

C O P I A

00000002

1 ESCRITURA NUMERO: 924/89.-

REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA
RONQUILLO-BAQUERIZO C.A.".

CUANTIA: INDETERMINADA.-

5 En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
6 del Guayas, República del Ecuador, hoy día diecinueve de
7 Octubre de mil novecientos ochenta y nueve, ante
8 mí, doctor JORGE JARA GRAU, abogado, Notario de
9 este Cantón, comparece: la Compañía "INMOBILIARIA
10 RONQUILLO-BAQUERIZO C.A.", representada por el señor
11 RAUL RONQUILLO MOLINA, quien declara ser ecuatoriano,
12 casado, ejecutivo y domiciliado en esta ciudad, en su
13 calidad de Gerente, según documento que acompaña; mayor
14 de edad, capaz para obligarse y contratar a quien de
15 conocer doy fe, el mismo que me manifiesta su voluntad
16 de otorgar esta escritura pública de reforma del
17 estatuto, sobre cuyo objeto y resultados está bien
18 instruido y a la que procede de una manera libre y
19 espontánea; para que la autorice me presenta la minuta
20 que dice así: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de
21 escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar una
22 por la cual conste la Reforma del Estatuto Social
23 de la Compañía "INMOBILIARIA RONQUILLO-BAQUERIZO C.A.",
24 al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA:
25 INTERVINIENTE.- Interviene en el otorgamiento de la
26 presente escritura pública el señor RAUL RONQUILLO
27 MOLINA, en su calidad de Gerente de la Compañía
28 "INMOBILIARIA RONQUILLO-BAQUERIZO C.A.", ✓ quien comparece

C.B.C.



Dr.

Jorge Jara Grau

NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

1 debidamente autorizado por la Junta General
2 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada
3 el veintiuno de Septiembre de mil novecientos ochenta
4 y nueve, conforme consta de los documentos que
5 acompaña. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura
6 pública otorgada ante el Notario Segundo del Cantón
7 Guayaquil doctor Jorge Jara Grau el dieciocho de
8 Diciembre de mil novecientos setenta y ocho, inscrita
9 en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el
10 nueve de Abril de mil novecientos setenta y nueve,
11 se constituyó la compañía "INMOBILIARIA
12 RONQUILLO-BAQUERIZO C.A.", con un capital de DOS
13 MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES y un plazo de
14 cincuenta años contado a partir de la inscripción en
15 el Registro Mercantil; b) Mediante escritura pública
16 otorgada ante el Notario Segundo del Cantón Guayaquil
17 doctor Jorge Jara Grau el treinta y uno de Diciembre
18 de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el
19 Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el dos de
20 Septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, la
21 Compañía "INMOBILIARIA RONQUILLO-BAQUERIZO C.A." aumentó
22 su capital social en la suma de OCHO MILLONES
23 QUINIENTOS MIL SUCRES; y c) La Junta General
24 Extraordinaria de accionistas de la Compañía
25 "INMOBILIARIA RONQUILLO-BAQUERIZO C.A." en sesión
26 celebrada el veintiuno de Septiembre de mil
27 novecientos ochenta y nueve, resolvió en forma unánime
28 reformar el Estatuto Social de la Compañía en los

