



Dr.

Gustavo Falconí L.

NOTARIO 50.  
Guayaquil

## AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "INMO-

BILIARIA GRANOLLERS S. A.".- ---

CUANTIA: \$ 2'500.000,00.- -----

"En la ciudad de Guayaquil, Ca-

pital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador,

a los treinta días del mes de Marzo - de mil novecien-

tos ochenta y uno, ante mí, doctor Gustavo Falconí Le-

desma, Abogado y Notario del Cantón, compareció el se-

ñor don Roberto Maspons y Pifarré, casado, ejecutivo,

en su calidad de Gerente de la Compañía "Inmobiliaria Gra-

nollers S.A.", calidad que legitima con su Nombramiento

que presenta para ser insertado como documento habilitam-

te; 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 instruido de la naturaleza y re-

sultados de esta escritura pública de Aumento de Capital

y Reforma de Estatutos, para su otorgamiento me presentó

la Minuta y documentos siguientes: "S E Ñ O R N O T A -

R I O: Autorice usted en el Registro de Escrituras Públi-

cas a su cargo, una de aumento de capital y reforma de es-

tatutos que el compareciente Roberto Maspons y Pifarré, en

mi calidad de Gerente y representante legal de la compañía

"Inmobiliaria Granollers S. A.", otorgo en los siguientes

términos: P R I M E R A: - Antecedentes.- Uno.- Mediante

escritura pública que autorizó el Notario del Cantón Guaya-

quil, doctor Gustavo Falconí Ledesma, el treinta y uno de



1 Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro, inscrita en  
2 el Registro Mercantil el cuatro de Marzo de mil novecien-  
3 tos setenta y cinco, se constituyó la compañía anónima  
4 "Inmobiliaria Granollers S. A.", con domicilio principal  
5 en la ciudad de Guayaquil y con un capital de doscientos  
6 mil sucres. Dos.- Mediante escritura pública de Aumento  
7 de Capital y Reforma de Estatutos que autorizó el Notario  
8 del Cantón Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el  
9 diez y nueve de Octubre de mil novecientos setenta y sie-  
10 te, inscrita en el Registro Mercantil el ocho de Junio de  
11 mil novecientos setenta y ocho, se aumentó el capital so-  
12 cial en trescientos mil sucres, con lo cual el capital so-  
13 cial de la compañía ascendió a quinientos mil sucres; y,  
14 se reformó el Artículo Tercero de los estatutos sociales  
15 en la parte pertinente al capital de la compañía. Tres.-  
16 La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la com-  
17 pañia Inmobiliaria Granollers S. A., celebrada el día seis  
18 de Febrero de mil novecientos ochenta y uno, con la con-  
19 currencia de todos los accionistas que representan la to-  
20 talidad del capital social, resolvió por unanimidad de vo-  
21 tos, lo siguiente: a) Aumentar el capital social de la com-  
22 pañia en dos millones quinientos mil sucres, de tal manera  
23 que la compañía en lo futuro op-ere con un capital de tres  
24 millones de sucres; b) Que el aumento de capital se reali-  
25 ce por la emisión de nuevas acciones; c) Que el aumento  
26 de capital se divida en dos mil quinientas acciones ordi-  
27 narias y nominativas de un mil sucres cada una; d) Que el  
28 total de las nuevas acciones, por voluntad unánime de los





Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.  
Guayaquil

-2-

1 accionistas y por renuncia expresa que han efectuado al  
 2 derecho proporcional y preferente que tienen en la suscrip-  
 3 ción de las nuevas acciones, sea suscrito por el señor  
 4 Roberto Maspons y Pifarré; y, e) Que el capital así aumen-  
 5 tado queda fijado en la cantidad de tres millones de su-  
 6 cres, debiendo pagarse la totalidad del aumento de capi-  
 7 tal con el aporte en numerario que por el valor de dos mi-  
 8 llones quinientos mil sucres realiza el accionista suscrip-  
 9 tor señor Roberto Maspons y Pifarré; y, finalmente, que se  
 10 reformen los estatutos sociales de acuerdo con el texto  
 11 que consta en el Acta de Junta General de Accionistas cu-  
 12 ya copia se presenta. El artículo reformado es el Tercero  
 13 en la parte pertinente al capital de la compañía.- S E G U N -  
 14 D A:- Declaraciones.- Con tales antecedentes, por los de-  
 15 rechos que represento, en el ejercicio de la Gerencia de  
 16 Inmobiliaria Granollers S. A., en cumplimiento de lo re-  
 17 suelto en la Junta General Extraordinaria de Accionistas  
 18 celebrada el día seis de Febrero de mil novecientos ochenta  
 19 y uno, declaro: a) Que el capital de la compañía que re-  
 20 presento se lo aumenta por este acto en la cantidad de Dos  
 21 Millones Quinientos Mil Sucres; que el aumento de capital  
 22 se lo realiza por la emisión de nuevas acciones; que el au-  
 23 mento de capital se divide en dos mil quinientas acciones  
 24 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; que el  
 25 total de las nuevas acciones, por voluntad unánime de los  
 26 accionistas y por renuncia expresa que han efectuado al de-  
 27 recho proporcional y preferente que tienen en la suscrip-  
 28 ción de las nuevas acciones, han sido suscritas por el se-



1   ñor Roberto Maspons y Pifarré; que el capital social así  
2   aumentado queda fijado en la cantidad de Tres Millones  
3   de Sucres; que el total del aumento de capital ha sido  
4   pagado por el accionista suscriptor en numerario; esto  
5   es, el señor Roberto Maspons y Pifarré ha entregado en  
6   la Caja la cantidad de dos millones quinientos mil sucres  
7   que equivale al valor de las dos mil quinientas acciones  
8   que ha suscrito. b) Que los Estatutos Sociales quedan re-  
9   formados de conformidad con el texto que consta en el ac-  
10   ta de Junta General de Febrero seis de mil novecientos o-  
11   chenta y uno que usted insertará en la matriz para que for-  
12   me parte de esta escritura. El artículo así reformado es  
13   el Tercero.- Todos los accionistas son de nacionalidad  
14   ecuatoriana.- CONCLUSION: Autorice la escritura con las  
15   formalidades de Ley, inserte la nota de mi nombramiento  
16   que se le presenta y el acta que se acompaña.- ( firma-  
17   do) S. Navas de Oñate, Ab. Susana Navas de Oñate.- Regis-  
18   tro número mil ochocientos sesenta y ocho".- ( Hasta aquí  
19   la Minuta ).- "ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE  
20   ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.",  
21   CELEBRADA EL DIA SEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHEN-  
22   TA Y UNO.- En Guayaquil, a las nueve de la mañana del día  
23   seis de Febrero de mil novecientos ochenta y uno, en la o-  
24   ficina ubicada en el primer piso del edificio signado con  
25   el número doscientos tres de la calle P. Icaza, se reunie-  
26   ron los accionistas de la compañía Inmobiliaria Granollers  
27   S.A., a saber: Dr. Galo García Feraud, propietario de dos  
28   acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una,





Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.  
Guayaquil

-3-

1 que le dan derecho a dos votos, representado en esta se-  
 2 sión por la señorita Abogada Elena Ochoa Flores, según  
 3 carta poder que se exhibe; señora Susana Mosquera de Mas-  
 4 pons, propietaria de cien acciones ordinarias y nominati-  
 5 vas de un mil sueros cada una, que le dan derecho a cien  
 6 votos; Lic. José Luis Molestina Gareña, propietario de  
 7 dos acciones ordinarias y nominativas de un mil sueros cada  
 8 una, que le dan derecho a dos votos; y, señor Roberto Mas-  
 9 pons y Pifarré, Gerente y propietario de trescientas ochenta  
 10 acciones ordinarias y nominativas, de un mil sueros ca-  
 11 da una, que le dan derecho a trescientos ochenta votos;  
 12 y, representado en el ejercicio de la patria potestad, ocho  
 13 acciones ordinarias y nominativas de un mil sueros cada una,  
 14 que le dan derecho a ocho votos, pertenecientes al menor  
 15 Roberto Maspons Mosquera; y, ocho acciones ordinarias y no-  
 16 minativas de un mil sueros cada una, que le dan derecho  
 17 a ocho votos, pertenecientes al menor Agustín Maspons Mos-  
 18 quera.- Por encontrarse representada la totalidad del ca-  
 19 pital social y, además, por estar presentes o debidamente  
 20 representados todos los accionistas, los concurrentes re-  
 21 suelven constituirse en Junta General Extraordinaria, con  
 22 el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes pun-  
 23 tos: a) Aumento de capital de la compañía, suscripción y  
 24 pago del aumento; y, b) Reforma del Artículo Tercero del  
 25 estatuto social de la compañía.- Al efecto, estando con-  
 26 formes en los asuntos a tratarse y en el hecho de que se  
 27 constituya válidamente esta Junta General sin el requisi-  
 28 to de convocatoria previa publicada por la prensa, se ins-



