

1 ESCRITURA N.º: 896/87.-

2 AUMENTO DE CAPITAL, MODIFICACIONES DEL VALOR DE LAS  
3 ACCIONES REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACION DEL ESTATUTO  
4 SOCIAL DE "INMOBILIARIA MARIA LUISA S.A." ✓

5 CANTIA: S/. 9'000.000,00.-

6 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia  
7 del Guayas, República del Ecuador, hoy día primero  
8 de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete,  
9 ante mí, doctor JORGE JARA GRAU, abogado, Notario de  
10 este Cantón, comparece: la compañía "INMOBILIARIA MARIA  
11 LUISA S.A.", representada por la señora ROSA TERESA

12 INTRIAGO DELGADO DE RIVADENEIRA JIMENEZ, quien declara  
13 ser ecuatoriana, casada, ejecutiva y domiciliada en esta  
14 ciudad, en su calidad de Gerente, según documento que  
15 acompaña; mayor de edad, capaz para obligarse y  
16 contratar a quien de conocer doy fe, la misma que me  
17 manifiesta su voluntad de otorgar esta escritura pública  
18 de aumento de capital, modificaciones del valor de las  
19 acciones, reforma integral y codificación del estatuto  
20 social, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruida  
21 y a la que procede de una manera libre y espontánea; para  
22 que la autorice me presenta la minuta que dice así: "SEÑOR  
23 NOTARIO: (En el registro de escrituras públicas a su cargo,  
24 dígnese autorizar una de cambio del valor de las  
25 acciones, aumento de capital y reforma integral de  
26 estatutos de "Inmobiliaria María Luisa S.A." al  
27 tenor de las cláusulas siguientes: PRIMERA:  
28 OTORGANTES.- Concorre a otorgar la presente escritura,

J.M.C.

502-A

Dr.  
Jorge Jara Grau  
NOTARIO 2do.  
Guayaquil-Ecuador

3  
896  
Dic 1º

1 en su calidad de Gerente y Representante Legal de  
2 "Inmobiliaria María Luisa S.A.", / la señora Rosa  
3 Teresa Intriago Delgado de Rivadeneira Jiménez, quien  
4 comparece fundada en la delegación expresa de la  
5 Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada  
6 el día trece de Octubre de mil novecientos ochenta  
7 siete. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) Por escritura  
8 pública celebrada en la ciudad de Guayaquil, el once  
9 de Agosto de mil novecientos setenta y siete, ante  
10 el Notario Segundo del Cantón Guayaquil señor doctor  
11 Jorge Jara Grau se constituyó la compañía anónima  
12 "Inmobiliaria María Luisa S.A.", con un capital de  
13 UN MILLON DE SUCRES (S/. 1'000.000,00) dividido en  
14 cien acciones de diez mil sucres cada una, siendo  
15 socios: El señor abogado Eduardo Rivadeneira Jiménez y  
16 Rosa Teresa Intriago Delgado de Rivadeniera Jiménez  
17 con veintiocho acciones de diez mil sucres cada una;  
18 doctor Pablo Plaza Aguirre y Josefina Villamar de  
19 Plaza. Aguirre con ocho acciones de diez mil sucres  
20 cada una; doctor Rafael Compte Andrade y Consuelo  
21 Henríquez de Compte con ocho acciones de diez mil  
22 sucres cada una, doctor Eduardo Castillo Barredo con  
23 veintiocho acciones de diez mil sucres cada una y  
24 el abogado Fernando Tamayo Rigail con veintiocho  
25 acciones de diez mil sucres cada una. La expresada  
26 compañía fue inscrita en el Registro Mercantil del  
27 Cantón Guayaquil, en la Provincia del Guayas, de  
28 fojas diecinueve mil novecientos veinte a diecinueve



Dr.  
*Jorge Jara Grau*  
NOTARIO 2do.  
Guayaquil-Ecuador

1 mil novecientos setenta con el número cuatro mil  
2 cuatrocientos treinta y seis y anotada bajo el  
3 número veinticuatro mil seiscientos ochenta y cinco  
4 del Repertorio el primero de Septiembre de mil  
5 novecientos setenta y siete. Las transferencias de  
6 dominio de los inmuebles que contiene como aportes  
7 la expresada escritura fueron inscritas en el  
8 Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil de  
9 fojas cincuenta mil trescientos uno a cincuenta mil  
10 trescientos treinta número cuatro mil novecientos  
11 noventa y tres del Registro de la Propiedad y  
12 anotada bajo el número diez mil ciento once del  
13 Repertorio el nueve de Septiembre de mil novecientos  
14 setenta y siete. Se tomó nota de la dicha  
15 escritura a fojas mil cuatrocientos treinta del  
16 Registro de la Propiedad de mil novecientos  
17 cincuenta y seis; seis mil setecientos noventa y  
18 seis del mismo Registro del año de mil novecientos  
19 sesenta y tres y catorce mil ciento noventa y dos  
20 del mismo Registro en el año de mil novecientos  
21 sesenta y siete anotado el nueve de Septiembre de  
22 mil novecientos setenta y siete. B) La Junta  
23 General de Accionistas de "Inmobiliaria María Luisa  
24 S.A.", en sesión celebrada el día trece de Octubre  
25 de mil novecientos ochenta y siete resolvió: Cambiar  
26 el valor de las acciones de diez mil a un mil  
27 sucres cada una, aumentar el capital de la compañía  
28 en NUEVE MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de

1 nueve mil acciones ordinarias y nominativas de un mil  
2 sucres cada una, las que fueron suscritas y pagadas  
3 de la siguiente manera: dos mil de ellas con el  
4 superávit proveniente de la revalorización de los  
5 activos y siete mil pagadas por compensación de  
6 crédito, con lo que el capital de la compañía se  
7 eleva a diez millones de sucres; y, reformar  
8 íntegramente y codificar los estatutos sociales.