1 términos constantes en el acta de dicha sesión.
2 TERCERA: DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos,
3 el señor RAUL RONQUILLO MOLINA, en su calidad de
4 Gerente y representante legal de la Compañía
5 "INMOBILIARIA RONQUILLO-BAQUERIZO C.A.", en cumplimiento
6 a lo resuelto en la Junta General Extraordinaria de
7 Accionistas de la Compañía celebrada el veintinueve de
8 Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve declara
9 que los pertinentes artículos del Estatuto Social de
10 la Compañía, en lo relativo a las facultades para
11 transferir y gravar inmuebles de propiedad de la
12 Compañía, quedan reformados en los términos constantes
13 en la copia certificada del acta de dicha sesión
14 que se acompaña en calidad de documento habilitante
15 para que forme parte integrante de la presente
16 escritura pública. CONCLUSION.- Agregue usted señor
17 Notario lo demás que fuere de estilo".- Hasta aquí
18 la minuta patrocinada por la abogada Angela Hasing de
19 Troncozo, Matrícula número mil cuatrocientos noventa y
20 nueve, que con los documentos que se copian quedan
21 elevados a escritura pública. Dejo constancia que el
22 otorgante se ratifica en todas y cada una de las
23 declaraciones constantes en este instrumento. DOCUMENTOS
24 HABILITANTES: "Guayaquil, treinta de Marzo de mil
25 novecientos ochenta y cuatro. Señor don RAUL RONQUILLO
26 MOLINA. Ciudad. De mis consideraciones: Me es grato
27 comunicarle que la Junta General Ordinaria de
28 Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA

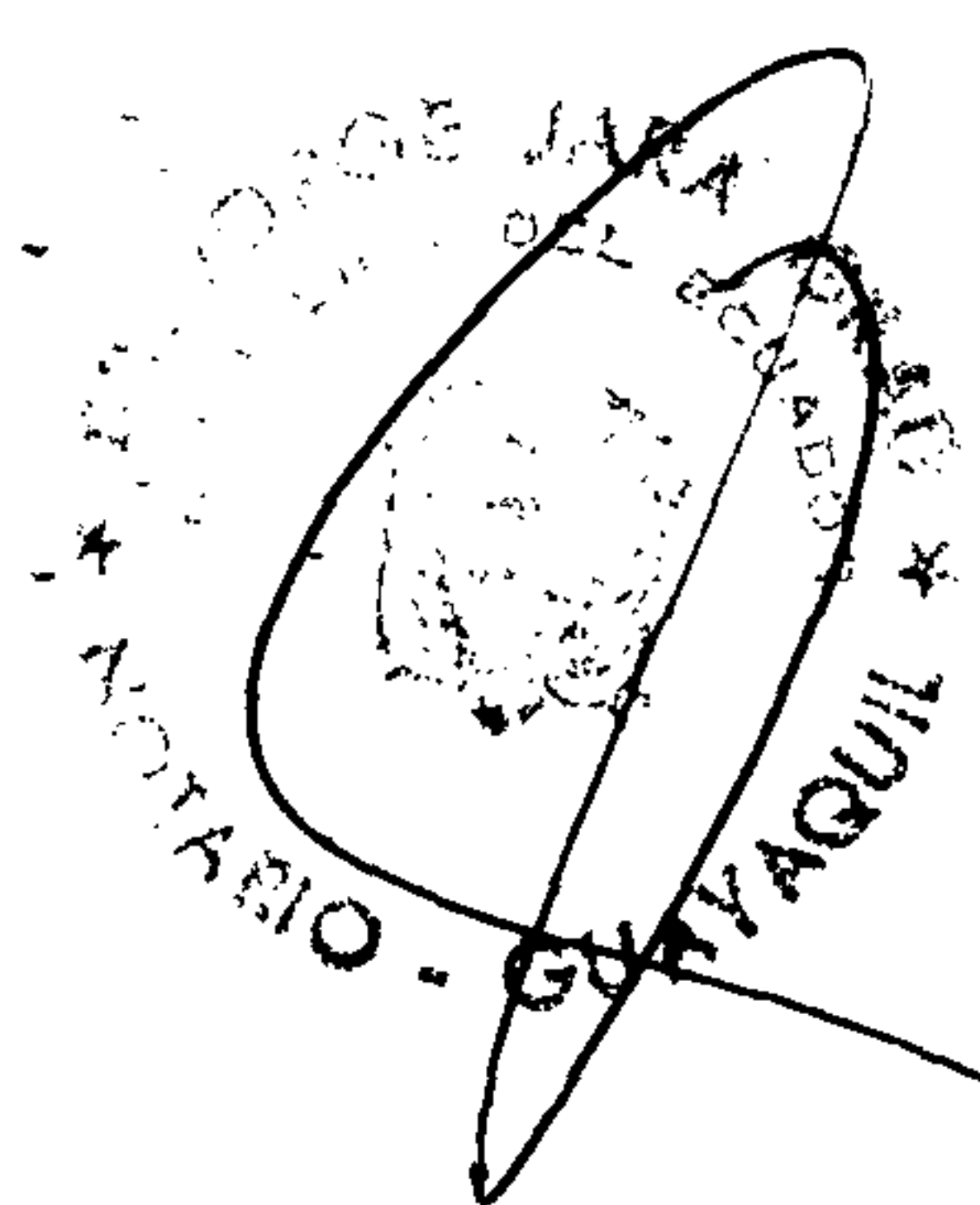


Dr.

Jorge Jara Grau

NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

1 RONQUILLO-BAQUERIZO C.A." en sesión celebrada el día
2 de hoy, reeigió a usted para el cargo de GERENTE.
3 El tiempo de duración del cargo es de CINCO AÑOS
4 contados a partir de la inscripción de este
5 nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón
6 Guayaquil. De conformidad con lo determinado en el
7 Estatuto Social de la Compañía "INMOBILIARIA
8 RONQUILLO-BAQUERIZO C.A." constante de la escritura
9 pública de constitución otorgada ante el Notario
10 doctor Jorge Jara Grau el dieciocho de Diciembre de
11 mil novecientos setenta y ocho, inscrita en el
12 Registro Mercantil de Guayaquil el nueve de Abril de
13 mil novecientos setenta y nueve, además de las
14 facultades de administración que le corresponden, usted
15 ejercerá la representación legal, judicial y
16 extrajudicial de la Compañía en forma individual.
17 Atentamente, firmado) Wilson Ronquillo Baquerizo.-
18 Presidente. Acepto el nombramiento de GERENTE de la
19 Compañía "INMOBILIARIA RONQUILLO-BAQUERIZO C.A.". Guayaquil,
20 treinta de Marzo de mil novecientos ochenta
21 y cuatro. Firmado) Raúl Ronquillo Molina. CERTIFICO:
22 Que con fecha de hoy queda inscrito este
23 nombramiento de fojas diecisiete mil sesenta y seis a
24 diecisiete mil sesenta y siete, número cuatro mil
25 trescientos diecinueve del Registro Mercantil y anotado
26 bajo el número seis mil seiscientos ochenta y uno
27 del Repertorio. Guayaquil, Junio trece de mil
28 novecientos ochenta y cuatro. El Registrador



