000000002

ESCRITURA No 1849 / 91

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA

CUANTIA: S/. 1'500.000,oo

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy, Miercoles **diez de Julio** de mil novecientos noventa y uno, ante mi, **JUAN ANTONIO HAZ QUEVEDO**, Abogado, Notario Titular Vigésimo de este Cantón, comparece: el señor **ANDRES DE GUZMAN MONTERO**, de estado civil casado, de profesión Ejecutivo; a nombre y en representación en su calidad de **GERENTE GENERAL**, de la Compañía **CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA**, debidamente autorizado tal como lo demuestra con la copia de su Nombramiento que se agrega a la presente en calidad de documento hábilitante.- El compareciente es de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocerlo doy fé.- Bien instruído en el Objeto y resultado de esta escritura de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES**, a la que procede como queda indicado y con amplia y entera libertad para su otorgamiento me presentó la minuta que es del tenor siguiente:.- *"SEÑOR NOTARIO":.- En el Protocolo de* Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar usted una de la cual conste el Aumento de Capital Social y

NOTARIO Guayaquil - Ecuador

Reforma de Estatuto de una Compañía Anónima, la misma que se regirá de conformidad con las siguientes cláusulas y términos:- PRIMERA:- OTORGANTES:- Concurre al otorgamiento de la presente Escritura Pública de Reforma de Estatuto y Aumento de Capital de la compañía CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA, el señor ANDRES DE GUZMAN MONTERO, en su calidad de GERENTE GENERAL, y como tal su representante legal y, además, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA, celebrada en esta ciudad de Guayaquil el día Miércoles quince de mayo de mil novecientos noventa y uno. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.-** Por escritura pública autorizada por la Notaría Décima Tercera del cantón Guayaquil, doctora Norma Plaza de García, el dieciseis de septiembre de mil novecientos setenta y cinco, inscrita en el Registro Mercantil, el seis de Noviembre del mismo año, se constituyó la compañía CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA, con un capital de Doscientos mil sucres. **DOS.-** Por escritura pública también autorizada por la Notaria Décima Tercera del cantón Guayaquil Doctora Norma Plaza de García el seis de octubre de mil novecientos setenta y siete e inscrita de fojas veinte y ocho mil trescientos ochenta y cuatro a Veinte y ocho mil trescientos noventa y seis, número seis mil ciento veinte y nueve del Registro Mercantil y anotada

bajo el número Veinte y dos mil quinientos cuarenta y siete del repertorio el catorce de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA, Aumentó su capital social a la suma de Quinientos mil sucres. **TRES.-** Por escritura pública autorizada por el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez Ayala, el ocho de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA, acordó hacer un aumento de capital, trámite que no se concluyó por no haber sido aprobado por el Departamento de Inspección y Análisis de la Superintendencia de Compañías de esta ciudad. **CUATRO.-** La Junta de Accionistas de la Compañía CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA, en sesión celebrada en esta ciudad el día quince de mayo de mil novecientos noventa y uno, resolvió aumentar el capital social de la compañía en la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES, por lo que la compañía pasará a ~~tener~~ un capital social de DOS MILLONES DE SUCRES, representado en dos mil acciones nominativas y ordinarias por valor de un mil sucres cada una, reforma que se encuentra determinada en el acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas antes aludida. El accionista suscriptor de este aumento de capital es de nacionalidad ecuatoriana y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil. **TERCERA: DECLARACIONES.-** Con estos antecedentes ANDRES

DE GUZMAN MONTERO, mediante este instrumento público y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA, celebrada el día miércoles quince de mayo de mil novecientos noventa y uno, declaró en forma expresa que procedo a aumentar el capital social de la compañía en la cantidad de Un millón Quinientos Mil sucres, por lo que la compañía pasa a tener DOS MILLONES DE SUCRES, y reformar consecuentemente el estatuto social, la misma que se encuentra determinada en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA, que se acompaña a esta escritura pública como documento habilitante. Dejo expresa constancia que he procedido a dejar sin efecto en todas sus partes, la escritura pública, autorizada por el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil Abogado Eduardo Falquez Ayala del ocho de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, en que se instrumentó un aumento de capital de esta compañía, y que no se llegó a perfeccionar por observaciones de la Superintendencia de Compañías. **CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Para que formen parte de esta escritura pública de Reforma de Estatuto y Aumento de Capital de la compañía CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA, acompaño los siguientes documentos habilitantes: a) Copia Certificada del Acta de la

Guayaquil, 15 de marzo de 1991

Señor Don –
LUIS ANDRES DE GUZMAN MONTERO
Ciudad.

