho mil doscientos ochenta y tres, cédula tributaria número: cero cero tres mil ochocientos cincuenta y nueve, Registro Unico de Contribuyente de la Compañía número: cero nueve nueve cero dos cinco nueve nueve cero nueve cero cero uno, cédula tributaria número: ciento catorce mil trescientos cuarenta y cuatro.- (firmado) Gustavo Falconí L., Notario público.- ENTENDADOS;renunciaron-divida-Roberto-Extraordinaria-una-Pifarré-matemáticas-ag-Agustín-que-El.-VALE.-

6

Se otorgó ante mí, en fé de ello, confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo, en la misma fecha de su otorgamiento.-

Dr. GUSTAVO FALCONI L. ★ GUAYAQUIL - ECUADOR

CERTIFICO: que en cumpli-

miento de lo ordenado en la Resolución número 8492, dictada el veinte y tres de mayo de mil novecientos setenta y ocho por el Señor INTENDENTE DE COMPAÑIAS ENCARGADO, he inscrito esta escritura pública de fojas 5.940 a 5.951, número 397 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 12.157 del Repertorio.- Guayaquil, a ocho de junio de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NESTOR 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 veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y cinco por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del veinte y nueve de agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Guayaquil, a ocho de junio de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NESTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que se tomó nota de la presente escritura pública a fojas 290 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.975, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, a ocho de junio de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO NESTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL GUAYAQUIL

Doy fé: que

el aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía "Inmobiliara Granollers S.A." constante en la copia que antecede, han sido aprobados mediante Resolución número 8492 del señor Intendente de Compañías, Encargado, de fecha 23 de Mayo del año que decurre, de lo que tomé nota al márgen de la Matriz de las escrituras de fechas 31 de Diciembre de 1974 y 19 de Octubre de 1977.-

Guayaquil, 14 de Junio de 1978.

CERTIFICO: Que en el Diario "EL TELEGRAFO" en su edición correspondiente al día Miércoles veintiuno de Junio de mil novecientos setenta y ocho (Año 95 Nº 33.922) se ha publicado el extracto de la escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la compañía anónima denominada " INMOBILIARIA GRANOLLERS S. A.", con la razón de su aprobación.- Guayaquil, Junio 26 de 1.978.-

Abg. JOSE MARIA PALAU OSTAIZA
SECRETARIO