

ACUERDO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTADUTOS SOCIALES DE
LA COMPANIA " INMOBILIARIA CORTES S. A. "

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los catorce días del mes de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, ante mí, Doctor Carlos Quiñón Vélez, Abogado, Notario Primero de este Cantón, comparecen, por una parte, el señor Néstor Julio Espinoza Sotoca, a nombre y en su carácter de Gerente y representante legal de la Compañía Inmobiliaria Cortes S. A., y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la misma de fecha veinte y seis de julio de mil novecientos setenta y nueve, documentos que se insertarán más adelante, quien exprese ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión Ejecutivo; y, por otra parte, los cónyuges señores Doctor Luis Esteban Amador Ibarra y Chislaine Rendón de Amador, representados por sus Apoderados Generales señores Abogados Esteban Amador Rendón y Xavier Amador Rendón, conforme lo acreditan con las copias de los Poderes otorgados a su favor por los mencionados cónyuges, los mismos que se insertarán más adelante, quienes expresan ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados y de profesión Abogados, todos los comparecientes mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad, capáz para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fé.-.-

I

Bien instruidos sobre el objeto y resultados de esta escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, a la que proceden de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento me presentan la minuta y documentos habilitantes que son del tenor siguiente.-

SEÑOR NOTARIO :- .- Sirvase autorizar una Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos sociales de conformidad con las declaraciones siguientes.- PRIMERA :- .- .- El señor Néstor Julio Espinoza Monge, en su carácter de Gerente de Inmobiliaria Cortez S. A., debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de esa Compañía, legitimando su personería con el nombramiento y copias certificadas de las Actas de Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas celebradas el día diez y siete y veinte y seis de julio de mil novecientos setenta y nueve; y los cónyuges Doctor Luis Esteban Amador Navarro y Chislaine Rendón de Amador, representados por sus Apoderados Generales Abogados Esteban Amador Rendón y Xavier Amador Rendón.- .- SEGUNDA :- .- ANTECEDENTES:- .- .- Según escritura pública otorgada ante el Notario Doctor Helmo Torres Crespo el treinta de diciembre de mil novecientos setenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil el veinte y seis de Mayo de mil novecientos setenta y ocho y en el Registro de la Propiedad el quince de Febrero de mil novecientos setenta y nueve, se constituyó la Compañía Anónima denominada Inmobiliaria

Cortez S. A. con un Capital de Un millón cuatrocientos veinte mil sucres.- La Junta General extraordinaria de Accionistas celebrada el diez y siete de julio de mil novecientos setenta y nueve, resolvió aumentar el Capital de la Sociedad en la cantidad de Un millón trescientos mil sucres, que sumado al Capital actual dará un total de Dos millones setecientos veinte mil sucres; y en la mencionada Junta General Extraordinaria de Accionistas declinaron el derecho de suscribir este aumento de Capital los actuales accionistas, aceptando que lo hagan el Doctor Luis Esteban Amador Navarro y su cónyuge Chislaine Rendón de Amador, mediante el aporte de un inmueble de propiedad de ellos ubicado en la ciudad de Guayaquil, en la calle Sumichaca número mil ciento veinte y seis.- Este inmueble figura en el Catastro Municipal ubicado en la Parroquia cero tres- manzana cero setenta y seis- solar número quince, con un avalúo Comercial Municipal de Un millón trescientos ocho mil cien sucres.- Los cónyuges Amador Rendón lo adquirieron por compra a los cónyuges don Ricardo Cortínez Gansino y doña Raquel Guerrero de Cortínez, según escritura pública otorgada ante el Notario doctor Juan de Dios Morales Arauco, el veinte y seis de marzo de mil novecientos sesenta, inscrita en el Registro de la Propiedad el seis de Mayo de mil novecientos sesenta, a fojas tres mil trescientos setenta y tres a tres mil trescientos setenta y seis, número mil trescientos cuarenta y dos del Regis-

