



... AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS QUE HACE LA COMPANIA INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A. CUANTIA: S/ 31000.000

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy veintiseis de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante mí, abogado Piero Gastón Aycart Vincenzini, Notario Titular Trigésimo de este cantón, comparece la señora QUINES ESPINOZA DE SANCHEZ, casada, ejecutiva, a nombre y en representación de la Compañía INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A. en su calidad de GERENTE. La compareciente manifiesta ser de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en esta ciudad, hábil y capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe.

26 / Febrero / 96

30

Presente

Bien instruida sobre la naturaleza y resultado de la presente escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales, a la que procede como queda indicado, con amplia y entera libertad para su otorgamiento, me presenta la minuta del tenor siguiente:

SENOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo, sírvase incorporar una de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos al tenor de la siguientes cláusulas: PRIMERA: OTORGANTES: - Comparece al otorgamiento y suscripción de esta escritura la Compañía INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A., representada por su GERENTE y Representante Legal señora Inés Espinoza de Sánchez, según lo acredita con la copia de su nombramiento que se adjunta. SEGUNDA: ANTECEDENTES: - La compañía otorgante se constituyó con un capital

A. 2'000.000.

Social de y dos millones de sucres, en la ciudad de Guayaquil, el día veinte de julio de mil novecientos

20/ Julio 1912

noventa y dos, ante el Doctor Alberto Bobadilla Bodero, Notario Titular Cuarto de este cantón, e inscrita en el

Not. 4to

Registro Mercantil el dos de septiembre de abril de mil novecientos noventa y dos; b) Con fecha diecinueve de

21 Sept 1912

octubre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Abogado Marcos Díaz Casquete la compañía otorgó una Escritura

19 Oct 1914

Pública de Aumento de Capital, la cual no fue aprobada por la Intendencia de Compañías por contener errores de tanto

fondo como de forma; c) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la citada compañía, celebrada el día dos

1912

de enero de mil novecientos noventa y seis resolvió por unanimidad: Primero) Dejar sin efecto la Escritura Pública

descrita en el literal b) de esta cláusula segunda; Segundo) Aumentar el capital social de la Compañía en la

suma de tres millones de sucres; Tercero) Reformar el Estatuto Social de la Compañía en los términos constantes

en el Acta de la mencionada Junta. - TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS. - La señora Inés Espinoza

de Sánchez, en su calidad de GERENTE y Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A., declara: a)

Que el nuevo capital social de la Compañía es de cinco millones de sucres, mediante el incremento de tres millones

de sucres al capital inicial de la sociedad; b) Que el aumento de capital está suscrito totalmente y pagado en el

cient por ciento del valor de cada una de las acciones suscritas de un mil sucres cada una; c) Que el aumento de

1

4

I



Guayaquil, 2 de septiembre de 1.972

Sept 10-92 } 5 años
sept 10-97 }

Señora

INES ESPINOZA DE SANCHEZ

Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle que la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Compañía INMOBILIARIA JOJEINSA S.A., celebrada el día de hoy tuvo el acierto de designar a usted para el cargo de GERENTE de la Compañía por un periodo de cinco años.

Atento al Artículo Vigésimo Sexto del Estatuto Social, entre otras atribuciones, tendrá Ud. la siguiente: ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

La Compañía INMOBILIARIA JOJEINSA S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 20 de julio de 1972 ante el Notario Titular Cuarto del Cantón Guayaquil; Dr. Alberto Bobadilla Bodero, e inscrita en el Registro Mercantil el 2

septiembre de 1972. Debidamente autorizada envío a usted esta nota de nombramiento para que se sirva proceder a la correspondiente inscripción.

Atentamente,



José A. Sánchez Espinoza
Presidente de la sesión

Presidente de la sesión

I

Guayaquil, 2 de septiembre de 1.992

ACEPTO EL NOMBRAMIENTO DE GERENTE DE LA
COMPANIA INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A.