1 tala la sesión haciendo use de la autorización que conce-  
2 de el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías.  
3 Preside la sesión la señora Abogada Susana Navas de Oñate,  
4 Presidenta de la compañía y actúa de Secretario el infra-  
5 crito Gerente señor Roberto Maspons y Pifarré. El Gerente-  
6 Secretario, luego de constatar la existencia del quórum  
7 reglamentario y elaborar la lista de los accionistas  
8 concurrentes informa que no hay impedimento para la cele-  
9 bración de la Junta y en tal virtud la Presidenta la de-  
10 clara válidamente constituida y, entrando a considerar  
11 el primer tema objeto de la reunión la señora Susana de  
12 Maspons somete a consideración de la Junta la siguiente  
13 moción: que el capital de la compañía sea aumentado en  
14 la cantidad de dos millones quinientos mil sueres, de tal  
15 manera que, sumados el capital vigente de quinientos mil  
16 sueres más el aumento, el capital social ascienda a la can-  
17 tidad de tres millones de sueres; que el aumento de capi-  
18 tal se lo realice por la emisión de nuevas acciones; que  
19 el aumento que se propone se divida en dos mil quinientas  
20 acciones ordinarias y nominativas de un mil sueres cada  
21 una; que la suscripción del aumento sea realizado de con-  
22 formidad con el derecho proporcional y preferente que le  
23 corresponde a cada accionista, atento a lo preceptuado en  
24 el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley de Compañías;  
25 y, que finalmente, el pago del aumento se lo realice por  
26 aporte en numerario. Puesta en consideración de la sala  
27 la moción presentada, la señorita Abogada Elena Ochoa, a  
28 nombre de su representado, la señora Susana de Maspons, el





Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.  
Guayaquil

-4-

1 señor Lic. José Luis Molestina, y el señor Roberto Mas-  
 2 pons a nombre de sus representados Roberto y Agustín Mas-  
 3 pons Mosquera manifiestan que están de acuerdo con lo men-  
 4 cionado pero que renuncian <sup>al</sup> derecho proporcional y preferen-  
 5 te que tienen en la suscripción de las nuevas acciones,  
 6 mencionando que en este aumento de capital no se considere  
 7 este derecho, por renuncia expresa que hacen del mismo los  
 8 accionistas de la compañía y, que la suscripción de las  
 9 nuevas acciones se la realice tomando en cuenta la volun-  
 10 tad unánime de los accionistas. Sometida a votación, las  
 11 mociones presentadas son aprobadas por unanimidad de vo-  
 12 tos del capital pagado concurrente, por tanto, se a-  
 13 prueba la moción presentada por la señora Susana de Mas-  
 14 pons con la reforma sugerida por los demás accionistas,  
 15 o sea que la Junta, por unanimidad de votos del capital  
 16 pagado concurrente RESUELVE: Uno.- Que el capital de  
 17 la compañía sea aumentado en dos millones quinientos mil  
 18 sucres; Dos.- Que el aumento de capital se realice por la  
 19 emisión de nuevas acciones; Tres.- Que el aumento de ca-  
 20 pital se divida en dos mil quinientas acciones ordinarias  
 21 y nominativas de un mil sucres cada una; Cuatro.- Que el  
 22 total de las nuevas acciones por voluntad unánime de los  
 23 accionistas y por renuncia expresa que han efectuado al  
 24 derecho proporcional y preferente que tienen en la suscrip-  
 25 ción de las nuevas acciones, sea suscrito por el señor Ro-  
 26 berto Maspons y Pifarré. Esto es, por voluntad unánime  
 27 de los accionistas el señor Roberto Maspons y Pifarré sus-  
 28 cribe las nueva dos mil quinientas acciones en su inte-



gridad; Cinco.- Que el capital así aumentado queda fijado en la cantidad de Tres Millones de Suces, debiendo pagarse la totalidad del aumento de capital con el aporte en numerario que por el valor de dos millones quinientos mil suces realiza el accionista suscriptor señor Roberto Maspons y Pifarré. Luego de lo anterior, la Junta por unanimidad de votos del capital pagado concurrente, a moción del Lic. José Molestina, DISPONE que una vez perfeccionado el aumento de capital se emitan las dos mil quinientas acciones, las que deberán ser entregadas al accionista suscriptor, tomándose nota de ello en el Libro de Registro de Acciones y Accionistas. A continuación y de acuerdo con el orden de los temas a tratarse, se procede a conocer sobre la reforma del Artículo Tercero de los Estatutos Sociales, expresando el señor Gerente que como consecuencia del aumento de capital que se ha acordado, debe reformarse el Artículo Tercero de los Estatutos Sociales, proponiendo para el efecto el siguiente texto: "Artículo Tercero: Capital.- El capital de la compañía es de tres millones de suces, dividido en tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil suces 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 determinan en la Ley de Compañías y en estos Estatutos". Luego de lo cual y después de las deliberaciones, la Junta por u-





Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.  
Guayaquil

-5-

1 unanimidad de votos del capital pagado concurrente RESUEL-  
 2 VE: Reformar el Artículo Tercero de los Estatutos Socia-  
 3 les en los términos propuestos por el Gerente de la com-  
 4 pañia.- La Junta dispone que el señor Gerente, Roberto  
 5 Maspons y Pifarré, proceda a elevar a escritura pública  
 6 el aumento de capital y la reforma de estatutos sociales  
 7 resueltos en esta Junta. No habiendo otro asunto de que  
 8 tratar, la Presidencia concede receso para la redacción  
 9 de este instrumento y, reinstalado el acto con los mis-  
 10 mos concurrentes, se le dió lectura, siendo aprobado por  
 11 unanimidad de votos del capital pagado concurrente, sin  
 12 observación alguna, para constancia de lo cual la suscri-  
 13 ben todos los asistentes con el Presidente y Gerente-Se-  
 14 cretario que certifica.- ( firmado ) S. Navas de Oña-  
 15 te, Ab. Susana Navas de Oñate, PRESIDENTA.- ( firmado )  
 16 Elena Ochoa F., Ab. Elena Ochoa Flores, p. Dr. Galo Gar-  
 17 cía Feraud.- ( firmado ) José L. Molestina G., Lic. José  
 18 Luis Molestina García, Accionista.- (firmado) S. Mosque-  
 19 ra de Maspons, Susana Mosquera de Maspons, Accionista.-  
 20 (firmado) Roberto Maspons y Pifarré, Roberto Maspons y Pi-  
 21 farré, p. sus propios derechos, p. los menores Maspons-  
 22 Mosquera, Gerente-Secretario".- Es fiel copia del Libro de  
 23 Actas que me fue presentado y que luego de ser insertado  
 24 le devolví a los interesados.- NOMBRAMIENTO.- "INMOBILIA-  
 25 RIA GRANOLLERS S. A..- Capital suscrito y pagado: Quinien-  
 26 tos mil sueros.- Guayaquil, Diciembre tres de mil novecien-  
 27 tes ochenta.- Señor Don ROBERTO MASPONS Y PIFARRE, Ciudad.-  
 28 De mis consideraciones: Me es grato comunicar a usted que