I

tro de Propiedad, y anptado bajo el número dos mil novecientos treinta y uno del Repertorio. Los cónyuges Cortínez Guerrero, a su vez adquirieron éste inmueble por compra al señor Giovanni Malnati según escritura pública extendida el doce de setiembre de mil novecientos cincuenta y dos, ante el Notario doctor Juan de Dios Morales Arauco, inscrita el diez y seis de los mismos y el señor Malnati lo hubo por compra al señor Néctor Cevallos, según escritura pública otorgada el tres de julio de mil novecientos cuarenta y cuatro, ante el escribano Federico Albino Espinoza, inscrita el cuatro de julio del mismo año.- Los linderos y dimensiones de éste inmueble son los siguientes: por el Norte, propiedad de José Vargas; por el Sur, propiedad del Coronel Altamiro Plazo; por el este, calle Rumichaca; y por el oeste, propiedad de los sucesores de Valentín Romero, con doce metros cincuenta centímetros de frente por veinte y cinco metros cincuenta y cuatro centímetros de fondo, lo que hace una área de Trescientos diez y nueve metros cuadrados veinte y cinco decímetros cuadrados.- En cumplimiento, de lo que dispone el Artículo ciento setenta y cuatro de la Ley de Compañías, la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el diez y seis de julio de mil novecientos setenta y nueve, designó a los señores Abogado Galo Jaramillo Espinoza y Kléber Hugo Monroy Murillo, para que como peritos hagan el avalúo del inmueble a ser aportado y presenten sus informes debidamente funda-

mentados, lo cual así lo hicieron y la Junta General de Accionistas celebrada el veinte y seis de los mismos mes y año, aprobó esos informes y aceptó los avalúos, según consta de las copias certificadas de las Actas de esas Juntas Generales.- Se hace constar que el bien en que consiste la aportación es el inmueble descrito anteriormente y su valor es la cantidad de Un millón trescientos mil sucres, figurando en el Catastro Municipal con un avalúo Comercial de Un millón trescientos ocho mil cien sucres y en el informe de los peritos designados por la Junta General Extraordinaria consta el avalúo de Un millón trescientos mil sucres, que es la cantidad fijada para el pago del aporte del Aumento de Capital a cambio de mil trescientas acciones de Un mil sucres cada una.- El doctor Luis Esteban Amador Navarro, por medio de su Apoderado y representante legal Abogados Esteban Amador Rendón y Javier Amador Rendón transfiere el dominio que tiene sobre éste inmueble en favor de la Compañía Inmobiliaria Cortez S. A., sin reservarse ningún derecho sobre este inmueble y obligándose al saneamiento en todos los términos de Ley y de esta manera aportando éste inmueble a la Compañía paga el valor de las Mil trescientas acciones de Un mil sucres cada una que ha suscrito para éste aumento de Capital, siendo de su cuenta los gastos e impuestos que ocasiona la transferencia de dominio del bien que aporta en pago de las acciones que suscribe.- La cónyuge del Doctor Luis Esteban

I

Amador Navarro, señora Chislaine Rendón de Amador, por intermedio de sus Apoderados Abogados Esteban Amador Rendón, y Xavier Amador Rendón, da su consentimiento para esta transferencia de dominio y aporte del inmueble de propiedad de la sociedad cónyugal.- El representante legal de la Compañía, acepta el aporte del inmueble que hace el doctor Luis Esteban Amador Navarro, para el aumento de Capital.- .- T E R C E R A :- El suscrito Néstor Julio Espinoza Monge, en mi carácter de Gerente con la representación legal de la Compañía Anónima Inmobiliaria Cortez S. A., y debidamente autorizado por las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas de esta Compañía declaro hecho un aumento de Capital por la cantidad de Un millón trescientos mil sucres, mediante la emisión de mil trescientas nuevas acciones nominativas ordinarias de Un mil sucres cada una, habiéndose hecho éste aumento de Capital en la forma mencionada en la cláusula anterior, o sea con aporte del inmueble, ahí descrito y su transferencia de dominio que ha hecho el Doctor Luis Esteban Amador Navarro con el consentimiento de su cónyuge señora Chislaine Rendón de Amador, por medio de sus Apoderados Generales y representantes legales Abogados Esteban Amador Rendón y Xavier Amador Rendón y mediante la emisión de las mil trescientas acciones en títulos de una o más acciones numeradas de mil trescientos veinte y uno al dos mil setecientos veinte.- Como consecuencia de este aumento de Capital queda Reformado el Artículo