De mis consideraciones:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la Junta General Orinaria de Accionistas de la compañía **CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA**, en sesión del día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo **GERENTE GENERAL** por el período de dos años conforme lo establece el Estatuto Social de esta compañía. Usted reemplaza en estas funciones al señor **MIGUEL LEBED SVIGILSKY**.

En virtud de tal designación usted tiene la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía con su sola firma, conforme lo dispuesto en el Art. 13º del Estatuto Social.

Sus atribuciones constan determinadas en la Escritura Pública de Constitución de la compañía **CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA**, autorizada por la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, Dra. Norma Plaza de García el 16 de septiembre de de 1.975, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 6 de Noviembre del mismo/

Atentamente,

DR. FERNANDO ALARCON SAENZ
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

Acepto el nombramiento de Gerente General de la compañía CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA. - Guayaquil, 15 de marzo de 1991.

LUIS ANDRES DE GUZMAN MONTERO

, Queda inscrito el presente Nombra_
miento de GERENTE GENERAL de CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONA_
SA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA , a foja 16.886, Número 6.063

del Registro Mercantil y anotada bajo el Número 10.546 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.-Guayaquil,Junio diez y siete de mil novecientos noventa y uno.-El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

, Se tomó nota del Nombramiento que antecede a foja 44.479 del Registro Mercantil de 1.988, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, Junio diez y siete de mil novecientos noventa y uno.-El Registrador Mercantil

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

COPIA CERTIFICADA DEL

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "CONDOMINIO Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA", CELEBRADA EL 15 DE MAYO DE 1991

00000005

En la ciudad de Guayaquil, a las diez horas del día Miércoles quince de mayo de mil novecientos noventa y uno, en el local de la oficina ubicado en la Avenida diez de Agosto ciento tres y Malecón, quinto piso, oficina tres, se reune la Junta General Extrtaordinaria de Accionistas de la compañía "CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA" contando con la concurrencia de las siguientes personas señor Andrés de Guzmán Montero, quien concurre con cuatrocientas noventa y seis acciones de su propiedad; señor Doctor Fernando Alarcón Saenz, quien concurre con una acción de su propiedad; Señor Luis de Guzmán Polanco, quien concurre con una acción de su propiedad; Señor Rafael García Toral, quien concurre con una acción de su propiedad; y, la Señorita Olguita Vizueta, quien concurre con una acción de su propiedad. Todas las acciones son ordinarias y nominativas y tienen un valor nominal de un mil sucres cada una.

Como los accionistas concurrentes representan la totalidad del capital pagado de la compañía, que es de quinientos mil sucres, dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas por valor de un mil sucres cada una, estos resolvieron por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria en uso de la facultad que les confiere el Art. 280 de la Ley de Compañías; y, con la misma unanimidad resolvieron tratar los siguientes puntos: 1.- Dejar sin efecto el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de esta compañía del 27 de octubre de 1988 y también la escritura de Reforma del Estatuto por aumento de capital acordada en esta Junta; y 2.- Aumento de Capital de la compañía y su consecuente Reforma del Estatuto.

Preside esta Junta General Extraordinaria de Accionistas el Presidente titular de la compañía señor Doctor Fernando Alarcón Saenz y actúa como Secretario el Gerente General de la misma señor Andrés de Guzmán Montero.

Se deja constancia que el secretario de la Junta formó la lista de accionistas concurrentes y de las acciones que se hallan representadas en ésta sesión conforme lo dispone el artículo 281 de la Ley de Compañías, lista que está firmada por el Presidente y el Secretario de la Junta. Igualmente se deja constancia que el Comisario Principal de la compañía fue citado en forma especial e individual y oportunamente para que concurra a la sesión.

El señor Presidente, manifiesta a los accionistas concurrentes que "CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA", no ha tenido actividad mercantil y económica apropiada en estos dos últimos años, lo que ha hecho que ésta se atrase en la

presentación de los estados financieros a la Superintendencia de Compañías. Con este motivo no se ha cumplido con otra exigencia contemplada en la Ley Nº 56 publicada en el Registro Oficial Nº 594 del treinta de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, que prescribe que todas las compañías anónimas deben tener un capital mínimo de Dos Millones de sucres. Que CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA" actualmente tiene un capital social de Quinientos Mil sucres por lo que se hace necesario que todos y cada uno de los accionistas concurrentes resuelvan y aprueben hacer un aumento de capital en la cantidad de Un millón Quinientos mil sucres.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas, luego de analizar y deliberar en forma detenida los puntos que han sido motivo de esta sesión por unanimidad de quimientos votos que representan las quinientos acciones nominativas y ordinarias por valor de un mil sucres cada una, en que se divide el capital social de la compañía que es de Quinientos mil sucres resuelve:

Primero.- Dejar sin efecto en todas sus partes lo acordado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA" , celebrada en esta ciudad el 27 de Octubre de 1988, en que se resolvió hacer un aumento de capital en esta compañía y que no se perfeccionó éste hasta el día de hoy, habiéndose celebrado una escritura pública, por tal motivo, ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil Eduardo Fálquez Ayala, el 8 de febrero de 1989, documento que también se lo deja sin efecto alguno.

Segundo.- Aumentar el capital social de la compañía en la cantidad de un millón quinientos mil sucres, mediante la suscripción y emisión de un mil quinientas nuevas acciones por valor de mil sucres cada una, con lo que la compañía pasará a tener un capital de Dos millones de sucres representado en dos mil acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una, tomando como fuentes para este aumento de capital el pago en numerario que le hace el único accionista mayoritario Señor ANDRES DE GUZMAN MONTERO, por lo que paga el veinte y cinco por ciento del aumento, ésto es Trescientos Setenta y cinco mil sucres; y, el saldo de un millón veinticinco mil sucres, lo pagará dentro del plazo que determina la Ley, en numerario, según el cuadro demostrativo siguiente que todos los accionistas concurrentes lo aprueban en este acto en sus cantidades:

ESPACIO EN BLANCO

Como consecuencia de este aumento de capital se procede a reformar el Artículo Quinto del actual estatuto social de la compañía, el mismo que dirá: " **ARTICULO QUINTO.- DEL CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la compañía es de **DOS MILLONES DE SUCRES (S/. 2'000.000,oo)** dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas por valor de un mil sucres cada una, numeradas del cero uno al dos mil inclusives. Cada título podrá contener una o más acciones y serán firmadas por el Presidente y Gerente General de la compañía. La acción es indivisible. Cada acción liberada confiere al accionista el derecho a un voto en las resoluciones de la Junta General. Las no liberadas tendrán ese derecho en proporción al valor pagado de la acción".

Se deja constancia de que en este aumento de capital, los demás accionistas de la compañía señores doctor Fernando Alarcón Saenz, Luis de Guzmán Polanco, Rafael Garcia Toral y Olguita Vizueta, han renunciado a su derecho de preferencia a favor del señor Andrés de Guzmán Montero, para suscribir nuevas acciones a que tiene derecho a prorrata de las que poseen en el capital social de la compañía.-

Se faculta al Gerente General de la compañía señor Andrés de Guzmán Montero, para que otorgue la correspondiente escritura pública de reforma del estatuto por aumento de capital y realice los actos administrativos legales y haga las declaraciones que fueran pertinentes en este acto societario.

No habiendo otro asunto que tratar, se concede un momento de receso para redactar la presente acta. Reistalada que fue la sesión contando con la concurrencia de todos los accionistas con quienes se inició; se dió lectura a la presente acta y, aprobándola, concluyó la sesión a las Once horas treinta minutos, firmando para constancia el Presidente, el Secretario y todos los accionistas concurrentes f) DOCTOR FERNANDO ALARCON SAENZ, Presidente de la Junta; f) ANDRES DE GUZMAN MONTERO , Gerente General- Secretario f) ANDRES DE GUZMAN MONTERO; f) DOCTOR FERNANDO ALARCON SAENZ; f) LUIS GUZMAN POLANCO ; f) RAFAEL GARCIA TORAL; f) OLGUITA VIZUETA lo interlineado.- corre.-

CERTIFICO Que la copia del acta que antecede es fiel copia de su original, la misma que descansa en los archivos de la compañía, la que me remito en caso necesario.

Guayaquil, 15 de mayo de 1991

ANDRES DE GUZMAN MONTERO
GERENTE GENERAL - SECRETARIO

PAGO EN NUMERARIO QUE HACE EL SOCIO SEÑOR ANDRES DE GUZMAN MONTERO, EN EL AUMENTO DE CAPITAL DE CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA, ANTE LA REUNCIA DEL DERECHO DE PREFERENCIA QUE HACEN LOS DEMAS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA

	A	B	C	D	E	F	G
1	ACCIONISTAS	Numero	Capital Actual	Porcentaje	Pago en	Pago del	Nuevo
2		de	Actual en S/.		Numerario	25%	Capital
3		Acciones		Aumento Capital			
4							
5	ANDRES DE GUZMAN MONTERO	496	S/.496.000,00	98%	S/.1'500.000	S/.375.000	1.996.000,00
6	DR. FERNANDO ALARCON S.	1	1.000,00	0.50%	-	-	1.000,00
7	LUIS DE GUZMAN POLANCO	1	1.000,00	0.50%	-	-	1.000,00
8	RAFAEL GARCIA TORAL	1	1.000,00	0.50%	-	-	1.000,00
9	OLGUITA YIZUETA	1	1.000,00	0.50%	-	-	1.000,00
10							
11		500	S/.500.000,00	100%	S/.1'500.000	S/.375.000	2.000.000,00
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							

Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA, celebrada el quince de mayo de mil novecientos noventa y uno; b) Copia del nombramiento del señor ANDRES DE GUZMAN MONTERO, con el que acredita su calidad de Gerente General de la antes mencionada compañía.- Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de estilo para la validez y perfeccionamiento de ésta Escritura Pública. Firmado Abogado Luis Rojas Bajaña, registro profesional numero cuatro mil novecientos setenta y siete.- Leída esta escritura de principio a fin, y en alta voz, por mí, el Notario al otorgante éste la aprueba en todas sus partes se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo, el Notario de todo lo cual doy fé.-

X Andrés de Guzmán M.

CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA)

ANDRES DE GUZMAN MONTERO

GERENTE GENERAL

C.C.= 170557010-7

C.V.= 402829.-

R.U.C. 0990292639001

AB. J. ANTONIO HAZ QUEVEDO

NOTARIO VIGESIMO

NOTARIO Guayaquil - Ecuador

80N SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA EN SEIS FOJAS UTILES QUE RUBRICO, SELLO Y FIRMO EN GUAYAQUIL A LOS ONCE DIAS DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.

Abg. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

DOY FE: Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, tomé nota de que se deja sin efecto la escritura pública No. 84, de 1.989, que contiene el aumento de capital y la reforma de estatutos de la compañía condominio y bienes raices (CONASA) Sociedad Anónima Inmobiliaria... - Guayaquil, Julio 11 de 1.991.

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL REPUBLICA DEL ECUADOR

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

RAZON: Siento como tal que con esta fecha y al margen de la matríz de la escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía "CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA", de fecha 10 de Julio de 1.991, he tomado nota de su aprobación, dictada por el Doctor Gerardo Peña Matheus Subintendente de derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, mediante Resolución número 91-2-1-1-0002347, dictada el 27 de Agosto de 1.991.- Guayaquil, 28 de Agosto de 1991.- De todo lo cual doy fé.-

Abg. ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 91-2-1-1-0002347, dictada el 27 de Agosto de 1.991, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS, de CONDOMINIOS Y BIENES RAICES (CONASA) SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA, de fojas 24.950 a 24.962, Número 9.343 del Registro Mercantil y anotada bajo el Número 16.414 del Repertorio. Guayaquil, Agosto veinte i nueve de mil novecientos noventa i uno .- El Registrador Mercantil .-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Agosto veinte i nueve de mil novecientos noventa i uno.- El Registrador Mercantil .-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CER -

TIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a fojas 20.618 del Registro Mercantil de 1.975; y, 28.384 del Registro Mercantil de 1.978, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Agosto veinte i nueve de mil novecientos noventa i uno.- El Registrador Mercantil .-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GQUIL.
Valor pagado por este trabajo
S/. 16,340.00

RAZON: Doy Fé de que en esta fecha he tomado nota del contenido de la Resolución # 91-2-1-1-0002347, de fecha 27 de Agosto de 1991; al márgen de la matriz de fecha 16 de Septiembre de 1975.-Guayaquil 30 de Agosto de 1991.-

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA NOTARIA PUBLICA República del Ecuador GUAYAQUIL