Ines Espinosa de Sanchez
Ines Espinosa de Sanchez
Gerente

Queda inscrito este Nombramiento de GERENTE de INMOBILIARIA JOJEIMSA S. A., de fojas 26.133 a 26.134, Número 9.785 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 18.141 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Septiembre diez i seis de mil novecientos noventa i dos.- El Registrador Mercantil.-

Hector Miguel Alcivar Andrade
AU. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GQUIL.
Valor pagado por este trabajo
\$1.10.980,-

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPANIA INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A.



2/ Enero / 96.

En la ciudad de Guayaquil, a los 2 días del mes de enero de mil novecientos noventa y seis, en el local social de la Compañía, ubicado en la calle Rumichaca 1323 y Clemente Ballén, siendo las ocho de la mañana, se reunieron los accionistas de la Compañía INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A., a saber: 1) Inés Espinoza de Sánchez, propietaria de 1996 acciones; 2) Jennifer Sánchez Espinoza, 3) Pedro Monge Peñaloza, 4) Patricia Monge Peñaloza y 5) Delia Peñaloza Flores, propietarios, cada uno de ellos, de 1 acción. Todas las acciones son ordinarias y nominativas y tienen un valor de un mil sucres cada una. En tal virtud, la Presidenta, señorita Jennifer Sánchez Espinoza, dispone que la Secretario, señora Inés Espinoza de Sánchez, verifique la existencia del quórum necesario para instalarse en Junta General Extraordinaria. El Secretario informa que se encuentra presente todo el capital social suscrito y pagado de la compañía y los presentes, manifiestan que amparados en el Art. 1280 de la Ley de Compañías, acuerdan por unanimidad celebrar la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas con el objeto de tratar los siguientes asuntos relacionados con las actividades de la compañía: A) Dejar sin efecto la Escritura de otorgada ante el Notario Marcos Díaz Casquete, el diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y cuatro; B) Aumento de Capital social; C) Reformas Estatutarias pendientes; D)

1996
1
1
1
1
2000

19-00
94

Autorización al Representante Legal de la compañía para que proceda al perfeccionamiento de las decisiones de la Junta General. En este estado, el Presidente pone a

consideración de la sala el primer punto de los asuntos a tratarse, para lo cual concede la palabra al accionista

Pedro Monge Peñaloza, quien manifiesta que es conveniente

dejar sin efecto la Escritura de Aumento de Capital

otorgada ante el Notario Marcos Díaz Casquete, el 19 de

octubre de 1994, pues ésta no ha sido aprobada por la

Intendencia de Compañías por contener errores de fondo y de

forma. Por lo tanto, los socios deciden por unanimidad

dejar sin efecto la mencionada escritura pública. Se pone a

consideración de la Sala el segundo de los puntos del orden

del día y manifiesta la Presidenta que la Ley reformatoria

a la Ley de Compañías, obliga a todas las sociedades

anónimas a elevar su capital social a la suma de cinco

millones de sucres. La Junta después de deliberar todos

los pormenores acerca de la necesidad de aumentar su

capital social y oír al respecto las explicaciones que dio

la Presidenta de la compañía y los otros accionistas,

resolvió por unanimidad de votos lo siguiente: Uno)

Aumentar el capital social de la compañía en la suma de

tres millones de sucres, que estará dividido en tres mil

acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada

una; Dos) Aprobar que las nuevas acciones se paguen en

numerario; Tres) Que las nuevas acciones sean suscritas

en su integridad por la señora Inés Espinoza de Sánchez;

Cuatro) Aprobar la renuncia al derecho de preferencia



del resto de los accionistas a suscribir el presente aumento de capital. La suscriptora manifiesta que

atenta a las resoluciones tomadas, procede a suscribir como en efecto suscribe, las 3.000 nuevas acciones ordinarias y nominativas de S/.1000 sucres cada una. La señora Inés Espinoza de Sánchez procede al pago de tres millones de sucres que corresponden al cien por ciento del valor de cada una de las acciones por ella suscritas. La

Junta General decide por unanimidad aprobar la suscripción y forma de pago, resolviendo también por unanimidad que luego de ser aprobado el aumento de capital e inscrita la escritura correspondiente en el Registro Mercantil, los valores pagados se transfieran a la cuenta Capital Social.