Quinto de los Estatutos de la Compañía en los siguientes términos.- ARTICULO TITULO :- .-

El capital de la Sociedad es de dos millones setecientos veinte mil sucres, dividido en dos mil setecientos veinte acciones nominativas ordinarias de un valor de mil sucres cada una. Todas las acciones de la Compañía son ordinarias y nominativas y cada Título que se emita será firmado por el Presidente y el Gerente de la Compañía y cada Título podrá representar una o más acciones.- Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo e incorpore al nombramiento como Gerente de la Compañías, copias certificadas de las Juntas Generales Extraordinarias, autorizando éste Aumento de Capital y aprobando los avalúos e informes presentados por los peritos señores Abogado Celso Jaramillo Espinosa y Kléber Monroy Murillo, los cuales se incorporará a ésta escritura junto con el Certificado del Registrador de la Propiedad respecto del inmueble aportado y las copias de los poderes Generales otorgados por los cónyuges doctor Luis Esteban Amador Navarro y Chisleine Rendón de Amador a favor de los señores Abogados Esteban Amador Rendón y Xavier Amador Rendón.- f) Xavier Amador Rendón.- Abogado.- Registro número setecientos veinte y nueve.- Hasta aquí la minuta, la misma que queda elevada a escritura pública.- .- DOCUMENTOS HABILITANTES :- ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE APLICACION DE LA LEY DE LA COMPANIA INMOBILIARIA CARTA S. A. CELEBRADA EL DIEZ Y SIETE DE

I JULIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE.- En la ciudad de Guayaquil, el diez y siete de Julio de mil novecientos setenta y nueve, a las nueve antes meridiano, se reunieron los accionistas de la Compañía Inmobiliaria Cortez S. A. en el Local Social ubicado en las calles Numichaca mil doscientos treinta y siete y Ballén, asistiendo los siguientes accionistas:- Néstor Julio Espinoza Monge, propietario de mil cuatrocientas diez y seis acciones ordinarias y nominativas, valor de mil sucres cada una; Luis Alberto Espinoza Vásquez, Carlos Enrique Cárdenas Parra, Doctores Piedad Altamirano Freile y Manuel Beralta Urzilles, cada uno de ellos propietario de una acción ordinaria y nominativa valor de mil sucres.- Preside la sesión el señor Néstor Julio Espinoza Monge y actuó como Secretaria la Doctora Piedad Altamirano Freile.- La Secretaria deja constancia que se ha hecho la Lista de Asistentes según lo prescribe el Artículo Doscientos ochenta y uno de la Ley de Compañías y que de acuerdo con la citada Ley el Comisario fué especial e individualmente convocado, pero no ha asistido a ésta reunión y que esta Junta se lleva a cabo de conformidad con el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, estando presente todo el Capital Pagado y los asistentes aceptan por unanimidad la celebración de esta Junta. La Secretaria da lectura a la orden del día, que es la siguiente.- Tratar sobre el nombramiento de Presidente y Gerente de la Compañía y un Aumento de Capital y

I

la consiguiente Reforma de Estatutos.- Una vez oídas las palabras de la Secretaria, el Presidente señor Néstor Julio Espinoza Monge, declara instalada la sesión y pide a los accionistas que se pase a tratar sobre los asuntos que constan en el orden del día.- La Junta en definitiva, por unanimidad, resolvió lo siguiente.-