9 TERCERA: DECLARACION DE VOLUNTAD.- Con tales  
10 antecedentes y en mi calidad de Gerente y  
11 Representante Legal de la compañía "Inmobiliaria María  
12 Luisa S.A.", declaro: Cambiar el valor de las  
13 acciones de diez mil, a un mil sucres cada una;  
14 aumentar el capital de la compañía en la suma de  
15 NUEVE MILLONES DE SUCRES con la emisión de nueve  
16 mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil  
17 sucres cada una; reformar íntegramente y codificar los  
18 estatutos sociales en los términos y condiciones  
19 acordados en la Junta General de Accionistas de fecha  
20 trece de Octubre de mil novecientos ochenta y siete.

21 CUARTA: SUSCRIPCION Y PAGO.- Las acciones emitidas en  
22 razón del aumento de capital que por este acto se  
23 perfecciona se han suscrito en su totalidad, y su  
24 pago se ha realizado en la forma y proporciones  
25 autorizadas en la Junta General de Accionistas del  
26 trece de Octubre de mil novecientos ochenta y  
27 siete, siendo la lista de suscriptores la siguiente:  
28 señora Rosa Teresa Intriago Delgado de Rivadeneira de



Dr.  
**Jorge Jara Grau**  
 NOTARIO 2do.  
 Guayaquil-Ecuador

1 nacionalidad ecuatoriana, ochocientas acciones;  
 2 Teresita de Jesús Rivadeneira de Ramos de  
 3 nacionalidad ecuatoriana, trescientas acciones;  
 4 María Luisa Rivadeneira de Johnson de  
 5 nacionalidad ecuatoriana, trescientas acciones;  
 6 Rosa Elena Rivadeneira Intriago de nacionalidad  
 7 ecuatoriana, trescientas acciones; doctor Vicente  
 8 Xavier Pazmiño Martínez de nacionalidad ecuatoriana  
 9 trescientas acciones; y Hacienda "La Jerónima"  
 10 C.A., de nacionalidad ecuatoriana, siete mil  
 11 acciones. QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Como  
 12 tales se servirá incorporar los siguientes: Uno)  
 13 Nombramiento de la otorgante. Dos) Copia del  
 14 Acta de Junta General Extraordinaria del  
 15 trece de Octubre de mil novecientos ochenta y  
 16 siete. Agregue usted, señor Notario, las demás  
 17 formalidades de estilo para la perfecta validez  
 18 de la presente escritura".- Hasta aquí la minuta  
 19 patrocinada por el Abogado Eduardo Rivadeneira  
 20 Jiménez, Matrícula número trescientos ochenta y  
 21 ocho, que con los documentos que se copian e  
 22 incorporan quedan elevados a escritura pública.  
 23 Dejo constancia que la otorgante se ratifica en  
 24 todas y cada una de las declaraciones constantes  
 25 en este instrumento. DOCUMENTOS HABILITANTES:  
 26 "INMOBILIARIA MARIA LUISA S.A.- Guayaquil, cuatro de  
 27 Junio de mil novecientos ochenta y cuatro. Señora  
 28 doña TERESA INTRIAGO DE RIVADENEIRA. Ciudad.- De mis

1 consideraciones: / Me es grato comunicarle, que la  
2 Junta General Extraordinaria de Accionistas de  
3 "Inmobiliaria María Luisa S.A.", / en su sesión  
4 celebrada el día de hoy, / tuvo el acierto de  
5 elegirla GERENTE de la compañía por el lapso de DOS  
6 AÑOS; representará a la compañía legal, judicial y  
7 extrajudicialmente, con las más amplias facultades. La  
8 escritura en que constan sus facultades es la de  
9 Constitución de la Empresa, otorgada el once de  
10 Agosto de mil novecientos setenta y siete, / ante el  
11 Notario Segundo doctor Jorge Jara Grau, / inscrita el  
12 primero de Septiembre de mil novecientos setenta y  
13 siete. / La nueva Gerente reemplaza al señor Enrique  
14 Ramos Abad.- / Muy atentamente.- / firmado) María Luisa  
15 Jiménez viuda de Rivadeneira, Presidenta.- Acepto el  
16 nombramiento que antecede.- / Guayaquil, / cuatro de Junio  
17 de mil novecientos ochenta y cuatro.- ( firmado) Teresa  
18 Intriago de Rivadeneira. CERTIFICO: Que con fecha de  
19 hoy, / queda inscrito este Nombramiento de fojas  
20 dieciséis mil doscientos cincuenta y seis a dieciséis  
21 mil doscientos cincuenta y siete, / número cuatro mil  
22 setenta y cinco del Registro Mercantil y anotado bajo  
23 el número seis mil trescientos ochenta del  
24 Repertorio. / Guayaquil, / Junio siete de mil novecientos  
25 ochenta y cuatro.- El Registrador Mercantil.- firmado)  
26 Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade. / Registrador  
27 Mercantil del Cantón Guayaquil. / Hay un sello. / Abogado  
28 Héctor Alcívar Andrade, / Registrador Mercantil del



1 Cantón, certifica que este Nombramiento está conforme a  
 2 su original, no existiendo inscrito otro Nombramiento  
 3 de Gerente posterior al presente.- Guayaquil,  
 4 veintiocho de Septiembre de mil novecientos ochenta y  
 5 siete.- firmado) Abogado Héctor Miguel Alcívar

6 Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.-  
 7 Hay un sello".- Es copia. "COPIA.- ACTA DE LA

8 SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE  
 9 ACCIONISTAS DE "INMOBILIARIA MARIA LUISA SOCIEDAD  
 10 ANONIMA.- En la ciudad de Guayaquil, República del

  
 Dr.  
**Jorge Jara Grau**  
 NOTARIO 2do.  
 Guayaquil-Ecuador

11 Ecuador, a las trece horas del día martes trece de  
 12 Octubre de mil novecientos ochenta y siete, se

13 reunieron en la oficina número uno de la calle  
 14 Diez de Agosto número doscientos cinco, los

15 siguientes accionistas de "Inmobiliaria María Luisa  
 16 Sociedad Anónima, a saber: Rosa Teresa Intriago de

17 Rivadeneira, como propietaria de cuarenta acciones  
 18 ordinarias y nominativas, de un valor nominal de

19 diez mil sucres cada una; Teresita de Jesús  
 20 Rivadeneira de Ramos, como propietaria de quince

21 acciones ordinarias y nominativas, de un valor  
 22 nominal de diez mil sucres cada una; Teresita de

23 Jesús Rivadeneira de Ramos, por los derechos de  
 24 María de Johnson, como propietaria de quince

25 acciones ordinarias y nominativas, de un valor  
 26 nominal de diez mil sucres cada una; doctor Vicente

27 Xavier Pazmiño Martínez, como propietario de quince  
 28 acciones ordinarias y nominativas, de un valor

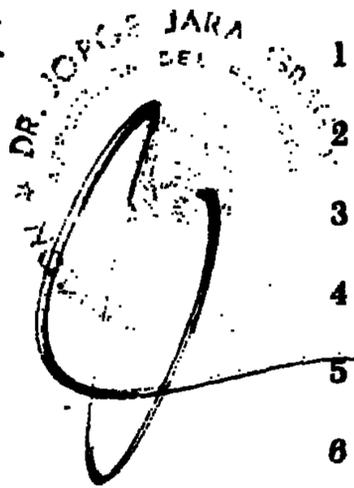
1 nominal / de diez mil sucres cada una; Rosa Elena  
2 Rivadeneira Intriago, representada por su padre señor  
3 abogado Eduardo Rivadeneira Jiménez / por ser menor,  
4 como propietaria de quince acciones ordinarias y  
5 nominativas, de un valor nominal de diez mil sucres  
6 cada una. / Como se encuentra presente la totalidad  
7 de los accionistas, y como por consiguiente se  
8 encuentra representado la totalidad del capital social  
9 pagado, los concurrentes resuelven / por unanimidad  
10 constituirse en Junta General Extraordinaria de  
11 Accionistas, estando también unánimes en que se trate  
12 en esta Junta los siguientes asuntos como orden del  
13 día: Primero) Cambio del valor de las acciones;  
14 Segundo) Aumento de Capital suscripción y forma de  
15 pago de las nuevas acciones; / y Tercero) Reforma  
16 Integral y Codificación de los Estatutos. / En  
17 consecuencia, de acuerdo con la facultad concedida  
18 por el Artículo doscientos ochenta de la Ley de  
19 Compañías, / en concordancia con el Artículo Noveno de  
20 los estatutos sociales, se declara que la Junta  
21 General de Accionistas queda válidamente constituida,  
22 teniendo como asuntos del orden del día / los que han  
23 quedado fijados por unanimidad. Actúa en la  
24 presidencia su titular señora María Luisa Jiménez  
25 viuda de Rivadeneira / y en la secretaría la Gerente  
26 Rosa Teresa de Rivadeneira, se encuentra presente en  
27 la sesión la señorita Julia Blanca Vásquez Palacios  
28 comisaria de la compañía. La secretaria procede a



Dr.  
Jorge Jara Grau  
NOTARIO 2do.  
Guayaquil-Ecuador

1 efectuar el correspondiente registro de los  
 2 accionistas presentes en esta sesión, el mismo que  
 3 queda autorizado con su firma y la de la  
 4 Presidenta. La señora Presidenta considerando que en  
 5 esta reunión se encuentran presentes todos los  
 6 accionistas de la compañía y que por consiguiente se  
 7 halla representado la totalidad del capital social  
 8 pagado, declara instalada y abierta esta sesión  
 9 extraordinaria de Junta General de Accionistas, y  
 10 manifiesta que se debe proceder a resolver sobre  
 11 los puntos del orden del día. Al tratar el primer  
 12 punto Teresita de Ramos manifiesta que es necesario  
 13 por la comodidad que representa para su circulación  
 14 el cambio del valor de las acciones de diez mil a  
 15 un mil sucres cada una. Al tratar el segundo punto  
 16 sometido a consideración de los presentes, el señor  
 17 doctor Vicente Xavier Pazmiño Martínez manifiesta que  
 18 dado el desarrollo de las actividades financieras de  
 19 la compañía, y en guarda de conservar el actual  
 20 ritmo de expansión económica, es indispensable  
 21 aumentar el capital, que en su criterio personal  
 22 debe de alcanzar a DIEZ MILLONES DE SUCRES  
 23 (S/.10'000.000,00). proponiendo concretamente que se  
 24 aumente el actual en NUEVE MILLONES DE SUCRES  
 25 (S/.9'000.000,00). Luego de esta intervención el  
 26 abogado Eduardo Rivadeneira Jiménez entrega a la  
 27 Presidenta un proyecto de Reforma Integral y  
 28 Codificación de Estatutos que es del tenor que a

1 continuación se copia: ESTATUTOS DE "INMOBILIARIA  
2 MARIA LUISA SOCIEDAD ANONIMA".- CAPITULO PRIMERO: DEL  
3 NOMBRE, DOMICILIO, PLAZO Y OBJETO. ARTICULO PRIMERO.-  
4 La denominación es "Inmobiliaria María Luisa  
5 Sociedad Anónima".- ARTICULO SEGUNDO.- La compañía  
6 tiene su domicilio principal en la ciudad de  
7 Guayaquil, República del Ecuador pero podrá  
8 establecer sucursales o agencias en cualquier lugar  
9 del país o del exterior por acuerdo de la Junta  
10 General de Accionistas.- ARTICULO TERCERO.- La  
11 compañía tendrá un plazo de duración de cincuenta  
12 años contados desde el primero de Septiembre de mil  
13 novecientos setenta y siete fecha de la inscripción  
14 de la constitución en el Registro Mercantil de  
15 Guayaquil, de acuerdo con la Ley y los presentes  
16 estatutos el plazo puede ser prorrogado, o  
17 restringido en cualquier momento por resolución de la  
18 Junta General. ARTICULO CUARTO.- La compañía tendrá  
19 por objeto la compraventa, adquisición a todo título,  
20 arrendamiento, administración, de bienes raíces,  
21 construcción y venta de edificios ya en propiedad  
22 unitaria o en propiedad horizontal, pudiendo  
23 intervenir como accionista, promotora o fundadora, o  
24 adquirir acciones o participaciones, sociales en  
25 otras compañías cuyos objetos sociales sean similares  
26 al de ésta; constituir agencias y ejercer  
27 representaciones de compañías nacionales y extranjeras,  
28 que tengan actividades semejantes de su objeto. Para



  
Dr.  
**Jorge Jara Gran**  
NOTARIO 2do.  
Guayaquil - Ecuador

1 el cumplimiento de sus fines la compañía podrá  
2 celebrar actos y contratos civiles y mercantiles que  
3 sean permitidos por las leyes ecuatorianas y  
4 relacionados con su actividad social. CAPITULO  
5 SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO QUINTO.- El  
6 capital social de la compañía es de DIEZ MILLONES  
7 DE SUCRES, dividido en diez mil acciones ordinarias  
8 y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas  
9 del cero cero cero uno al diez mil inclusive, que  
10 se podrán emitir en títulos que contengan una o  
11 varias de dichas acciones, las mismas que para su  
12 validez serán autorizadas por las firmas del  
13 Presidente y del Gerente General. CAPITULO TERCERO:  
14 DE LAS ACCIONES Y DE LOS ACCIONISTAS.- ARTICULO  
15 SEXTO.- Las acciones son ordinarias y nominativas;  
16 mientras las acciones no estén íntegramente pagadas,  
17 a los accionistas se les otorgará certificados  
18 provisionales que serán emitidos en cada caso.  
19 ARTICULO SEPTIMO.- Por cada acción totalmente pagada  
20 la compañía emitirá el correspondiente título. Los  
21 títulos de acciones se extenderán en libros-talonarios  
22 correlativamente numerados. Los títulos contendrán las  
23 firmas del Presidente y del Gerente General de la  
24 compañía. ARTICULO OCTAVO.- En los casos de pérdidas,  
25 o destrucción de títulos de acciones o de  
26 certificados provisionales se procederá a la anulación  
27 de los mismos y emisión de los nuevos títulos o  
28 certificados correspondientes, previo el trámite

1 establecido en la ley y a costa del interesado.  
2 ARTICULO NOVENO.- El capital podrá ser aumentado por  
3 resolución de la Junta General de Accionistas. En  
4 tal evento los accionistas gozarán de preferencia  
5 para la suscripción de las nuevas acciones, en  
6 proporción a las que tengan en propiedad a la  
7 fecha de la resolución. ARTICULO DECIMO.- Siempre  
8 que el capital inicial o el del aumento anterior se  
9 haya pagado por lo menos en un cincuenta por  
10 ciento, la Junta General de Accionistas podrá acordar  
11 un nuevo aumento de capital social. ARTICULO DECIMO  
12 PRIMERO.- En el caso de usufructo de acciones, la  
13 calidad de accionista corresponderá al nudo  
14 propietario; pero, al usufructuario corresponderá el  
15 derecho de participar en las ganancias sociales. Los  
16 efectos del contrato de usufructo, se contarán a  
17 partir de la anotación del contrato en el libro de  
18 acciones y accionistas. CAPITULO CUARTO.- DE LA JUNTA  
19 GENERAL DE ACCIONISTAS.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- La  
20 Junta General de Accionistas es el órgano supremo de  
21 la compañía y está formada por los accionistas  
22 legalmente convocados y reunidos en número suficiente  
23 para formar quórum. Será instalada y presidida por  
24 el Presidente y actuará como Secretario el Gerente  
25 General. ARTICULO DECIMO TERCERO.- Las Juntas  
26 Generales son ordinarias y extraordinarias. Las  
27 primeras se reunirán obligatoriamente por lo menos  
28 una vez al año, dentro de los tres meses



Dr.  
**Jorge Jara Gran**  
NOTARIO 2do.  
Guayaquil-Ecuador

1 siguientes a la finalización del ejercicio económico  
 2 de la compañía, para conocer y resolver los asuntos  
 3 puntualizados en los números dos, tres y cuatro del  
 4 Artículo doscientos setenta y tres de la Ley de  
 5 Compañías, a más de los que consten en el orden  
 6 del día, y, las extraordinarias en cualquier época  
 7 cuando fueren convocadas, y para conocer sólo los  
 8 asuntos constantes en la convocatoria. ARTICULO DECIMO  
 9 CUARTO.- Las convocatorias a Juntas Generales de  
 10 Accionistas se harán con anticipación de por lo  
 11 menos ocho días, al fijado para la reunión, por  
 12 medio de un aviso que se publicará en uno de los  
 13 periódicos de mayor circulación en la ciudad, donde  
 14 tiene su domicilio principal la compañía, con  
 15 indicación de lugar, día, hora y objeto de la  
 16 reunión. En ese lapso no se contará el día de la  
 17 publicación de la convocatoria ni el de la  
 18 celebración de la Junta. No obstante lo que consta  
 19 anteriormente, la Junta General se entenderá convocada  
 20 y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo  
 21 y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional  
 22 y para tratar cualquier asunto, siempre que esté  
 23 presente todo el capital pagado, y los asistentes,  
 24 quienes deberán suscribir el acta bajo pena de  
 25 nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la  
 26 Junta y los puntos del orden del día a tratarse.  
 27 ARTICULO DECIMO QUINTO.- Los accionistas podrán  
 28 hacerse representar en la Junta General por una

1 persona accionista / o no de la compañía / mediante  
2 carta dirigida al Gerente General de la Compañía,  
3 haciéndole / saber esta delegación. / El / Presidente, el  
4 Gerente General y los Subgerentes, / los Comisarios y  
5 los Auditores, / no podrán representar a los  
6 accionistas, pero / podrán ejercer sus derechos de  
7 accionistas, / si lo fueren, debiendo observar la  
8 prohibición de la ley cuando / se vote la / aprobación  
9 de los balances, / las deliberaciones sobre su  
10 responsabilidad y en general en las cuestiones / en  
11 las que tengan intereses / opuestos a los de la  
12 compañía. / ARTICULO DECIMO SEXTO.- Habrá quórum en  
13 primera convocatoria / para las reuniones ordinarias y  
14 extraordinarias de Junta General de Accionistas,  
15 cuando concurra / un número de accionistas / que  
16 representen por lo menos la mitad más uno / del  
17 capital pagado. En segunda convocatoria se constituirá  
18 con el número de accionistas / que concurren, debiendo  
19 advertirse así en la convocatoria que se haga al  
20 efecto. / Cuando la Junta General vaya / a conocer  
21 cualquier modificación / o reforma de los estatutos,  
22 no podrá constituirse válidamente / para deliberar en  
23 segunda convocatoria / si no esta representada la  
24 tercera parte del capital pagado, / para tal caso, en  
25 tercera convocatoria cuando proceda legalmente, / se  
26 constituirá con los accionistas / concurrentes, sea cual  
27 fuere el capital que representen, / previniéndolo así  
28 en la convocatoria. / cuando la Ley exige / mayor

1 porcentajes que los indicados anteriormente, se estara  
 2 a lo que dispone la ley. ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-  
 3 Las reformas de los estatutos serán aprobadas en un  
 4 solo debate por mayoría de votos del capital pagado  
 5 concurrente. ARTICULO DECIMO OCTAVO.- en la Junta  
 6 General cada acción pagada da derecho a un voto;  
 7 las no liberadas, dan derecho a voto en proporción  
 8 a su valor pagado. ARTICULO DECIMO NOVENO.-  
 9 Corresponden a la Junta General de Accionistas las  
 10 siguientes facultades y atribuciones: a) Elegir y  
 11 remover libremente al Presidente, Gerente General,  
 12 Sub-gerentes y Comisarios; b) Conocer y aprobar o  
 13 rechazar las cuentas, balances e informes que  
 14 presenten los administradores de la compañía, con  
 15 informe previo de los comisarios; c) Resolver acerca  
 16 de las utilidades y pérdidas sociales, así como la  
 17 formación del fondo de reserva legal y las  
 18 especiales; d) Acordar el aumento, disminución o  
 19 reintegro del capital social con sujeción a la ley y  
 20 los presentes Estatutos; e) Elegir y remover  
 21 libremente a los auditores de la empresa; f)  
 22 Resolver acerca de la emisión de las partes  
 23 beneficiarias o de las obligaciones; g) Resolver  
 24 acerca de la fusión, transformación, disolución,  
 25 liquidación, reactivación si estuviese en proceso de  
 26 liquidación, y convalidación de la compañía; elegir  
 27 liquidadores y fijarles sus remuneraciones fijarles el  
 28 procedimiento para la liquidación y considerar las



Dr.  
 Jorge Jara Grau  
 NOTARIO 2do.  
 Guayaquil-Ecuador

1 cuentas de éstas; h) Deliberar y resolver todo  
2 asunto constante en la convocatoria y que le fuere  
3 sometido a su consideración por los administradores,  
4 Comisarios o por cualquier accionista; i) Interpretar  
5 estos Estatutos y resolver lo que en ellos o en la  
6 ley no estuviere previsto. CAPITULO QUINTO. DE LA

7 ADMINISTRACION Y DE LA REPRESENTACION LEGAL DE LA  
8 COMPAÑIA. ARTICULO VIGESIMO. Para su administración  
9 la Compañía tendrá un Presidente, un Gerente General  
10 y los Subgerentes que sean elegidos por la Junta  
11 General. La representación legal de la compañía  
12 corresponderá al Gerente General, individualmente y a  
13 dos de los Subgerentes cuando actúen conjuntamente.

14 Todos estos funcionarios podrán o no ser accionistas,  
15 durarán cinco años en el ejercicio de sus cargos y  
16 continuarán en el desempeño de sus funciones no  
17 obstante el vencimiento del período para el que  
18 hubieren sido elegidos hasta que sean legalmente  
19 reemplazados por quienes designe la Junta General.

20 ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Son atribuciones del  
21 Presidente de la compañía: a) Convocar, presidir y  
22 dirigir las sesiones de la Junta General de  
23 Accionistas; b) Ejercer las atribuciones y cumplir  
24 las obligaciones que le señalaren la Ley y los  
25 Estatutos. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Los deberes y

26 atribuciones del Gerente General de la compañía son:  
27 a) Convocar, y actuar de Secretario de las sesiones  
28 de las Juntas Generales de Accionistas; b) Ejercer

1 la representación legal, judicial y extrajudicial de  
 2 la compañía; - c) Administrar la compañía y sus  
 3 negocios sin limitación alguna, y por tanto  
 4 celebrar todos los actos y contratos permitidos  
 5 por la ley, pudiendo enajenar, hipotecar, dar en  
 6 prenda o imponer cualquier gravamen a los bienes  
 7 muebles e inmuebles, de la compañía, otorgar toda  
 8 clase de fianzas y avales para otras personas  
 9 naturales o jurídicas sin necesidad de requisitos o  
 10 autorización alguna, así como realizar todas las  
 11 operaciones que son del giro o tráfico de la  
 12 compañía; d) Cuidar de la buena marcha de la  
 13 compañía y de que los funcionarios, empleados,  
 14 obreros y dependientes, cumplan con sus obligaciones,  
 15 contratar a éstos, fijar sus remuneraciones y  
 16 removerlos; e) Elaborar anualmente el informe relativo  
 17 a la marcha de la compañía y al resultado de sus  
 18 funciones, junto con los balances y sus anexos,  
 19 estado de situación y proyecto para la distribución  
 20 de utilidades, formación del fondo de reserva legal,  
 21 especial y facultativa y presentarlos a consideración  
 22 de la Junta; f) Suscribir con el Presidente los  
 23 libros de la compañía y los títulos de acciones;  
 24 g) Cuidar bajo su responsabilidad que se lleven los  
 25 libros exigidos por el Código de Comercio y las de  
 26 Actas de Juntas Generales, el libro talonario y el  
 27 de acciones y accionistas. ARTICULO VIGESIMO TERCERO.-  
 28 Dos de los Subgerentes actuando conjuntamente

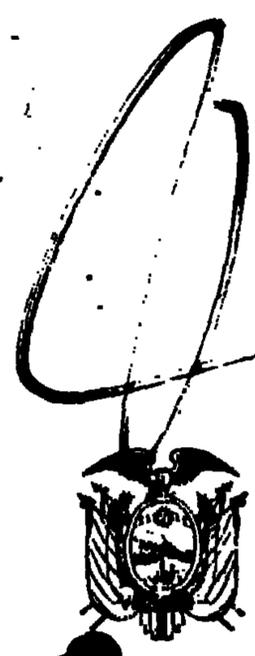


Dr.

Jorge Jara Grau

NOTARIO 2do.  
Guayaquil-Ecuador

1 representan legal, judicial y extrajudicialmente a la  
2 compañía; tienen además, las facultades  
3 administrativas, señaladas en el artículo vigésimo  
4 segundo de los presentes Estatutos para el Gerente  
5 General de la compañía. CAPITULO SEXTO.- DE LOS  
6 ORGANOS DE FISCALIZACION.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.-  
7 La Junta General de Accionistas elegirá anualmente  
8 uno o dos comisarios principales y uno o dos  
9 suplentes para que examinen la marcha económica de  
10 la compañía e informen acerca de ella a la Junta  
11 General, cumpliendo consecuentemente con las funciones  
12 que la ley les señala. ARTICULO VIGESIMO QUINTO.-  
13 Los Comisarios tendrán derecho ilimitado de  
14 inspección y vigilancia sobre todas las operaciones  
15 sociales. Deberán cuidar especialmente de cumplir con  
16 las atribuciones señaladas en el Artículo trescientos  
17 veintiuno de la Ley de Compañías. ARTICULO VIGESIMO  
18 SEXTO.- Estarán a disposición de los accionistas en  
19 las oficinas de la compañía para su conocimiento y  
20 estudio, por lo menos quince días antes de la fecha  
21 de la reunión de la Junta General que deba  
22 conocerlos, el balance general y el estado de la  
23 cuenta de pérdidas y ganancias y sus anexos, la  
24 memoria del administrador y el informe del comisario.  
25 Los accionistas, cuando lo solicitaren, recibirán de  
26 la administración copia de los dichos documentos.  
27 CAPITULO SEPTIMO.- DE LAS UTILIDADES Y RESERVAS.  
28 ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Al treinta y uno de

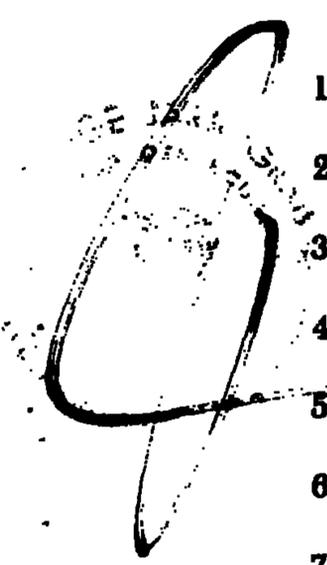


Dr.  
**Jorge Jara Gran**  
NOTARIO 2do.  
Guayaquil-Ecuador

1 Diciembre de cada año se formulará un balance con  
 2 las cuentas correspondientes e inventario general del  
 3 activo y pasivo de la compañía, el mismo que será  
 4 sometido a conocimiento de la Junta General. De las  
 5 utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio, se  
 6 tomará un porcentaje no menor al diez por ciento  
 7 destinado a formar el fondo de reserva legal de la  
 8 compañía, hasta que éste alcance por lo menos el  
 9 cincuenta por ciento del capital social. De las  
 10 utilidades líquidas y realizadas se tomará lo que  
 11 sea necesario para los pagos ordenados por la ley o  
 12 acordados por la Junta General de Accionistas, y  
 13 para formar las reservas destinadas a depreciaciones  
 14 y otras reservas especiales. El cincuenta por ciento  
 15 de las utilidades líquidas, por lo menos se  
 16 destinará para el pago de dividendos a los  
 17 accionistas, salvo resolución unánime de la Junta  
 18 General en contrario. Ese reparto se hará entre los  
 19 accionistas, en proporción al valor pagado de sus  
 20 respectivas acciones. CAPITULO OCTAVO.- DISOLUCION Y  
 21 LIQUIDACION.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- La compañía se  
 22 disolverá cuando haya vencido el plazo de duración o  
 23 de la última prorroga, por así resolverlo la Junta  
 24 General de conformidad con los requisitos legales; por  
 25 la pérdida del total de las reservas y del cincuenta  
 26 por ciento o mas del capital social; porque las acciones  
 27 hayan sido adquiridas por un número de accionistas inferior  
 28 al mínimo legal y la compañía mantenga esta situación