La Junta resuelve también por unanimidad reformar el Artículo Quinto del Estatuto Social, el que dirá:

"ARTICULO QUINTO: El capital social de la Compañía es de cinco millones de sucres, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un valor de sucres cada una,

capital que podrá ser aumentado por la Junta General de Accionistas". La Junta General por unanimidad autoriza a

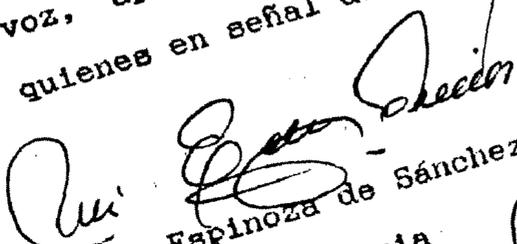
la Gerente de la compañía para que suscriba la escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos en la forma acordada y para que realice los actos y gestiones necesarios para el perfeccionamiento de este trámite.

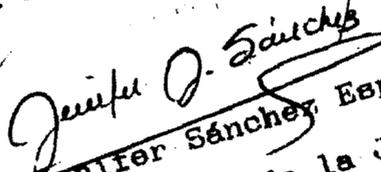
Los accionistas comparecientes a esta Junta General manifiestan que las declaraciones que han sido tomadas y que se encuentran expresadas en este documento son producto del acuerdo unánime de ellos y por lo tanto la Junta

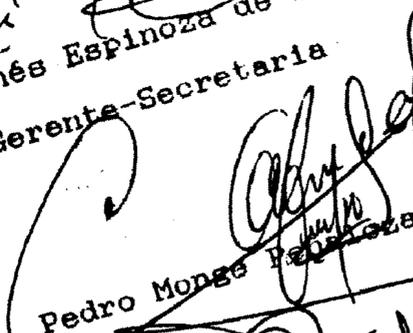
all

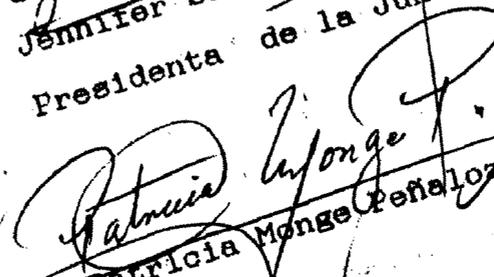
100%

General las ratifica y acepta. No habiendo otro punto que tratar se concedió un receso para la redacción de esta acta. Reinstalada la sesión se le dio lectura en alta voz, aprobándola por unanimidad todos los asistentes quienes en señal de aceptación la suscriben.


Inés Espinoza de Sánchez
Gerente-Secretaria

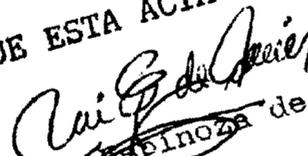

Jennifer Sánchez Espinoza
Presidenta de la Junta


Pedro Monge Peñalosa


Patricia Monge Peñalosa


Delia Peñalosa Flores

CERTIFICO:
QUE ESTA ACTA ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL.


Inés Espinoza de Sánchez
Gerente - Secretaria

Que se resuelve?