Nombrar, Presidente a la señora Rosa María Cortez de Espinoza y designar para el cargo de Gerente al señor Néstor Julio Espinoza Monge, debiendo actuar estos funcionarios ejerciendo las facultades que constan en los Estatutos de la Sociedad y durarán en estos cargos el lapso de cinco años contados a partir de la fecha en que queden inscritos los nombramientos y la Junta autoriza a la Secretaria doctora Rosa Piedad Altamirano Freile para que en cumplimiento de lo resuelto por la Junta firme los nombramientos de Presidente y Gerente, que ha sido designados por la Junta. Hecho lo cual, y con la aceptación de cada uno de ellos deberán ser inscritos en el Registro Mercantil.-

A continuación la Junta resolvió hacer un aumento de capital por la cantidad de un millón trescientos mil sucres, mediante la emisión de mil trescientas acciones nominativas ordinarias de mil sucres cada una.- Los accionistas presentes declinan el derecho que tienen de gozar de preferencia para la suscripción de acciones en el caso de aumento de capital, derecho que les concede el numeral sexto del Artículo doscientos trece de la Ley de Compañías y aceptan que la suscripción



H

y pago de este Capital lo haga el Doctor Luis Bataban Amador Iavarro y su cónyuge Chislaine Rendón de Amador con el aporte de un predio urbano compuesto de casa y solar ubicado en la ciudad de Guayaquil, en las calles Munichaca entre las de Aguirre y Luque, con una superficie de trescientos diez y nueve metros cuadrados, veinte y cinco decímetros cuadrados y aceptan que el avalúo de este inmueble sea suficiente para cubrir el monto de las acciones suscritas y pagadas de esta manera.- Como consecuencia de la resolución de la Junta anterior, la Junta resolvió reformar el artículo quinto de los Estatutos que se refiere al Capital de la Compañía en los siguientes términos.- ARTICULO QUINTO:- El capital de la Sociedad es de Dos millones setecientos veinte mil sucres, divididos en dos mil setecientos veinte acciones nominativas ordinarias de Un mil sucres cada una. Todas las acciones de la Compañía son ordinarias y nominativas y cada título que se emita será firmado por el Presidente y el Gerente de la Compañía y cada título podrá representar una o más acciones.- A fin de cumplir con lo que dispone el Artículo ciento setenta y cuatro de la Ley de Compañías, la Junta designó a los señores Abogado Celso Jaramillo Espinosa y Kleber Monroy Marillo, para que como peritos hagan un avalúo y presenten un informe debidamente fundamentado respecto al inmueble que va a ser aportado para este Aumento de Capital.- Finalmente, la Junta autorizó al Ce-

rente señor Néstor Julio Espinoza Monge, para que como representante legal de la Compañía suscriba la respectiva Escritura Pública de Aumento de Capital y llene los demás requisitos legales para ejecutar la resolución de la Junta General de Accionistas adoptada en la primera reunión.- El Presidente manifestó que de conformidad con el Reglamento siete mil ciento veinte y tres expedido por la Superintendencia de Compañías, Artículo Vigésimo quinto, debe dejarse constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión. La Junta en cumplimiento de dicha obligación reglamentaria, deja constancia de que se ha formado el expediente de esta sesión el cual contiene lo siguiente.- Lista de Asistentes y número de acciones que representan el valor pagado ellas y los votos que les corresponde, la copia de presente Acta suscrita por todos los asistentes con la certificación respectiva.- No habiendo otro asunto de que tratar el Presidente concede un momento de receso para la redacción de esta Acta, hecho lo cual, se reinstala la sesión procediéndose a leer el Acta, la misma que es aprobada por unanimidad de votos y sin modificaciones.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías además del Presidente, firman la presente todos los asistentes y el infrascrito Secretario que certifica.- f) Julio Espinoza N.- Presidente.- f) Luis A. Espinoza V.- f) Carlos E. Cárdenas.- f) Manuel Peralta.- f) Rosa Piedad

