



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA
DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA
COMPANIA "INMOBILIARIA APACAR
(APACARSA) S.A."
CUANTIA: S/ 3'000.000,00

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el
día de hoy veintiuno de junio de mil novecientos
ochenta y nueve, ante mí, Doctor Miguel Vernaza
Requena, Abogado, Notario Titular Décimo Quinto del
cantón Guayaquil, comparece: la Compañía "INMOBILIARIA
APACAR (APACARSA) S.A.", representada por su Gerente,
el señor JOSE PLAZA LUQUE, quien declara ser de estado
civil casado, de profesión ejecutivo, el mismo que
acredita su intervención con el nombramiento que será
insertado a la presente escritura como documento
habilitante.- El interviniente es mayor de edad, de
nacionalidad ecuatoriana, domiciliado y residente en
esta ciudad de Guayaquil, hábil y capaz para contratar,
a quien de conocer doy fé.- Bien instruido que fué en
el objeto y resultados de esta escritura de Aumento de
Capital y Reforma de Estatutos Sociales, a la que
procede con amplia y entera libertad, para su
otorgamiento me presenta la minuta que dice así: SEÑOR
NOTARIO: Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras
a su cargo, una por la cual conste la de Declaraciones,
Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales de
la Compañía "INMOBILIARIA APACAR (APACARSA) S.A.", que
se otorga al tenor de las cláusulas siguientes:



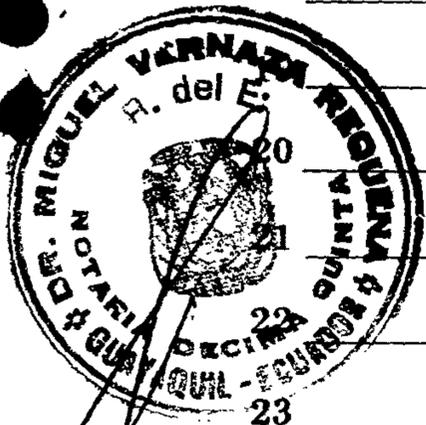
1 PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece, otorga y suscribe la
2 presente escritura pública, el señor José Plaza Luque,
3 por los derechos que representa como Gerente, de la
4 Compañía "INMOBILIARIA APACAR (APACARSA) S.A.",
5 debidamente autorizado por la Junta General
6 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, en sesión
7 celebrada el día dos de abril de mil novecientos
8 ochenta y nueve. Copias auténticas de su nombramiento y
9 del acta de la sesión de Junta General Extraordinaria
10 antes indicada, se insertarán y formarán parte
11 integrante de esta escritura. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-
12 a) Mediante escritura pública autorizada por el Notario
13 Noveno de Guayaquil, Doctor Thelmo Torres Crespo, el
14 dieciseis de diciembre de mil novecientos setenta y
15 seis, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón,
16 el treinta de los mismos mes y año, se constituyó la
17 Compañía "INMOBILIARIA APACAR (APACARSA) S.A."; b) La
18 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la
19 Compañía, en sesión celebrada el día dos de abril de
20 mil novecientos ochenta y nueve, resolvió: A) Dejar sin
21 efecto las resoluciones relativas al aumento de capital
22 y reformas de estatutos adoptadas por la Junta General
23 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, celebrada
24 el treinta y uno de agosto de mil novecientos ochenta y
25 ocho y autorizar al Gerente de la Sociedad para que
26 declare sin efecto ni valor algunos, la escritura
27 pública referente a dichas resoluciones, autorizada por
28 el Notario Décimo Quinto de Guayaquil, Doctor Miguel