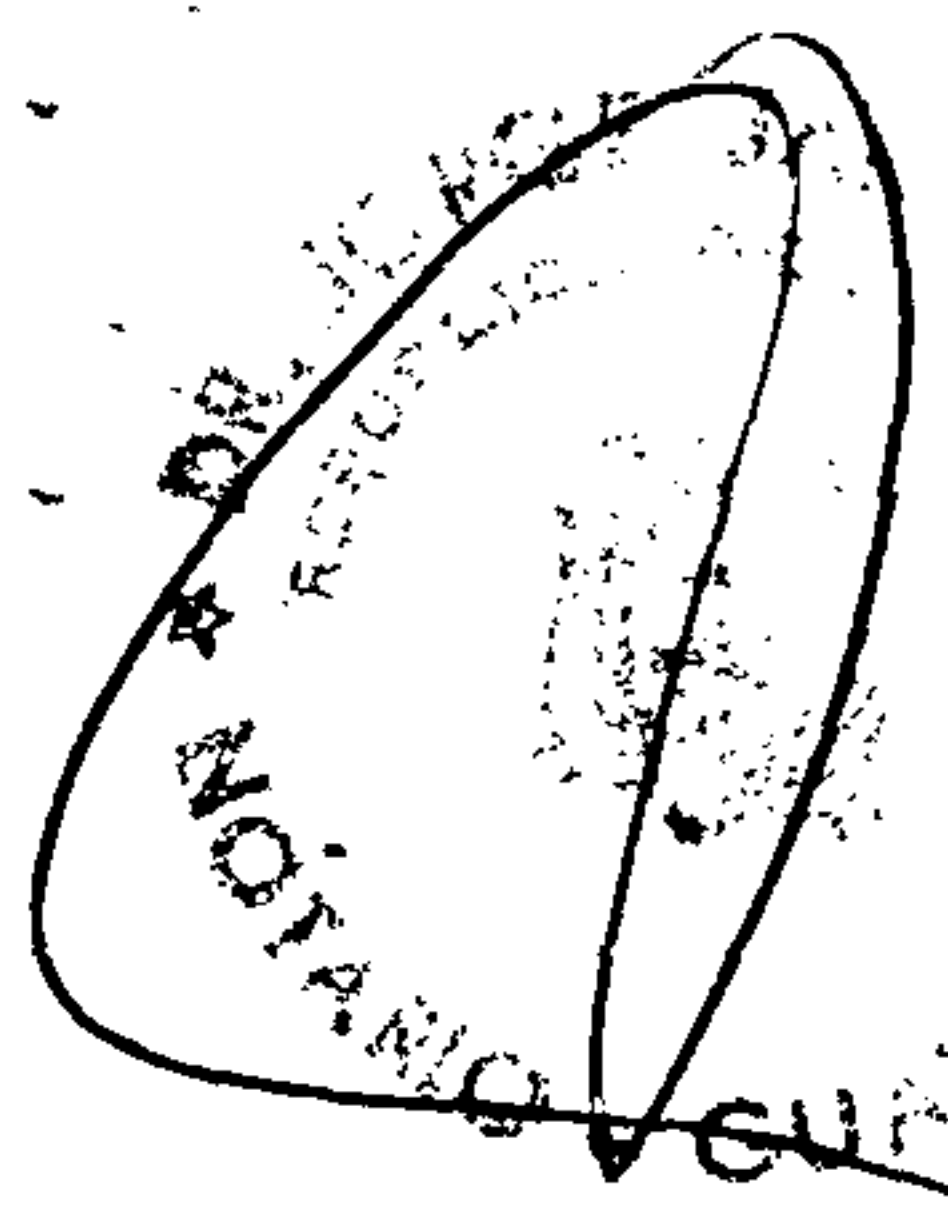
Dr.

Jorge Jara Grau

NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

1 Mercantil.- Firmado) abogado ⁸⁰⁰⁰⁰⁰⁰⁴ Héctor Miguel Alcívar
2 Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.-
3 Abogado Héctor Alcívar Andrade, Registrador Mercantil
4 del Cantón, certifica que esta fotocopia de
5 nombramiento de Gerente de "INMOBILIARIA RONQUILLO
6 BAQUERIZO C.A." es igual a su original, no existiendo
7 inscrito otro nombramiento posterior al presente.
8 Guayaquil, doce de Octubre de mil novecientos ochenta
9 y nueve. Firmado) abogado Héctor Miguel Alcívar
10 Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.-
11 Hay dos sellos".- Es copia. "ACTA DE JUNTA GENERAL
12 EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
13 "INMOBILIARIA RONQUILLO-BAQUERIZO C.A." CELEBRADA EL
14 VEINTIUNO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y
15 NUEVE. En la ciudad de Quito, a los veintidós días
16 del mes de Septiembre de mil novecientos ochenta y
17 nueve, a las quince horas, en el local ubicado en
18 el lote número dieciséis, de la Lotización Lucía
19 Alta, de la parroquia Cumbayá, se reúnen los
20 accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA
21 RONQUILLO-BAQUERIZO C.A." señores RAUL RONQUILLO
22 MOLINA, propietario de trescientas noventa y seis
23 acciones, / CECILIA RONQUILLO BAQUERIZO DE RUBIRA,
24 propietaria de dos mil setecientas veintiséis
25 acciones, / ELSA RONQUILLO BAQUERIZO DE NAGANT,
26 propietaria de dos mil seiscientas veintiséis
27 acciones, / ISELA RONQUILLO BAQUERIZO DE CASAL,
28 propietaria de dos mil seiscientas veintiséis acciones

1 e ingeniero WILSON RONQUILLO BAQUERIZO, propietario de
2 dos mil seiscientas veintiséis acciones. El señor Raúl
3 Ronquillo Molina propone a los asistentes, acogiéndose
4 a lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de
5 la Ley de Compañías, constituirse en Junta General
6 Extraordinaria con el objeto de resolver sobre la
7 reforma al Estatuto Social de la Compañía, en lo
8 relativo a las facultades para transferir y gravar
9 inmuebles de propiedad de la compañía. Los asistentes
10 aceptan por unanimidad la celebración de la Junta,
11 presidida por el señor ingeniero Wilson Ronquillo
12 Baquerizo, Presidente de la Compañía, actuando en la
13 Secretaría el Gerente señor Raúl Ronquillo Molina,
14 quien constata el quórum y determina, previa la
15 formación de la lista de asistentes, que está
16 presente la totalidad del capital social pagado de
17 la compañía que es de once millones de sucres,
18 dividido en once mil acciones ordinarias y nominativas
19 de un mil sucres cada una. Habiéndose cumplido con
20 todas las formalidades de ley, el Presidente declara
21 legalmente instalada la sesión y la Junta pasa a
22 tratar el punto objeto de la sesión, a cuyo efecto
23 el señor Raúl Ronquillo Molina solicita la palabra y
24 manifiesta a la Junta que de acuerdo a conversaciones
25 que se han venido manteniendo entre los señores
26 accionistas, se ha logrado unificar criterios en el
27 sentido de la conveniencia de que toda transferencia
28 de dominio y gravámenes sobre bienes inmuebles de



Dr.

Jorge Jara Grau

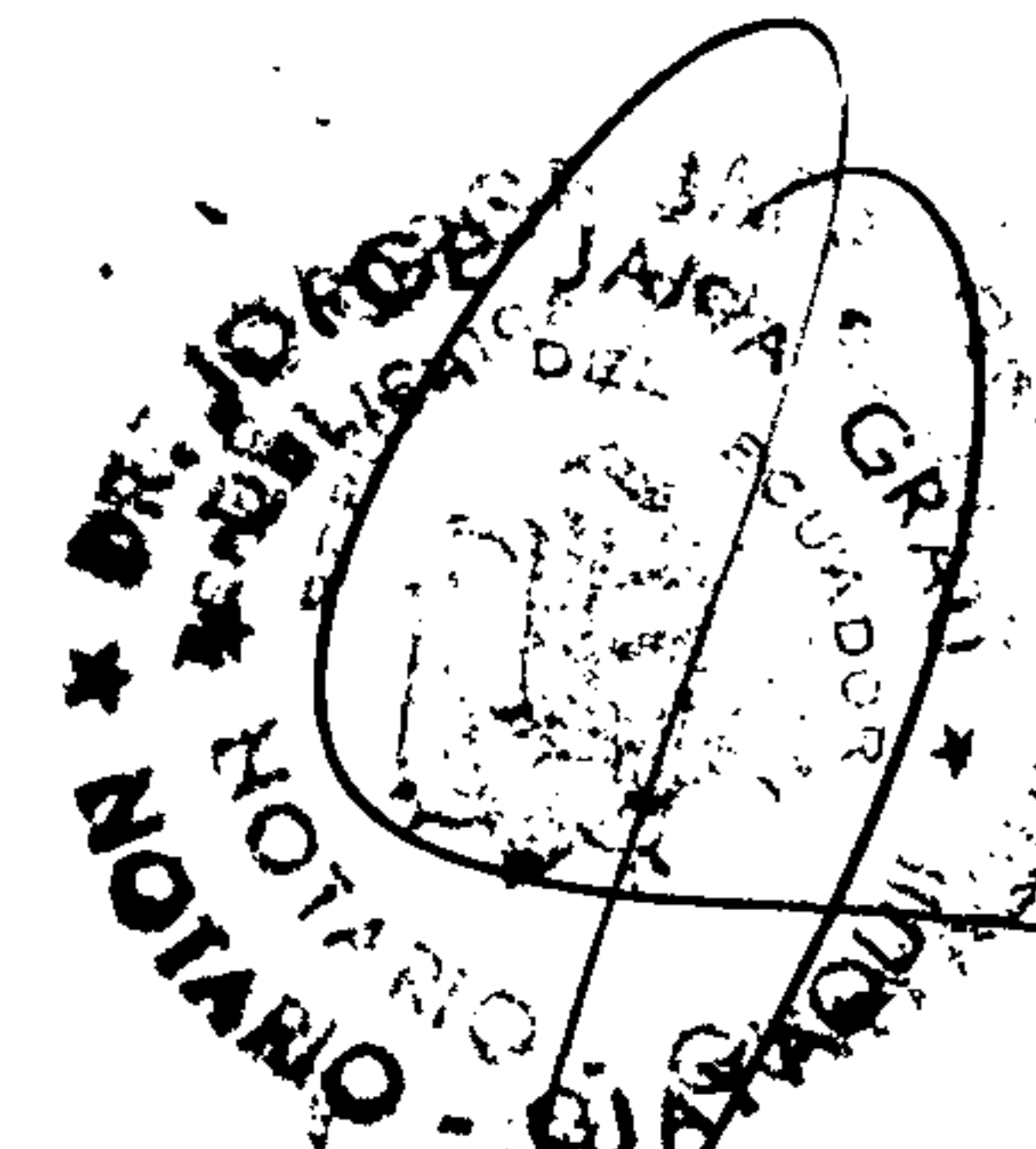
NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

1 propiedad de la Compañía deba ser autorizada por la
2 Junta General de Accionistas, y que en consecuencia
3 pone a consideración de la Junta un proyecto de
4 reforma a los pertinentes artículos del Estatuto
5 Social de la Compañía, que se ha elaborado para el
6 efecto, cuyo texto es el siguiente: Después del
7 literal e) del artículo VIGESIMO se aumentará un
8 literal que dirá: "f) Autorizar la transferencia de
9 dominio de los bienes inmuebles de propiedad de la
10 compañía, así como todo gravamen o limitación al
11 dominio de los mismos".- Como consecuencia de esta
12 reforma el actual literal f) del artículo VIGESIMO se
13 denominará literal g). El literal c) del Artículo
14 VIGESIMO PRIMERO dirá: "c) Subrogar al Gerente por
15 ausencia, impedimento, encargo o renuncia de este
16 funcionario, con sus mismos deberes y atribuciones. "El
17 artículo VIGESIMO TERCERO dirá: "ARTICULO VIGESIMO
18 TERCERO: El Gerente será la máxima autoridad ejecutiva
19 dentro de la administración de los negocios de la
20 compañía. Será elegido por la Junta General de
21 Accionistas, podrá o no ser accionista de la Compañía
22 y durará cinco años en el ejercicio de su cargo,
23 pudiendo ser reelegido indefinidamente. En caso de
24 falta o ausencia temporal o definitiva del Gerente
25 será subrogado por el Presidente con sus mismos
26 deberes y atribuciones. El Presidente subrogará al
27 Gerente mientras dure su ausencia o hasta que la
28 Junta General de Accionistas designe a la persona que lo

reemplace en el cargo, según el caso". El literal k) del artículo VIGESIMO CUARTO dirá: "k) Celebrar todo acto o contrato relativo a los bienes inmuebles de propiedad de la Compañía que implique transferencia de dominio o gravamen sobre ellos, con autorización de la Junta General de Accionistas. Una vez terminada la lectura del proyecto de reforma al Estatuto Social, presentado por el Gerente de la Compañía, la Junta procede a deliberar al respecto, luego de lo cual resuelve en forma unánime aprobarlo así como autorizar al Gerente de la Compañía para que en su calidad de representante legal de la misma otorgue la respectiva escritura pública contentiva de la reforma estatutaria aprobada en la presente sesión y realice los trámites pertinentes para su legal aprobación. Cumplido con el objeto de la presente sesión se concede un receso para la redacción de la correspondiente acta, a la que se le da lectura por Secretaría, siendo aprobada por unanimidad y sin modificación alguna, firmando para constancia todos los socios concurrentes en un solo acto con el Presidente y Secretario que certifica. Se levanta la sesión a las dieciséis horas. Firmado) Raúl Ronquillo Molina. Firmado) Cecilia Ronquillo B. de Rubira. Firmado) Elsa Ronquillo B. de Nagant. Firmado) Isela Ronquillo B. de Casal. Firmado) Ingeniero Wilson Ronquillo Baquerizo. Firmado) ingeniero Wilson Ronquillo Baquerizo.- Presidente. Firmado) Raúl Ronquillo Molina.- Gerente". Es copia de su original.

00000006

1 Lo certifico.- Quito, veintiuno de Septiembre de mil
2 novecientos ochenta y nueve. Firmado) Raúl Ronquillo
3 Molina.- Gerente-Secretario".- Es copia. Esta escritura
4 está exenta de impuestos fiscales según Decreto Supremo
5 número setecientos treinta y tres publicado en el
6 Registro Oficial número ochocientos setenta y ocho del
7 veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta y cinco.-
8 Yo, el Notario, doy fe que después de haber leído, en
9 voz alta, toda esta escritura al compareciente, éste la
10 aprueba y la suscribe conmigo en un solo acto.



Dr.

Jorge Jara Grau

NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

13 p. "INMOBILIARIA RONQUILLO-BAQUERIZO C.A."

14 R.U.C. No. 0990373159001.

17 RAUL RONQUILLO MOLINA

18 C.C. No. 09-01651851

23 Dr. JORGE JARA GRAU

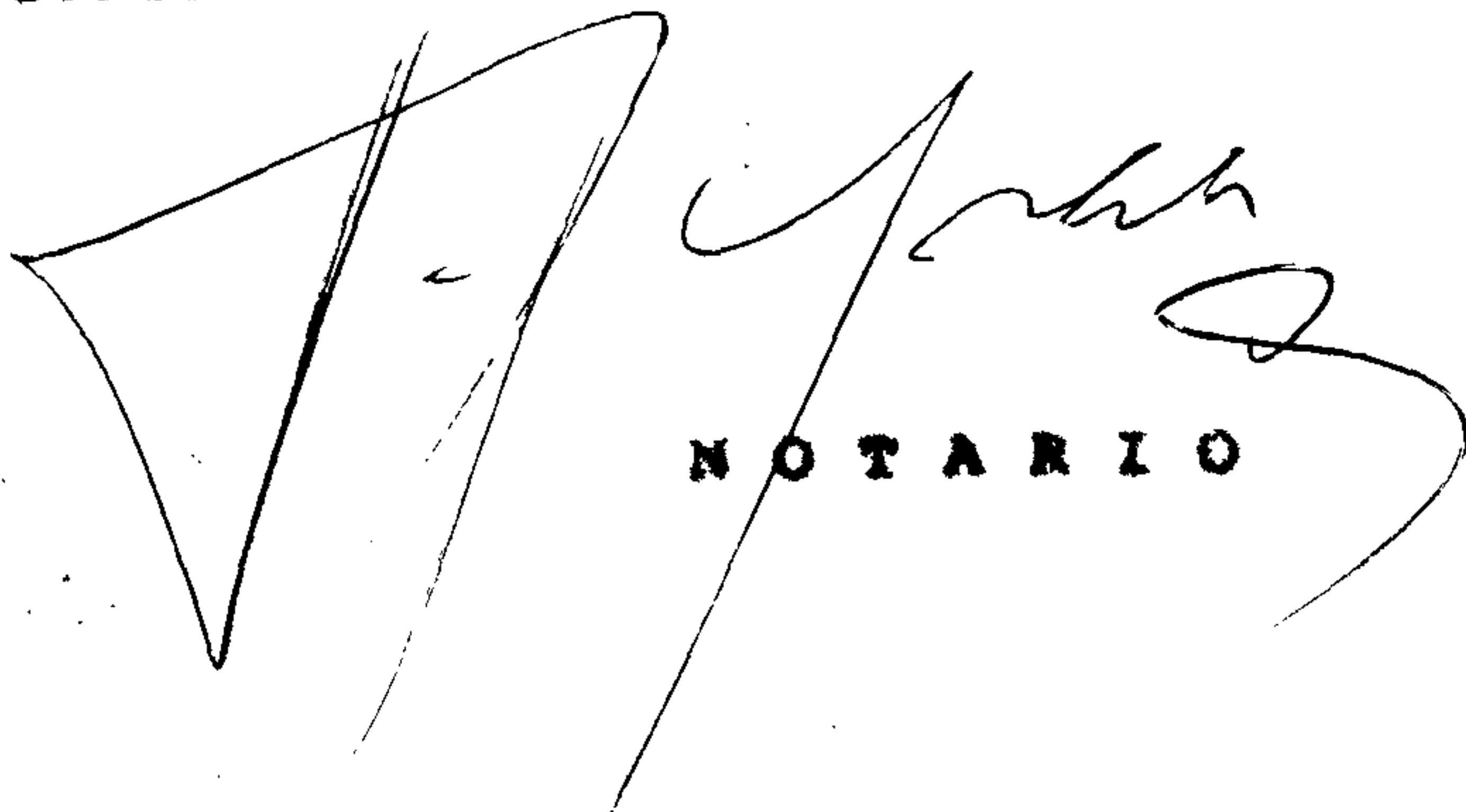
24 Notario Segundo

25 SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA⁹
26 en cinco fojas rubricadas por mí el Notario, que sello y fir-
27 mo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-
28

NOTARIO



FE: Que al margen de la respectiva matriz tomé nota que mediante Resolución No. 69-2-1-1-010943 del Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de Noviembre 29 de 1.989, se aprueba la presente.- Guayaquil, Noviembre 30 de 1.989


NOTARIO



CERTIFICO: Que

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 69-2-1-1-010943, dictada el 29 de Noviembre de 1.989, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías, he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene la REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía "INMOBILIARIA RONJILLO-BAQUERIZO C.A." de fojas 48.187 a 48.196, número 14.003 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 19.634 del Repertorio .- Guayaquil, Diciembre doce de mil novecientos ochenta i nueve .- El Registrador Mercantil Suplente .-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la escritura pública que antecede, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.973, por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.973 .- Guayaquil, Diciembre doce de mil novecientos ochenta i nueve .- El Registrador Mercantil Suplente .-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la anterior escritura pública

00000007

ca de Reforma de Estatutos de la Compañía "INMOBILIARIA RONJILLO-BAGUERIZO C.A." a fojas 7.430 y 34.240 del Registro Mercantil de 1.979 y 1.988, al margen de las inscripciones respectivas, en su orden.-Guayaquil, Diciembre doce de mil novecientos ochenta i nueve.- Al Registrador Mercantil Suplente .-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO

Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



DOY FE: Que al margen de la matriz 18 de Diciembre de mil novecientos setenta y ocho tomé nota de la resolución número 89-2-1-1-010943 de la Intendencia de Compañías aprobatoria de la presente.- Guayaquil, 13 de Diciembre de 1989.-

NOTARIO