H

Altamirano F.- Secretario de la Junta.- Es fiel copia de sus originales que constan en el Libro de Actas de Juntas Generales de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Cortez S. A., el mismo que se me ha exhibido y del cual obtengo la copia del Acta en referencia.-f)

Rosa Piedad Altamirano F.- Secretaria.- Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Cortez S. A. celebrado el veinte y seis de julio de mil novecientos setenta y nueve.- En la ciudad de Guayaquil, el veinte y seis de julio de mil novecientos setenta y nueve, a las nueve antes meridiano, se reunieron los Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Cortez S. A. en el local social ubicado en las calles Numichaca mil doscientos treinta y seis y Baillén, asistiendo los siguientes accionistas: Néstor Espinoza Monge, propietario de mil cuatrocientos diez y seis acciones ordinarias y nominativas valor de mil sucres, cada una; Luis Alberto Espinoza Vásquez, Carlos Enrique Cárdenas Parra y Doctora Rosa Piedad Altamirano Freile y Manuel Peralta Urguiles cada uno, de ellos propietario de una acción ordinaria y nominativa de mil sucres.- Preside la sesión la señora Rosa María Cortez de Espinoza y actuó como Secretario el señor Néstor Julio Espinoza Monge.- El Secretario deja constancia que se ha hecho la Lista de asistentes según lo prescribe el Artículo doscientos ochenta y uno de la Ley de Compañías y que de acuerdo con la citada Ley el Comisario fué especial e individualmente con-

vocado pero no ha asistido a esta reunión y que ésta Junta se lleva a cabo de conformidad con el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, estando presente todo el capital pagado y los asistentes aceptan por unanimidad la celebración de la Junta.- El Secretario da lectura a la orden del día que es la siguiente." Conocer los informes de los peritos señores Abogado Galo Jaramillo Espinoza y Kleber Monroy Murillo y respecto del avalúo del inmueble que serán aportado por los cónyuges Doctor Luis Esteban Amador Lavarro y señora Chislaine Herdón de Amador Lavarro, en pago de las mil trescientas acciones correspondiente al aumento de Capital de un millón trescientos mil sucres. Una vez oídas las palabras del Secretario, la presidencia declara instalada la Junta y pidió a los accionistas que se pase a tratar sobre el asunto que consta en la orden del día, o sea conocer los informes presentados por los peritos señores: Abogado Galo Jaramillo Espinoza y Kleber Monroy Murillo, quienes fueron designados por la Junta General que se reunió el diez y siete del presente mes y que se refiere al inmueble que va a ser aportado por el doctor Luis Esteban Amador Lavarro y su cónyuge señora Chislaine Herdón de Amador para pagar las acciones correspondientes al Aumento de Capital.- El Secretario dió lectura a los aludidos informes presentados por los mencionados peritos según los cuales el inmueble que va a ser aportado lo

H

avalúan en la cantidad de Un millón trescientos mil sucres y con sus arriendos mensuales que ascienden a la cantidad de Catorce mil sucres.- La Junta en definitiva y por unanimidad resolvió aprobar los avalúos hechos por los peritos y aceptar que este inmueble sea aportado en pago de las mil trescientas acciones ordinarias nominativas de mil sucres cada una, que serán emitidas por concepto del Aumento de Capital acordado por la Junta General en sesión del diez y siete del mes actual. Finalmente la Junta autorizó al Gerente de la Compañía señor Néstor Julio Espinoza Monge, para que como representante legal de la Compañía acepte el aporte de éste inmueble al suscribir la Escritura pública de Aumento de Capital.- De esta manera queda cumplido el requisito legal contenido en el Artículo ciento setenta y cuatro de la Ley de Compañías y se ratifica todo lo acordado por la indicada anterior Junta General, debiendo los informes presentados incorporarse a la Escritura de Aumento de Capital.- El Presidente manifiesta que de conformidad con el Reglamento siete mil ciento veinte y tres expedido por la Superintendencia de Compañías, artículo Vigésimo Quinto, debe dejarse constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión. La Junta en cumplimiento de dicha obligación reglamentaria, deja constancia de que se ha formado el expediente de esta sesión el cual contiene lo siguiente: Lista de Asistentes y número de acciones

que representan el valor pagado por ellas y los votos que les corresponden, la copia de la presente Acta suscrita por todos los asistentes con la certificación respectiva.- Lo habiendo otro asunto de que tratar, el Presidente concede un momento de receso para la redacción de esta acta.- Hecho lo cual, se reinstala la sesión, procediéndose a leer el Acta, la misma que queda aprobada por unanimidad de votos y sin modificaciones.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, además del Presidente, firman la presente Acta todos los asistentes y el infrascrito Secretario que certifica.- f) Rosa M. Cortéz de Espinoza.- Presidente.- f) Luis A. Espinoza Vásquez.- f) Carlos E. Cárdenas.P.- f) Manuel Peralta Urquiles.- f) Néstor J. Espinoza M.- Gerente^o Secretario de la Junta.- Es fiel copia de sus originales que constan en el Libro de Actas de Juntas Generales de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Cortez S.A., el mismo que se me ha exhibido y del cual obtengo la copia del Acta en referencia y a la que me remito en caso necesario.- f) Néstor J. Espinoza M.- Gerente- Secretario.-.- Certificado de Solar Propio.- Número veinte y tres mil novecientos cincuenta y seis.- Municipalidad de Guayaquil.- Departamento de Rentas.- Código:- tres- cero cincuenta y seis quince.- Rol número doce mil doscientos veinte y tres.- Certifico : que la propiedad de Luis L. Anador Navarro, situada en la calle Numichaca

I

número mil doscientos veinte y seis, de la Parroquia Urbana Rocafuerte de ésta ciudad, se encuentra al día en el pago de sus impuestos Municipales por el presente año.- Avalúo Comercial:- Un millón trescientos ocho mil cien sucres.- Avalúo Catastral: Setecientos ochenta y cuatro mil novecientos sucres.- Guayaquil, julio diez y ocho de mil novecientos setenta y nueve.- El Jefe de Rentas.- firma ilegible.- Hay un sello.- Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.- Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos. Decreto Supremo Número veinte y tres de enero de mil novecientos treinta y seis.- Decreto Ejecutivo número doscientos treinta y nueve de febrero veinte y ocho de mil novecientos cuarenta y nueve.- Número cero tres mil ochocientos setenta y siete.- Propietario: Amador Navarro Luis Esteban Rumichaca Número mil ciento veinte y seis.- Año mil novecientos setenta y nueve.- Parroquia: tres.- Manzana: cincuenta y seis.- Solar quince.- Avalúo: Setecientos ochenta y cuatro mil novecientos sucres.- Valor : Mil ciento setenta y siete sucres, treinta y cinco centavos.- Cancelado.- El Tesorero.- firma ilegible.- Hay un sello.- .- .- El Registrador de la Propiedad del Cantón Certifica: Fue examinados los registros de esta Oficina, según sus índices, desde el veinte y siete de julio de mil novecientos cuarenta y nueve, hasta esta fecha no aparece que Luis Esteban Amador Navarro, haya enajenado el predio compuesto de solar y casa, ubicado en la calle/
Rumichaca entre/