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

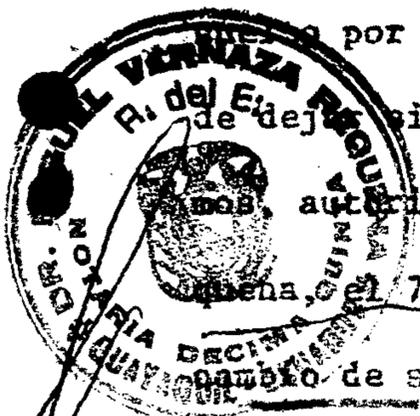
003

1 Vernaza Requena, el siete de octubre de mil novecientos
2 ochenta y ocho; y, B) Aumentar el capital social de la
3 Compañía, modificar su objeto social, reformar sus
4 estatutos sociales y autorizar al compareciente para
5 que intervenga en la celebración de la presente
6 escritura pública y en todos los actos necesarios para
7 su completa legalización. TERCERA: DECLARACIONES: Con
8 los antecedentes señalados en la cláusula anterior, el
9 señor José Plaza Luque, por los derechos que
10 representa, como Gerente de la Compañía "INMOBILIARIA
11 APACAR (APACARSA) S.A.", declara: A) Que de conformidad
12 con lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de
13 Accionistas de la Compañía, celebrada el dos de abril
14 de mil novecientos ochenta y nueve, queda sin efecto ni
15 valor algunos, la escritura pública autorizada por el
16 Notario Décimo Quinto de Guayaquil, Doctor Miguel
17 Vernaza Requena, el siete de octubre de mil novecientos
18 ochenta y ocho; y, B) UNO) Que el capital social de la
Compañía INMOBILIARIA APACAR (APACARSA) S.A., queda
aumentado en la cantidad de TRES MILLONES DE SUCRES,
con lo que el nuevo capital social de su representada
asciende a la cantidad de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL
SUCRES; B) DOS) Que el aumento de capital de TRES
MILLONES DE SUCRES de su representada, se lo ha
efectuado mediante la emisión de tres mil nuevas
acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada
una, las mismas que han sido íntegramente pagadas por
los accionistas -todos ecuatorianos- en la forma que



1 consta en la copia certificada del Acta de la sesión de
2 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la
3 Compañía, celebrada el dos de abril de mil novecientos
4 ochenta y nueve, que se insertará y formará parte
5 integrante de esta escritura; B) TRES) Que el objeto
6 social de su representada queda modificado en la forma
7 que consta de la misma copia certificada del Acta de
8 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la
9 Compañía, celebrada el dos de abril de mil novecientos
10 ochenta y nueve; y, B) CUATRO) Que los artículos
11 Segundo, Quinto y Sexto de los Estatutos Sociales de su
12 representada, quedan reformados en la forma que consta
13 de la copia certificada del Acta de la Sesión de Junta
14 General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía,
15 celebrada el dos de abril de mil novecientos ochenta y
16 nueve, que como queda dicho, se insertará y formará
17 parte integrante de esta escritura. Agregue usted,
18 señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias
19 para la plena validez de esta escritura e inserte en
20 ella como documentos habilitantes: el nombramiento de
21 Gerente de la Compañía "INMOBILIARIA APACAR (APACARSA)
22 S.A.", otorgado a favor del compareciente; y, la copia
23 certificada del Acta de la Sesión de Junta General
24 Extraordinaria de Accionistas de la misma Compañía,
25 celebrada el dos de abril de mil novecientos ochenta y
26 nueve. (firma ilegible) Abogado Raúl Gómez Ordeñana.
27 Registro número mil setenta y tres.- HASTA AQUI LA
28 MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.-

En la ciudad de Guayaquil, a las nueve de la mañana del día 2 de Abril de mil novecientos ochenta y nueve, en el local ubicado en el Malecón Simón Bolívar N° 1.005 y Víctor Manuel Rendón, cuarto piso, se encuentran reunidos los accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA APACAR (APACARSA) S.A.", señores: ① Isabel Plaza de Merino, propietaria de ochenta y tres acciones; ② Aparicio Plaza Luque, propietario de ochenta y tres acciones; Dr. Luis Plaza Febres-Cordero, a nombre de los herederos Plaza Febres-Cordero, propietarios de ochenta y tres acciones; José Plaza Luque, propietario de ochenta y tres acciones; Teresa Plaza de Puig, propietaria de ochenta y tres acciones; Carolá Plaza de Cañizares, por sus propios derechos, propietaria de ochenta y tres acciones; y, a nombre y en representación de los herederos Plaza-Luque, propietarios de dos acciones, con lo que se encuentra reunida la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía, ya que todas las acciones son ordinarias, nominativas y de un valor nominal de Un mil sucres cada una. Los accionistas, por unanimidad, resuelven instalarse en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, con el objeto de tratar sobre: A) El aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía re-
suelta por la Junta General celebrada el 31 de Agosto de 1988 y la posibilidad de dejar sin efecto ni valor algunos, la escritura pública referente a los mismos, autorizada por el Notario Décimo Quinto de Guayaquil, Dr. Miguel Vernaza Requena, el 7 de Octubre de 1988; y, B) El aumento de capital de la Compañía; el cambio de su objeto social; y, la reforma de sus estatutos sociales. Se instala la sesión bajo la Presidencia del señor Aparicio Plaza Luque, y actúa de Secretario, el Gerente, señor José Plaza Luque, quien manifiesta haber dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 281 de la Ley de Compañías y que la Lista respectiva formará parte del expediente de esta Junta. Toma la palabra el señor José Plaza Luque, quien expresa: Que han surgido problemas para la aprobación de la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía, autorizada por el Notario Décimo Quinto de Guayaquil, Dr. Miguel Vernaza Requena, el 7 de Octubre de 1988, en razón de un error contable en los libros de la Compañía, por lo que considera conveniente dejar sin efecto las resoluciones adoptadas por dicha Junta General respecto al aumento de capital y reforma de estatutos.



de la Sociedad y declarar sin efecto ni valor algunos la escritura pública del 7 de Octubre de 1988; y, que ante esta circunstancia, somete a consideración - de la Junta General que proceda a resolver nuevamente sobre el aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía en la misma forma ya acordada en la citada Junta General del 31 de Agosto de 1988. Luego de deliberar al respecto, la Junta General, por unanimidad, resuelve: ¹ A) Dejar sin efecto las resoluciones con respecto al aumento de capital y reformas de estatutos de la Compañía adoptadas por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, celebrada el 31 de Agosto de 1988 y autorizar al Gerente para que mediante escritura pública, declare sin efecto ni valor algunos la escritura pública autorizada por el Notario Décimo Quinto de Guayaquil, Dr. Miguel Vernaza Requena, el 7 de Octubre de 1988; y, B) ² 1) Aumentar el capital social de la Compañía en la cantidad de TRES MILLONES DE SUCRES (S/. 3'000.000,00), de manera que el nuevo capital social de "INMOBILIARIA APACAR (APACARSA) S.A." sea de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES (S/. 3'500.000,00); B) 2) Que el aumento de capital de tres millones de sucres, sea pagado en su totalidad mediante la capitalización de igual valor del superávit proveniente de la revalorización de los activos fijos de la Compañía; B) 3) Que en virtud de que el aumento de capital va a ser pagado en su totalidad en la forma arriba indicada, las tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una correspondientes al aumento de capital, serán entregadas a los accionistas en forma proporcional al número de acciones que cada uno de ellos tiene en el capital social de la compañía, esto es, de la siguiente manera: ⁴⁹⁸ A la señora Isabel Plaza de Merino, se le entregará ⁴⁹⁸ cuatrocientas noventa y ocho acciones; al señor Aparicio Plaza Luque, se le entregará ⁴⁹⁸ cuatrocientas noventa y ocho acciones; a los Herederos Plaza-Febres-Cordero, se le entregarán ⁴⁹⁸ cuatrocientas noventa y ocho acciones; a la señora Carola Plaza de Cañizares, se le entregará ⁴⁹⁸ cuatrocientas noventa y ocho acciones; a la señora Teresa Plaza de Puig, se le entregará ⁴⁹⁸ cuatrocientas noventa y ocho acciones; al señor José Plaza Luque, se le entregará ⁴⁹⁸ cuatrocientas noventa y ocho acciones; a los Herederos Plaza-Luque se le entregarán ¹² doce acciones; B) 4) Reformar los artículos segundo, quinto y sexto de los Estatutos Sociales de la Compañía, los mismos que dirán: "ARTICULO SEGUNDO.- El objeto de la Compañía es de carácter civil, y se dedicará a la compraventa para sí y por --

cuenta propia, de bienes inmuebles y a la administración de los mismos, pudiendo realizar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos propios de la actividad inmobiliaria, relacionados con su objeto y permitidos por la Ley.

La Compañía no se podrá dedicar al ejercicio del comercio ni a desarrollar actividades industriales". ARTICULO QUINTO, - El capital social de la Compañía es -

de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES (S/. 3.500.000,00), dividido en tres mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas; y, -

ARTICULO SEXTO - Las acciones estarán numeradas del 0001 al 3.500 inclusive. - Los Títulos que las representen estarán firmados por el Presidente y el Gerente

de la Compañía" (y, B) 5).- Autorizar a cualesquiera de los representantes legales de la Compañía para que celebren la Escritura Pública por la cual se legaliza

en todas las resoluciones adoptadas por esta Junta, e intervengan en los actos necesarios para su perfeccionamiento. No habiendo otro asunto de que tratar, -

se concede un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual es - Los presentes, quienes la aprueban por unanimidad, sin observación alguna

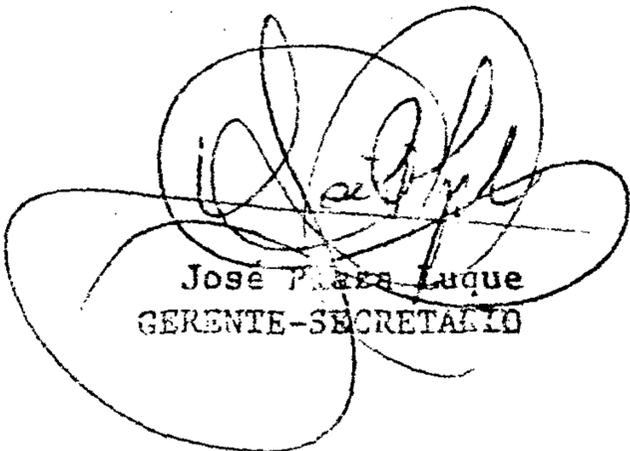
firmando para constancia todos los presentes en unidad de acto, - la sesión a las diez y media de la mañana del mismo día.- f) Apari-

que, Presidente.- f) Isabel Plaza de Merino.- f) Carla Plaza de Cañi

f) Teresa Plaza de Puig.- f) José Plaza Luque, Gerente-Secretario.- f) Dr. Luis Plaza Febres-Cordero.

CERTIFICO: Que la que antecede es fiel copia de su original al cual me remito en caso necesario.
Guaquil, Abril 2 de 1989.




José Plaza Luque
GERENTE-SECRETARIO



Dr. MIGUÉL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 DOCUMENTO HABILITANTE.- NOMBRAMIENTO.- Guayaquil,
2 agosto treinta y uno de mil novecientos ochenta y ocho.
3 Señor Don JOSE - PLAZA LUQUE. Ciudad. De mis
4 consideraciones: Cúmpleme poner en su conocimiento que
5 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la
6 Compañía "INMOBILIARIA - APACAR (APACARSA) S.A."
7 constituída mediante escritura pública autorizada por
8 el Notario Noveno de Guayaquil, Doctor Thelmo Torres
9 Crespo, el día dieciseis de diciembre de mil
10 novecientos setenta y seis, inscrita en el Registro
11 Mercantil de este cantón, el treinta de los mismos mes
12 y año- en sesión celebrada el día de hoy, resolvió
13 designar a usted GERENTE de la Compañía, por un período
14 de cinco años y con los deberes y las atribuciones
15 constantes en sus estatutos sociales. En el desempeño
16 de sus funciones usted ejercerá, individualmente, la
representación legal, judicial y extrajudicial de la
Compañía y reemplaza en sus funciones al señor Aparicio
Plaza Luque. Muy atentamente. (firma ilegible) Aparicio
Plaza Luque GERENTE-SECRETARIO. Conste expresamente que
acepto el nombramiento que antecede. Guayaquil, agosto
22 treinta y uno de mil novecientos ochenta y ocho. (firma
23 ilegible) José Plaza Luque. CERTIFICO: Que con fecha de
24 hoy, queda inscrito este nombramiento de GERENTE a foja
25 treinta y ocho mil ciento sesenta y cuatro, número diez
26 mil seiscientos veintiseis del Registro Mercantil y
27 anotado bajo el número quince mil cuatrocientos treinta
28 y ocho del Repertorio.- Archivándose los comprobantes



1 de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.-
2 Guayaquil, septiembre veintiocho de mil novecientos
3 ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil. (firma
4 ilegible) Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade.
5 Registrador Mercantil del cantón Guayaquil. Certifico:
6 Que con fecha de hoy, se tomó nota de este Nombramiento
7 de Gerente a foja trescientos treinta y tres del
8 Registro Mercantil de mil novecientos setenta y siete,
9 al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil,
10 septiembre veintiocho de mil novecientos ochenta y
11 ocho.- El Registrador Mercantil. (firma ilegible)
12 Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade. Registrador
13 Mercantil del cantón Guayaquil. Hay un sello.- Queda
14 agregado al protocolo, el acta de la Compañía.- Leída
15 que fué, íntegramente en alta voz, al compareciente,
16 éste se ratifica, afirma y firma conmigo el Notario en
17 unidad de acto de todo lo cual DOY FE. -

18
19
20 POR "INMOBILIARIA APACAR (APACARSA) S.A."

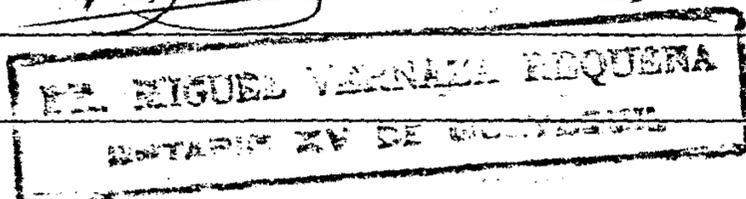
21 JOSE PLAZA LUQUE.

22 C.C. 0900831918

C. NOTACION 296-024

23 R.U.C. 0990300844001

Ante mí





Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE CUARTO TESTIMO-
2 NIO DE LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTA-
3 TOTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA APACAR (ABACAR-
4 SA) S.A." SELLADO Y FIRMADO A LOS VEINTODOS DIAS DEL MES DE
5 JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE. -



[Handwritten signature]

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

11
12 **DOY FE:** Que se tomó nota al margen de las matrices de la
13 escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos So-
14 ciales de la Compañía "Inmobiliaria Apacar (Apacaras) S.
15 A., otorgada en esta Notaría el siete de Octubre de mil
16 novecientos ochenta y ocho; y de la escritura de Aumento
17 que antecede.- Guayaquil, Junio treinta de mil novecien-
18 tos ochenta y nueve. -

[Handwritten signature]



DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

CERTIFICADO : Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 01-2-1-1-0003484, dictada el 11 de Diciembre de 1,991, por

el SUBINTENDENTE DE DERECHO SOCIETARIO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA APACAR (APACARSA) S.A., de fojas 37.188 a 37.197, Número 13.866 del Registro Mercantil y anotada bajo el Número 24.684 del Repertorio.- Guayaquil, Diciembre trece de mil novecientos noventa y uno.-El Registrador Mercantil.-