6

capital ha sido suscrito en su integridad por señora Inés Espinoza de Sánchez, quien ha suscrito tres mil ³⁰⁰⁰ acciones ordinarias y nominativas de un mil acciones cada una;

d) Que se reforma el Artículo Quinto del Estatuto Social en los términos que constan en el Acta de Junta General de la Compañía, Todas estas declaraciones que he formulado las fundamento en las decisiones de la Junta General de Accionistas, celebrada el dos de enero de mil

art 5 to

2/ Enero

novecientos noventa y seis.- CUARTA: CONCLUSION.- Yo, Inés Espinoza de Sánchez, en mi calidad de GERENTE y Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A., declaro bajo juramento que el aumento de capital resuelto en la Junta General de Accionistas de fecha dos de enero mil novecientos noventa y seis se encuentra

O.J.

correctamente integrado. El aumento de capital y la reforma de estatutos sociales se ha hecho de conformidad a los términos de la Ley de Compañías vigente y al Acta de Junta General indicada, que se incorpora y forma parte de esta escritura. También se agrega como documento

habilitante el nombramiento de Gerente de la compañía. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la validez y perfeccionamiento de esta escritura. F.)

Abogado Oscar Veira Barzola, Registro número mil cuatrocientos ochenta y ocho". Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública. Queda agregada la documentación legal correspondiente. Leída que le fue al compareciente, por mí, el Notario, en alta voz, se afirma,

1

ratifica y suscribe en su nombre y en el acto conmigo, el

Notario: Doy fe a lo que se me ha referido de lo que me ha

relatado con respecto a las nominaciones y modificaciones de

que se reforman en la Ley de la

Inés Espinoza de Sánchez que me ha referido que es

Gérente de la

C.I. 090109816-0

C.V. 120-089 R.U. C.V. 0991245499001

que me ha referido que es

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA

COPIA CERTIFICADA que sello y firmo en esta ciudad de

Guayaquil, a veintisiete de febrero de mil novecientos

noventa y seis.-



1 DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo treinta y cinco
2 de la Ley Notarial en vigencia, se tomó nota de la RESCILIACION, que
3 contiene la Escritura Pública que antecede, al margen de la Matriz de la
4 Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS QUE
5 HACE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A.", otorgada ante mí, el 19
6 de Octubre de 1994.- Guayaquil, veintidos de Abril de mil novecientos
7 noventa y seis.-

1751
C.C.

8
9 *Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE*
10 Notario Vigésimo Primero
11 Cantón Guayaquil

BON

12
13
14
15 RAZON: DOY FE que al margen de la matriz de la
16 Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
17 ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA JOJEIMSA
18 S.A.", otorgado ante mí, el veintiseis de Febrero de mil
19 novecientos noventa y seis, he tomado nota de la APROBACION
20 mediante Resolución N° 96-2-1-1-0002406 de Otton Morán
21 Ramírez, Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil,
22 dictada en junio once de mil novecientos noventa y seis.-
23 Guayaquil, Julio quince de mil novecientos noventa y
24 seis.-

25
26 Ab: Piero Aycart Vincenzini
27 NOTARIO TRIGESIMO
28 CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO: que con fecha de hoy; y: En cumplimiento de lo ordenado en la
Resolución Número 96-2-1-1-0002406, dictada el 11 de Junio de 1.996, por

el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTADUTOS de la Compañía denominada INMOBILIARIA JOJERISA S.A., de fojas 42.012 a 42.022, número 12.834 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 21.006 del Repertorio.-Guayaquil, veinte i seis de Julio de mil novecientos noventa i seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

L. de. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura, a foja 24.748 del Registro Mercantil de 1.993, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, veinte i seis de Julio de mil novecientos noventa i seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

L. de. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.978, por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.978.-Guayaquil, veinte i seis de Julio de mil novecientos noventa i seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

L. de. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



8

RAZON: El doctor *ALBERTO BOBADILLA BODERO*, Notario Cuarto del Canton Guayaquil, en uso de las facultades legales de que se encuentra investido, DA FE: de que se ha tomado nota al margen de la matriz de 20 de Julio de 1992 de lo dispuesto en la Resolución No. 96-2-1-1-0002406 dictada por el Intendente Juridico de la Oficina de Guayaquil de la Superintendencia de Compañia, de que ha sido aprobado el Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos de la Compañia INMOBILIARIA JOJEIMSA S.A., conforme al contenido de la escritura pública que antecede.

Guayaquil, 6 de Septiembre de 1996



Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil