

COPIA

002



NOTARIA
13^b
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA

1
2 DE ESTATUTOS DE LA COMPANIA -
3 CONDOMINIOS Y BIENES RAICES -
4 (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA IN
5 MOBILIARIA.- CUANTIA: S/300.000.00.-
6 En la ciudad de Guayaquil, Re-
7 pública del Ecuador, a los -
8 seis - - días del mes de
9 Octubre.- de mil novecientos setenta y siete, ante -
10 mf, DOCTORA NORMA PLAZA DE GARCIA, Abogada y Notaria -
11 de este Cantón, compareció el señor RAFAEL GARCIA TO-
12 RAL, de estado civil soltero, de profesión Ejecutivo-
13 a nombre y en representación de la Compañía CONDOMINIOS
14 Y BIENES RAICES (CONASA), SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA,
15 en su calidad de Gerente General, según lo acredita -
16 con la copia del nombramiento que me presenta y que -
17 será copiado al final de esta escritura para legitimar
18 su personería e intervención; el compareciente de nacio-
19 nalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio y re-
20 sidencia en esta ciudad, con la capacidad civil y ne-
21 cesaria para celebrar todo acto o contrato, a quien -
22 de conocerlo personalmente doy fé; bien instruido en -
23 el objeto y resultados de esta escritura de Aumento -
24 de Capital y Reforma de Estatutos a la que procede -
25 como queda indicado, con amplia y entera libertad, para
26 su otorgamiento me presentó la minuta que es del te -
27 nor siguiente : SENOR NOTARIO ; En el Registro de Es-
crituras públicas a su cargo, sírvase autorizar la si-

1 guiente de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS
2 que se otorga al tenor de las cláusulas que a conti-
3 nuación se detallan : PRIMERA : INTERVINIENTE : Compa-
4 rece a otorgar la correspondiente escritura pública de
5 aumento de Capital y reforma de estatutos el señor -
6 RAFAEL GARCIA TORAL, por sus propios derechos y en re
7 presentación de la Compañía, CONDOMINIOS Y BIENES RAICES
8 (CONASA), SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA, en su calidad
9 de Gerente General, debidamente autorizado por la Junta
10 General de Accionistas de la Compañía, conforme consta
11 del acta que se agrega a esta escritura como documen-
12 to habilitante y conforme se demuestra de la copia del
13 nombramiento que igualmente se manda a agregar. SEGUN -
14 DA : ANTECEDENTES : Mediante escritura pública otorga -
15 da ante la Notaría Doctora Norma Plaza de García el
16 dieciseis de Septiembre de mil novecientos setenta y -
17 cinco, e inscrita en el Registro Mercantil el día seis
18 de Noviembre de mil novecientos setenta y cinco, se -
19 constituyó la Compañía "CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CO
20 NASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA, con un capital so-
21 cial de DOSCIENTOS MIL SUCRES (S/200.000.00), dividido
22 en doscientas acciones de mil sucres (S/1.000.00), cada
23 una, ordinarias y nominativas. Mediante Decreto Supremo
24 número seiscientos setenta y ocho del mes de Agosto -
25 de mil novecientos setenta y seis se estableció la o-
26 bligatoriedad de elevar el capital social a todas aque-
27 llas compañías anónimas que lo tenían inferior a qui-
28 nientos mil sucres (S/500.000.00), concediéndose para el



NOTARIA
13^o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 efecto del plazo de un año, el mismo que terminó el
2 treinta y uno de Agosto del presente año. Como la -
3 compañía CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD
4 ANONIMA INMOBILIARIA, se encuentra incurso en la causal
5 mencionada, la Junta General de Accionistas de la Com-
6 paña, en su sesión extraordinaria celebrada en esta -
7 ciudad de Guayaquil el día veintinueve de Julio de -
8 mil novecientos setenta y siete resolvió por unanimidad
9 lo siguiente : a) Aumentar el capital social de la -
10 Compañía en la suma de trescientos mil sucres, es de-
11 cir, hasta la suma de quinientos mil sucres, para -
12 cumplir con el requisito de Ley; b) Reformar los esta-
13 tutos de la compañía en la parte referente a la com-
14 posición del capital social, a fin de que guarden re-
15 lación con el aumento a efectuarse; c) Que por concep-
16 to del aumento se emitan trescientas nuevas acciones or-
17 dinarias y nominativas de mil sucres cada una; d) -
18 Autorizar al señor Gerente General a que otorgue la -
19 correspondiente escritura pública de aumento de capital
20 y realice los demás trámites legales conducentes a per-
21 feccionar el aumento. TERCERA : AUMENTO DE CAPITAL -
22 Y REFORMA DE ESTATUTOS : En mérito de los anteceden-
23 tes expuestos, el señor RAFAEL GARCIA TORAL, por los
24 derechos que representa de CONDOMINIOS Y BIENES RAICES
25 (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA declara lo si-
26 guiente : A) que se aumenta el capital social de la
27 compañía en la suma de trescientos / mil / sucres (S/300.000.00)
es decir, hasta la suma de QUINIENTOS MIL SUCRES - -

1 S/500.000.00); B) Que por concepto del aumento se emi-
2 ten trescientas nuevas acciones de mil sucres cada -
3 una, ordinarias y nominativas. c) Se declara reformado
4 el artículo quinto de los estatutos de la Compañía, -
5 el mismo que dirá lo siguiente : " ARTICULO QUINTO :
6 DEL CAPITAL : El Capital Social de la compañía será
7 de QUINIENTOS MIL SUCRES (S/500.000.00), representado
8 por quinientas acciones ordinarias nominativas de un
9 valor de un mil sucres (S/1.000.00), cada una, numera-
10 das del cero uno al quinientos inclusive". El resto -
11 del mencionado artículo permanecerá igual en su redac-
12 ción. Se declaran asimismo reformadas todas aquellas -
13 cláusulas o artículos en los que se haga referen-
14 cia al anterior capital de doscientos mil sucres, -
15 (S/200.000.00), debiendo sustituirse dicha cifra, por -
16 el actual capital de quinientos mil sucres. CUARTA :
17 SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL : Conforme a lo re-
18 suelto por la Junta General extraordinaria de accionis-
19 tas, y considerando la renuncia al derecho de prefe-
20 rencia hecha por todos los accionistas de la compa-
21 ñía, se autorizó al señor Rafael García Toral para -
22 que suscriba en su totalidad las trescientas acciones -
23 de mil sucres (S/1.000.00), cada una que se emitirán
24 por concepto del aumento de capital. Por lo expuesto,
25 el mencionado señor RAFAEL GARCIA TORAL, por sus -
26 propios derechos, declara que ha suscrito las trescien-
27 tas nuevas acciones ordinarias y nominativas que se -
28 emiten por concepto del aumento, y que las paga de -



NOTARIA
13^o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 la siguiente manera : la suma de SETENTA Y CINCO -
2 MIL SUCRES (S/75.000.00), en dinero efectivo, cantidad
3 que corresponde a la cuarta parte del valor de cada
4 acción suscrita, por las trescientas con que intervie
5 ne; dinero que ha ingresado ya a la compañía; y -
6 el saldo se compromete a pagarlo en el plazo de
7 seis meses contados a partir de la presente fecha.-
8 De la manera expuesta, el aumento de capital hasta
9 por la suma acordada ha sido suscrito en su totali -
10 dad y pagado en una cuarta parte. Agregue usted, se-
11 ñor Notario las demás cláusulas de estilo para la
12 perfecta validez y firmeza de esta escritura, y agre-
13 gue a la misma, la copia del acta de Junta Gene -
14 ral de accionistas de la compañía y la copia del -
15 nombramiento de Gerente General, con el que se legi-
16 tima la personería del interviniente.- (firmado).- -
17 firma ilegible.- CESAR HOLGUIN ESPINEL.- ABOGADO.- RE -
18 GISTRO NUMERO MIL SETENTA Y SEIS - .- (Hasta
19 aquí la minuta).- ACTA : ACTA DE JUNTA GENERAL EX-
20 TRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CONDOMINIOS
21 Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIA-
22 RIA.- En la ciudad de Guayaquil, a veintinueve de -
23 Julio de mil novecientos setenta y siete, a las cin-
24 co de la tarde, en las oficinas de la compañía ubica
25 das en el noveno piso del edificio Plaza, situado en
26 Baquerizo Moreno número mil ciento diecinueve y Nueve
27 de Octubre, se reúnen los accionistas de la Compañía -
CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA

1 INMOBILIARIA, con el objeto de celebrar la presente
2 sesión de Junta General extraordinaria de accionistas -
3 concurren los siguientes accionistas : Abogado Andrés -
4 Holguín Espinel, propietario de cinco acciones de mil
5 sucres cada una; Doctor César Holguín Coloma, propieta-
6 rio de cinco acciones de mil sucres cada una; señora
7 Sara Puga de Holguín, propietaria de cinco acciones de
8 mil sucres cada una; señora Elsa Páñchez de Marín, pro-
9 pietaria de cinco acciones de mil sucres cada una, y
10 señora Josefina Toral de García, propietaria de ciento
11 ochenta acciones de mil sucres cada una, representada
12 por el Abogado César Holguín Espinel, conforme consta
13 de la carta poder que se exhibe. De manera que todo -
14 el capital pagado de la compañía se encuentra presen-
15 te. En ausencia de la Presidente de la compañía titu-
16 lar, señora Josefina Toral de García, se designa como -
17 Presidente de la sesión al Abogado Andrés Holguín Es-
18 pinel, quien de inmediato toma posesión de su cargo y
19 declara instalada formalmente la sesión. Como secretario
20 actúa el Gerente titular, señor Rafael García Toral. A
21 continuación se pasa lista a los asistentes a la se-
22 sión. Habiéndose constatado que existe el quorum legal -
23 y estatutario y que se encuentra presente todo el ca-
24 pital social pagado de la compañía, motivo por el cual
25 se ha omitido la convocatoria por la prensa. Los ac-
26 cionistas presentes aceptan por unanimidad la celebración
27 de la presente Junta General. Acto seguido el Gerente
28 General da lectura al único punto constante en el or-



NOTARIA
13^o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

den del día, y que es el relativo al aumento de capital de la compañía y reforma de los estatutos sociales. Los accionistas presentes aceptaron igualmente por unanimidad el proyecto del orden del día. Luego de aprobado, el señor Gerente General comenzó a hacer uso de la palabra, y manifestó a los asistentes que mediante decreto supremo, número seiscientos setenta y ocho del treinta y uno de Agosto de mil novecientos setenta y seis, se estableció la obligatoriedad legal para que todas las compañías anónimas, cuyo capital sea inferior a quinientos mil sucres, lo eleven por lo menos hasta esa cifra, concediéndose para el efecto el plazo de un año, que vence el día treinta y uno de Agosto del presente año. Que por tratarse de un mandato legal ineludible, habría que dar cumplimiento al mismo; y que por lo mismo, solicita a los accionistas presentes que se autorice la elevación del capital social de la compañía en la suma de trescientos mil sucres (S/300.000.00), es decir, hasta la suma de quinientos mil sucres, (S/500.000.00), que es el mínimo legal establecido; que igualmente se autorice a que por concepto del nuevo aumento se emitan trescientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, que igualmente se autorice la reforma de los estatutos sociales de la compañía en todo lo que diga relación con el capital social de la misma; y finalmente, solicita a la Junta General que se lo autorice para que en su calidad de Representante legal de la -

1 compañía otorgue la correspondiente escritura pública de
2 aumento de capital y reforma de estatutos, así como -
3 a realizar todos los demás actos y gestiones necesarias
4 para culminar los trámites de Ley. Sometida que fué a
5 votación la moción presentada por el señor Gerente, és-
6 ta fué aprobada por unanimidad por los accionistas pre-
7 sentes. A continuación hizo uso de la palabra el Pre-
8 sidente de la sesión, Abogado Andrés Holguín Espinel, -
9 y manifestó a la Junta que la compañía había recibido
10 una propuesta del señor Gerente General, Rafael García
11 Toral, para suscribir la totalidad de las trescientas
12 nuevas acciones que se emitirían por concepto del au-
13 mento del capital, es decir, por la suma de trescien-
14 tos mil sucres, (\$/300.000.00), y que las pagaría en
15 numerario depositando el veinticinco por ciento del va-
16 lor de cada acción de contado y el saldo de cada una
17 de las mismas lo pagaría en el plazo de seis meses;
18 y que por lo tanto la Junta General debería pronunciar
19 se sobre la aceptación o rechazo de tal propuesta, -
20 haciendo valer, cada accionista, su derecho de preferen-
21 cia. Los accionistas presentes, Abogado Andrés Holguín -
22 Espinel, Doctor César Holguín Coloma, señora Elsa Pán -
23 chez de Marín, señora Sara Puga de Holguín, y señora -
24 Josefina Toral de García, por intermedio de su apodera-
25 do, Abogado César Holguín Espinel, manifestaron su de -
26 seo de renunciar a su derecho de preferencia, y que -
27 por lo tanto, autorizaban y consentían para que el se-
28 ñor Rafael García Toral suscriba y pague las nuevas ac



NOTARIA
13°
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 ciones correspondientes al aumento. El señor Rafael Gar-
2 cía Toral agradeció a los accionistas presentes la con-
3 fianza que se le depositaba y la oportunidad que se -
4 le brindaba para poder ingresar como accionista de la
5 compañía, y que se ratificaba en su voluntad de sus-
6 cribir y pagar, en la forma indicada por el Presiden-
7 te, las trescientas nuevas acciones de mil sucres, que
8 se iban a emitir. Acto seguido el Gerente de la com-
9 pañia propuso a los accionistas presentes el texto de
10 la reforma de estatutos de la compañía, reforma que -
11 sería la siguiente : Que se modifique el artículo -
12 quinto de los estatutos de la compañía, el mismo que
13 dirá lo siguiente : "Artículo Quinto : Del Capital : R.
14 El Capital social de la compañía será de : QUINIENTOS
15 MIL SUCRES (S/500.000.00), representado por quinientas -
16 acciones ordinarias nominativas de un valor de mil -
17 sucres (S/1.000.00), cada una, numeradas del cero uno
18 al quinientos inclusive". Siguió exponiendo que el res-
19 to del mencionado artículo permanecería igual en su re-
20 dacción, y que se declaren reformadas todas aquellas -
21 cláusulas o artículos en los que se haga referencia
22 al anterior capital de doscientos mil sucres (S/200.000)
23 debiendo sustituirse dicha cifra por el actual de qui-
24 nientos mil sucres (S/500.000.00). Sometida a considera-
25 ción de los accionistas asistentes el texto de la pro-
26 yectada reforma de estatutos, éste fué aprobado por una
27 nimidad. No habiendo otro punto que tratar el Presi-
dente declaró concluida la sesión, concediéndose un re

1 ceso de veinte minutos para la elaboración de la pre
2 sente acta, la misma que, luego de haber sido leída
3 en alta voz a los asistentes, fué aprobada por una-
4 nimidad.- (firmado).- Andrés Holguín Espinel.- (firma-
5 do).- Doctor César Holguín Coloma.- (firmado).- Sa-
6 ra Puga de Holguín.- (firmado).- Elsa Pánchez de -
7 Marín.- (firmado).- César Holguín Espinel.- Certifi -
8 co que el Acta que antecede es fiel copia de su ori-
9 ginal que consta transcrito al libro de actas de la
10 compañía, al mismo que me remito en caso necesario.-
11 (firmado).- Rafael García Toral.- Gerente General.-
12 NOMBRAMIENTO DEL SEÑOR RAFAEL GARCIA TORAL : Guaya -
13 quil, dieciseis de Diciembre de mil novecientos setenta
14 y cinco.- Señor Don Rafael García Toral.- Ciudad.-
15 De mis consideraciones : Por medio de la presente
16 me es grato llevar a su conocimiento que la Junta -
17 General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía -
18 Anónima Civil "CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) -
19 SOCIEDAD INMOBILIARIA", en su sesión celebrada el día
20 de ayer, acordó por unanimidad elegir a usted para -
21 el cargo de Gerente General de la compañía por el
22 período de dos años. De conformidad con los estatutos
23 de la compañía, le corresponde ejercer a usted la re -
24 presentación legal y judicial de la misma. A la vez
25 que me permito felicitarlo por su acertado nombramiento,
26 hago votos por el mejor de los éxitos en la gestión
27 administrativa próxima a realizarse. La compañía en men-
28 ción se constituyó ante la Notaría Doctora Norma Plaza



NOTARIA
.13°
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 de García, el dieciseis de Septiembre de mil novecien
2 tos setenta y cinco y fué inscrita en el Registro
3 Mercantil el seis de Noviembre del mismo año.- (firma-
4 do).- Josefina Toral de García.- Presidente de la Jun
5 ta.- Acepto el nombramiento que se me ha conferido y
6 me comprometo a desempeñarlo de conformidad con las -
7 leyes y estatutos sociales.- (firmado).- firma ilegí-
8 ble.- Rafael García Toral.- Queda inscrito este nombra-
9 miento a fojas veinticuatro mil veinticinco número cua
10 tro mil seiscientos cincuenta y cinco del Registro -
11 Mercantil y anotado bajo el número veinte mil doscien
12 tos treinta y siete del Repertorio.- Quedan archivados
13 los certificados de Registro y Defensa Nacional.- -
14 Guayaquil, Diciembre diez y siete de mil novecientos -
15 setenta y cinco.- El Registrador Mercantil.- (firmado)
16 firma ilegible.- Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade.-
17 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- (HAY UN
18 SELLO).- El compareciente me presentó sus respectivos
19 documentos de Identificación. Leída que fué la presen-
20 te escritura en alta voz y de principio a fin por
21 mí la Notaría al otorgante, éste la aprobó en todas
22 y cada una de sus partes, se afirmó y ratificó y -
23 firmó en unidad de acto y conmigo la Notaría de todo
24 lo cual doy fé.- ENMENDADOS : CONDOMINIOS, setenta, legi
25 timar, personalmente, manda, interviene, capital, estableció,
26 extraordinaria, trescientas, capital, Julio, trescientas, se,
27 Pánchez, doscientos, conformidad, Identificación.- VALEN.-
ENTRELINEAS : mil,- VALE,- ENMENDADO : Octubre.- VALE.-



X *Papel forado*

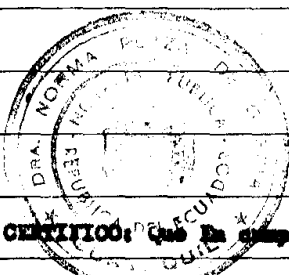
C.C. 09-0176898-6

C.T. 182773

R.U.C. 0890242634001

Dra Norma Plaza de Garcia

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, que firmo y sello en seis fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, a los veinte y siete días del mes de Octubre de mil novecientos setenta y siete.-



Dra Norma Plaza de Garcia

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

CERTIFICO: que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 8902, dictada el veinte de octubre de mil novecientos setenta y ocho por el Señor INTENDENTE DE COMPAÑIAS, he inscrito hoy esta escritura pública de fojas - 28.384 a 28.396, número 6.129 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 22.547 del Repertorio.- Guayaquil, a catorce de noviembre de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

Hector Miguel Alvarado Andrade
ABORADO HECTOR MIGUEL ALVARADO 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 Pres

1 **ediente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del -**
2 **veinte y nueve de agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Guayaquil, a**
3 **entores de noviembre de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador -**
4 **Mercantil.**

ABOBADO NECTOR MIGUEL ALQUIR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

6
7 **CONFIRMACION: Que se tomó nota de la presente escritura pública a fojas 20646**
8 **del Registro Mercantil de 1.975, al margen de la inscripción respectiva.-**
9 **Guayaquil, a entores de noviembre de mil novecientos setenta y ocho.- El -**
10 **Registrador Mercantil.**

ABOBADO NECTOR MIGUEL ALQUIR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