1 durante un período mayor de tres meses, y por las demás  
2 causas legales. ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- En caso de  
3 disolución de la compañía corresponderá a la Junta General  
4 elegir liquidador, señalar sus atribuciones y fijar las  
5 normas y bases para hacer la distribución del patrimonio  
6 social." En este estado del desarrollo de la Junta, y una  
7 vez que se concluyó la lectura del proyecto de Estatutos  
8 Sociales, la señora Presidenta abrió las deliberaciones  
9 correspondientes, para que los accionistas presentes formulen  
10 las observaciones que creyeren del caso, con su  
11 fundamentación, para la consideración de ellas. Los  
12 accionistas individualmente y de viva voz coincidieron en  
13 manifestar que se encontraban de acuerdo con el cambio  
14 del valor de las acciones, con el aumento de capital y  
15 las reformas realizadas a los Estatutos y su codificación,  
16 por lo que la Junta General aprueba el aumento y el  
17 proyecto que los contiene, por unanimidad y sin  
18 modificaciones, con lo que la señora Presidenta cierra el  
19 debate del asunto. La Junta, después de considerar los  
20 tres puntos de la convocatoria que han sido expuestos  
21 por el señor doctor Vicente Xavier Pazmiño Martínez el  
22 abogado Eduardo Rivadeneira Jiménez y la arquitecta Teresa  
23 de Ramos, adopta, por unanimidad de votos del capital  
24 pagado concurrente, las siguientes resoluciones: PRIMERA.-  
25 Cambiar el valor de las acciones de diez mil a un mil  
26 sucres cada una. SEGUNDA: Aumentar el capital de la  
27 compañía en NUEVE MILLONES DE SUCRES para que con el  
28 que tiene actualmente llegue al total de DIEZ MILLONES

✓



Dr.  
Jorge Jara Gran  
NOTARIO 2do.  
Guayaquil-Ecuador

1 DE SUCRES, / mediante la emisión de NUEVE MIL ACCIONES  
 2 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. ~~TERCERA:~~  
 3 Que la cantidad de nueve mil acciones de un mil sucres cada  
 4 una, / que representan el aumento de NUEVE MILLONES DE SUCRES  
 5 sean suscritas por los accionistas que deseen intervenir en  
 6 la capitalización de la compañía haciendo uso de su derecho  
 7 preferente lo que en efecto así se hizo, dejando determinado  
 8 que el pago de las acciones se efectuará de la siguiente  
 9 manera: / Dos mil acciones se pagarán con el superávit  
 10 proveniente de la revalorización de los activos, que se  
 11 repartirán proporcionalmente al valor del capital que  
 12 cada uno de los señores accionistas tengan pagados en  
 13 el capital de la compañía y el saldo de siete mil acciones  
 14 serán suscritas por el acreedor Hacienda "La Jerónima"  
 15 Compañía Anónima suscripción que se hizo por parte de  
 16 Eduardo Rivadeneira Jiménez, Gerente General de la dicha  
 17 compañía, en número de siete mil acciones que son  
 18 pagadas por compensación de créditos de acuerdo con la  
 19 resolución de la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha  
 20 treinta de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete.  
 21 Al efecto la totalidad de accionistas renuncian sus derechos  
 22 de preferencia y de atribución, por no encontrarse en  
 23 condiciones de intervenir en la capitalización de la compañía.  
 24 De tal manera que la suscripción del aumento resulta así:  
 25 Rosa Teresa Intriago de Rivadeneira ochocientas  
 26 acciones, María Luisa Rivadeneira de Johnson trescientas  
 27 acciones, Teresita de Jesús Rivadeneira de Ramos  
 28 trescientas acciones, doctor Vicente Xavier Pazmiño

1 Martínez trescientas acciones, / Rosa Elena Rivadeneira  
2 Intriago trescientas acciones y Hacienda "La Jerónima"  
3 Compañía Anónima, / siete mil acciones. / CUARTA: / Se  
4 aprueba el proyecto de reforma integral y codificación  
5 de los estatutos presentado por el señor abogado  
6 Eduardo Rivadeneira Jiménez, / los mismos que regirán la  
7 vida de la compañía a partir de la inscripción de la  
8 correspondiente escritura pública en el Registro Mercantil.  
9 No habiendo otro asunto que tratar, / la señora Presidenta  
10 concede receso para la redacción de la presente acta; y  
11 reinstalada la Junta con la asistencia de los mismos  
12 accionistas anotados al comienzo, por secretaría, se da lectura  
13 a la misma, que es aprobada por unanimidad y sin modificación  
14 alguna y suscrita por todos los asistentes. Con lo cual se  
15 levanta la sesión a las diecinueve horas.- firmado) María Luisa  
16 de Rivadeneira.- firmado) Teresa Intriago de Rivadeneira.-  
17 firmado) Teresa de Ramos.- firmado) Doctor Vicente Pazmiño  
18 Martínez.- firmado) Eduardo Rivadeneira Jiménez.- firmado)  
19 Blanca Vásquez Palacios.- / Certifico que la copia que antecede  
20 es igual a su original que consta en el Libro de Actas de  
21 "Inmobiliaria María Luisa Sociedad Anónima", al que me remito  
22 en los casos que la Ley o el Juez lo ordene.- Guayaquil, trece  
23 de Octubre de mil novecientos ochenta y siete.- firmado)  
24 Teresa Intriago de Rivadeneira.- Gerente".- Es copia.- / Esta  
25 escritura está exenta de impuestos fiscales según Decreto  
26 Supremo número setecientos treinta y tres publicado en el  
27 Registro Oficial número ochocientos setenta y ocho del  
28 veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta y cinco.

Inmobiliaria María Luisa S. A.

CAPITAL S/. 1'000.000,00

Fundada el 11 de Agosto de 1977

Teléfono 514640

Casilla 6467

Guayaquil - Ecuador

13

LISTA DE ASISTENTES A LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA ANONIMA "INMOBILIARIA MARIA LUISA S. A.", CELEBRADA EL TRECE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.

-----

A C C I O N I S T A S

ROSA T. INTRIAGO DE RIVADENEIRA	PERSONALMENTE	40 VOTOS
TERESITA DE RAMOS	PERSONALMENTE	15 VOTOS
MARIA LUISA DE JOHNSON	TERESITA DE RAMOS	15 VOTOS
DR. VICENTE X. PAZMIÑO MARTINEZ	PERSONALMENTE	15 VOTOS
ROSA E. RIVADENEIRA INTRIAGO	EDUARDO RIVADENEIRA J.	15 VOTOS

*Rosa E. de Rivadeneira*

~~Rosa E. de Rivadeneira~~  
GERENTE

*María Luisa J. de Rivadeneira*

María Luisa J. Vda. de Rivadeneira  
PRESIDENTA.

Yo, el Notario, doy fe que después de haber leído, en voz alta, toda esta escritura a la compareciente, ésta la aprueba y la suscribe conmigo el Notario en un solo acto.

p. "INMOBILIARIA MARIA LUISA S.A."

R.U.C. No. 0990371253001

*Rosa T. de Rivadeneira Jimenez*

ROSA TERESA INTRIAGO DELGADO DE RIVADENEIRA JIMENEZ

C.C. No. 1300548245



Dr.  
Jorge Jara Grau  
NOTARIO 2do.  
Guayaquil - Ecuador

*Jorge Jara Grau*  
Dr. JORGE JARA GRAU  
Notario Segundo

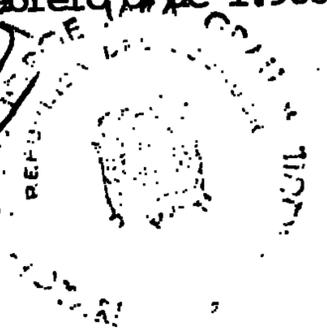
SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA en trece fojas rubricadas por mí el Notario, que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

*Jorge Jara Grau*  
NOTARIO

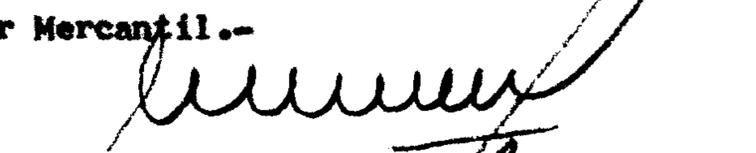


Doy fe: Que al margen de la matriz respectiva y de la del 11 de Agosto de 1.977, tomé nota de la Resolución # 88-2-1-1-00414 de Febrero 9 de 1.988, en la que se aprueba la presente.- Guayaquil, Febrero 9 de 1.988.-

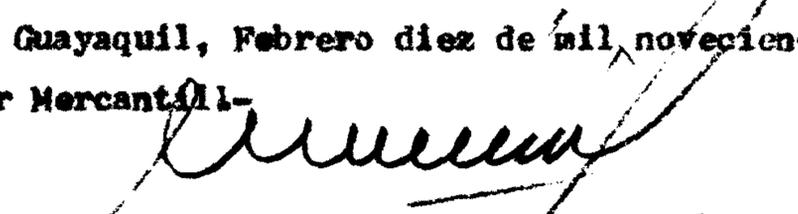
*Jorge Jara Grau*  
NOTARIO



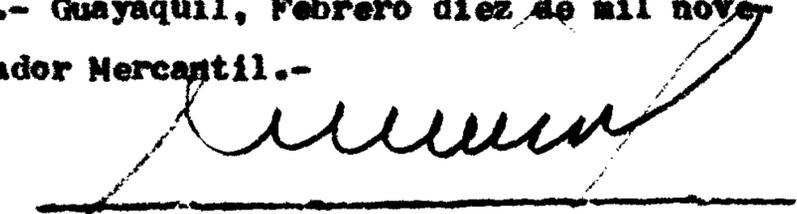
plimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 88-2-1-1-00414, dictada el 9 de Febrero de 1.988, por la Intendente de Compañías Encargada, queda inscrita esta escritura pública que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA MARIA LUISA S.A., de fojas 3.249 a 3.272, - número 306 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 2.879 del Repertorio.- Guayaquil, Febrero diez de mil novecientos ochenta y ocho.-El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

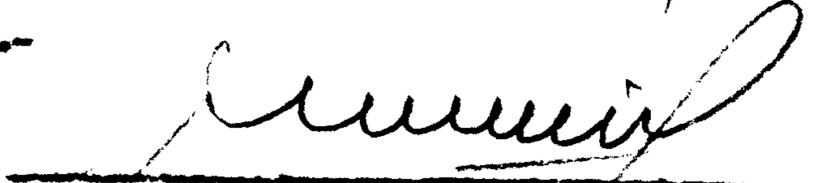
CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975. por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Febrero diez de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Afiliación a la CAMARA DE LA CONSTRUCCION.- Guayaquil, Febrero diez de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, Se tomó nota de esta escritura a foja 19.922 del Registro Mercantil de 1.977, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Febrero diez de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