[Signature]
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Estado Guayaquil

Se tomó nota de esta Escritura a foja 28.582 del Registro Mercantil de 1.976, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, Diciembre trece de mil novecientos noventa y uno.-El Registrador Mercantil.-

[Signature]
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en el Decreto 733, dictado por el señor Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, Diciembre trece de mil novecientos noventa y uno.-El Registrador Mercantil.-

[Signature]
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

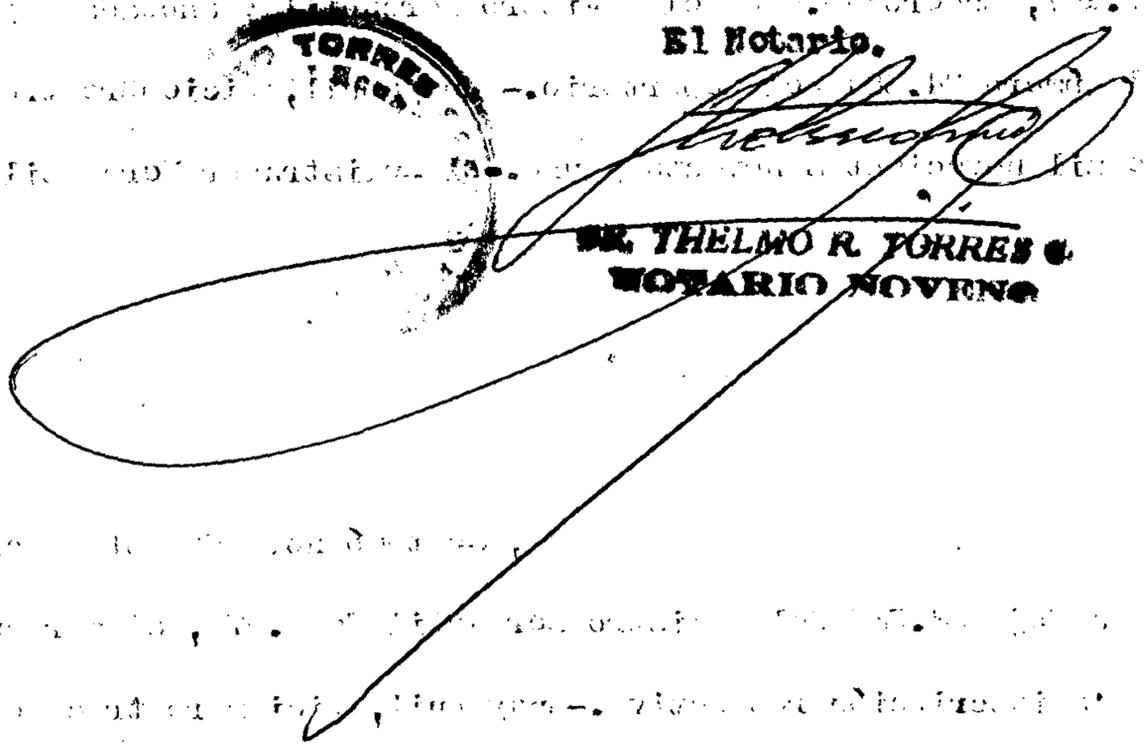
REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pagado por este trabajo
\$1.200,595,00



FE : Que, con esta fecha y cumpliendo lo ordenado por la Intendencia de Compañías de Guayaquil en su Resolución N. 912.1.1. - 0003484, expedida el once de los corrientes, se tomó nota del AUMENTO DE Capital y Reforma de Estatutos al margen de la escritura de constitucion celebrada ante mí el dieciséis de Diciembre de 1.976.-

Guayaquil, Diciembre 17 de 1.991

El Notario.



SE. HELMO R. TORRES
NOTARIO NOVENO



[Faint, illegible text from the reverse side of the document]