1 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de "Inmobilia-  
2 ria Granollers S. A.", celebrada el día de hoy, en esta ciu-  
3 dad, tuvo el acierto de reelegirlo en el cargo de GERENTE  
4 para un período de cinco años. De acuerdo con el estatuto  
5 social, a usted como GERENTE le corresponde representar le-  
6 gal, judicial y extrajudicialmente, a la Compañía. Sus atri-  
7 buciones constan en la escritura constitutiva que autorizó  
8 el Notario de este Cantón, Dr. Gustavo Falconí Ledesma el  
9 treinta y uno de Diciembre de mil novecientos setenta y cua-  
10 tro, inscrita en el Registro Mercantil el cuatro de Marzo  
11 de mil novecientos setenta y cinco; y, en la escritura de  
12 Aumento de Capital y Reforma de Estatutos autorizada por el  
13 mismo Notario, doctor Gustavo Falconí Ledesma el diez y nue-  
14 ve de Octubre de mil novecientos setenta y siete, inscrita  
15 en el Registro Mercantil el ocho de Junio de mil novecientos  
16 setenta y ocho.- Atentamente, per Inmobiliaria Granollers  
17 S. A., (firmado) S. Navas de Oñate, Ab. Susana Navas de  
18 Oñate, PRESIDENTE.- RAZON: Acepto el cargo a que se refiere  
19 la nota de nombramiento que antecede.- Guayaquil, Diciembre  
20 tres de mil novecientos ochenta.- (firmado) Roberto Maspons,  
21 Roberto Maspons y Pifarré.- Certifico: que con fecha de hoy,  
22 queda inscrito este Nombramiento de fojas treinta y tres mil  
23 novecientos cuarenta a treinta y tres mil novecientos cuaren-  
24 ta y uno, Número siete mil quinientos treinta y cuatro del  
25 Registro Mercantil y anotado bajo el número veinte y tres  
26 mil novecientos noventa y uno del Repertorio.- Guayaquil, quin-  
27 ce de Diciembre de mil novecientos ochenta.- El Registrador  
28 Mercantil.- (firmado) Héctor Miguel Alcívar A., Abogado Hée-





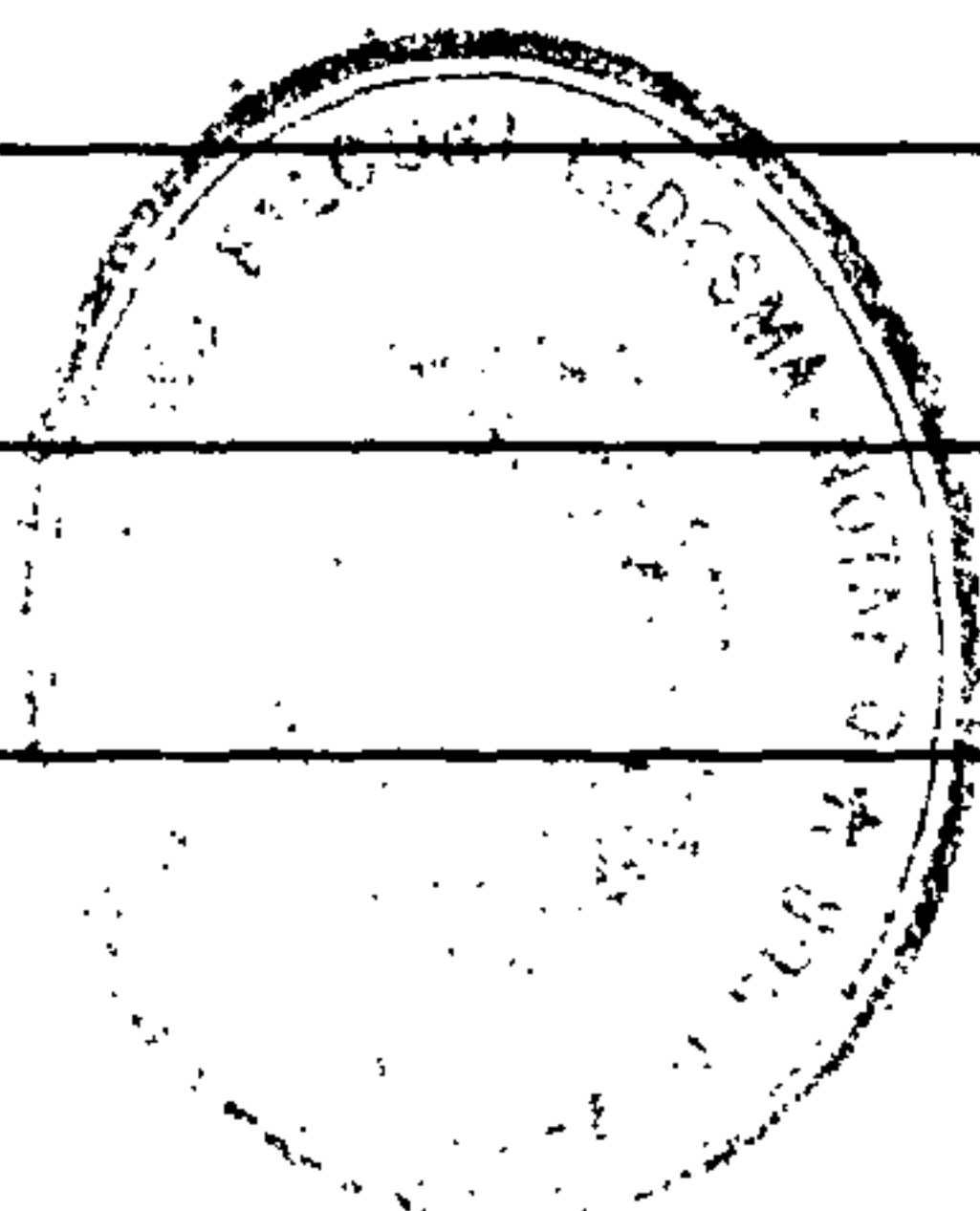
Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.  
Guayaquil

-6-

1 tor Miguel Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón  
 2 Guayaquil.- ( Hay un sello )".- SON COPIAS.- El presente  
 3 contrato se encuentra exonerado de toda clase de impuestos  
 4 según Decreto Supremo número setecientos treinta y tres, de  
 5 veinticinco de Agosto de mil novecientos setenta y cinco, pu-  
 6 blicado en el Registro Oficial número ochocientos setenta y  
 7 ocho, de veinte y nueve de Agosto de mil novecientos setenta  
 8 y cinco.- Por tanto, el señor otorgante se ratifico en el  
 9 contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el  
 10 Notario Público, esta escritura, en alta voz, de principio  
 11 a fin, en presencia del mencionado señor otorgante, quien  
 12 la aprobó y firmó en unidad de acto, con el suscrito Nota-  
 13 rio, de todo lo cual doy fé.- (firmado) Roberto Maspons y Pi-  
 14 farré.- Cédula de Ciudadanía número cero nueve-cero dos millo-  
 15 nes setecientos cincuentiocho mil doscientos ochentitres.- Cé-  
 16 dula Tributaria número diez mil seiscientos noventiuno.-  
 17 R.U.C.#09902599-09001.- Cédula Tributaria de Cía. número  
 18 ciento veinte y un mil cuatrocientos cuarenta y seis.- (fir-  
 19 mado) Gustavo Falconi L.- NOTARIO PUBLICO".- Testado: es.-  
 20 No Vale.- Enmendados: renuncian-suces.- Entls: al.- VALEN  
 21  
 22  
 23  
 24 Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero  
 25 esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en la  
 26 misma fecha de su otorgamiento.-  
 27  
 28





En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 10-X-81-0912

dictada el 14 de Agosto de 1981, por el señor Intendente de Compañías,  
he inscrito hoy esta Escritura Pública de folios 8.807 - 8.810, número  
660 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el nú-  
mero 18.471 del Registro.- Guayaquil, Agosto veinte y uno de mil no-  
vecientos ochenta y uno.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil,

TESTIGO: que con fecha de hoy he archivado el certificado de afilia-  
ción a la Cámara de Industrias de la Compañía "MIS CONSTANTES S.R.L."  
S.R.L.- Guayaquil, Agosto veinte y uno de mil novecientos ochenta y uno.-  
El Registrador Mercantil.-

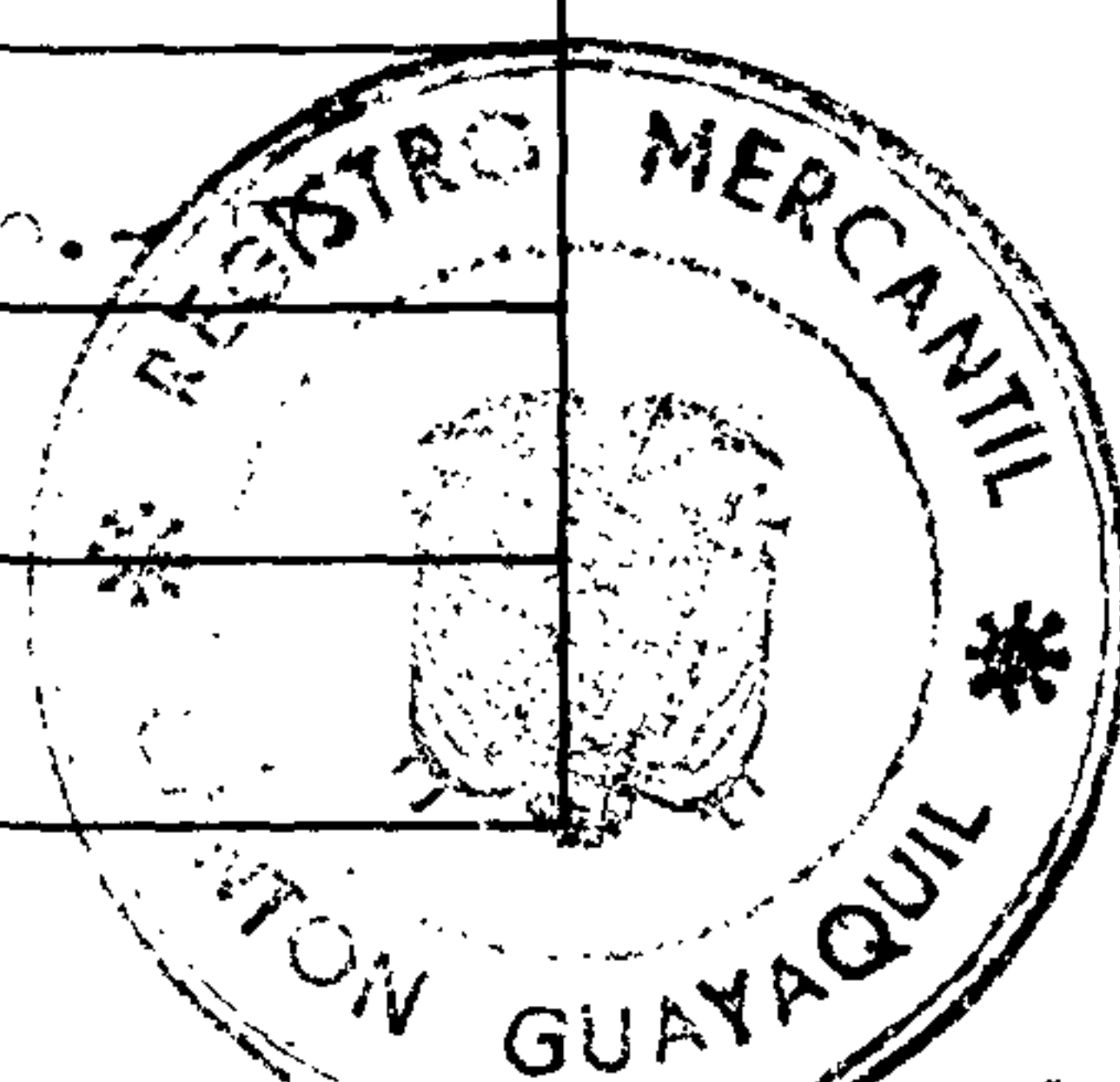
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil,

He tomado nota de esta Escritura Pública número 660 del Registro Mercantil, Li-  
bro de Industriales de 1.875; y, 5.840 del mismo Registro de 1.878, al  
marcar de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Agosto veinte y  
uno de mil novecientos ochenta y uno.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil,

TESTIGO: que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de  
esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 873, dicta-  
do por el señor Presidente de la República el 22 de Agosto de 1975, pu-  
blicado en el Registro Oficial número 878 del 20 de Agosto de 1975.-  
Guayaquil, Agosto veinte y uno de mil novecientos ochenta y uno.-  
El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil,



DOY FE: Que tomé no-

RECIBI...  
S1. Del Registrador Mercantil  
81. Del Registrador Mercantil



ta al margen de la matriz de fecha: treinta y uno de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro, del contenido de la copia que antecede; y, al margen de la matriz original de la presente, que por Resolución número: IG-CA-81-0912, del señor Intendente de Compañías, de fecha: catorce de Agosto del presente año, fué aprobada en todas sus partes y cláusulas.- Guayaquil, treinta y uno de Agosto de mil novecientos ochenta y uno.-