Luque y Aguirre de ésta ciudad, ni que esté sujeto a embargo, prohibición judicial de enajenar o gravar, ni afectado con gravamen alguno. Adquirió por compra a Ricardo Cortínez Cancino y Raquel Guerrero Cortínez, según Escritura Pública extendida el veinte y seis de marzo de mil novecientos sesenta, ante el Notario Doctor Juan de Dios Morales Ayuso, inscrita el seis de mayo del mismo año. Ricardo Cortínez Cancino, adquirió por compra a Giovanni Malnati y Enriqueta Perodi de Malnati, según escritura pública extendida el doce de septiembre de mil novecientos cincuenta y dos, ante el Notario doctor Juan de Dios Morales Ayuso, inscrita el diez y seis de los mismos.- Guayaquil, veinte y siete de julio de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador de la Propiedad.- f) Doctor José Santiago Castillo, Barredo.- Hay un sello.- Guayaquil, julio diez y siete de mil novecientos setenta y nueve.- Señor don Néstor Julio Espinoza Monge.- Ciudad.- De mis consideración.- Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de "Inmobiliaria Cortez S. A.", en sesión celebrada hoy, lo eligió a usted para el cargo de Gerente por el lapso de cinco años y de acuerdo con el artículo décimo primero de los Estatutos el Gerente es el Primer Administrador y el representante legal de la Sociedad.- La Escritura Pública que constan las aludidas facultades es la Constitución de la Sociedad otorgada ante el Notario doctor Thelmo Torres Crespo, el treinta

I

de diciembre de mil novecientos setenta y siete, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el diez y seis de mayo de mil novecientos setenta y ocho, bajo el número once mil ochenta y siete. Le agradeceré firmar al pie de la presente en señal de su aceptación al cargo de Gerente que le ha sido conferido.-.-
Inmobiliaria Cortéz S. A. Dra. Rosa Piedad Altamirano Freile.- Secretaria.- Acepto el nombramiento.- f/ Néstor J. Espinoza Jorge.- Certifico: que este nombramiento fué inscrito hoy a fojas diez y seis mil seiscientos seis, número tres mil ochocientos veinte y nueve del Registro Mercantil y anotado bajo el número once mil setecientos quince del Repertorio.- Guayaquil, diez y ocho de julio de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.- f/ Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade.- Hay un sello.-.-.-
Escritura Número:- Seiscientos ochenta y ocho/setenta y siete.- Poder General a favor de los señores Abogados don Esteban Amador Rendón y don Xavier Amador Rendón por la señora Chislaine Rendón de Amador.-
Cuentía Indeterminada.- En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día martes diez y nueve de julio de mil novecientos setenta y siete, ante mí, Doctor Jorge Jara Grau, Abogado, Notario Segundo de este Cantón, comparece la señora Chislaine Rendón de Amador, quien declara ser ecuatoriana, casada, dedicada al hogar y domiciliada en ésta ciudad, mayor de edad, capaz pa-

ra obligarse y contratar, a quien de conocer doy fé.-
la misma que me manifiesta su voluntad de otorgar
una escritura pública de Poder General, sobre cuyo
objeto y resultados está bien instruida y a la que pro-
cede de una manera libre y espontánea, para que la
autorice me presenta la minuta que dice así:- Señor
Notario.- sírvase autorizar el siguiente Poder General,
que se contiene en las siguientes cláusulas.- Primera.-
La señora Chislaine Rendón de Amador, confiere Poder
General a favor de los señores Abogados don Esteban Ama-
dor Rendón y don Xavier Amador Rendón, para que in-
tervengan en su nombre y representación sin limita-
ción ni reserva alguna en todos los actos y contra-
tos, inclusive los que requieran de cláusula espe-
cial. En consecuencia los apoderados podrán comprar,
vender, hipotecar, permutar, aportar a Compañías, some-
ter al Régimen de Propiedad Horizontal los predios
de los cuales sea propietaria, facultándolos para
que pacten precio, lo paguen o lo reciban, determinen
línderos, cobida o alicuotas, suscriban escrituras pú-
blicas y obtenga su inscripción en el libro respec-
tivo del Registro de la Propiedad Cantonal, conjun-
ta o separadamente. Quedan también facultados los apo-
derados para que cobren los créditos, paguen las deu-
das, gastos e impuestos relativos al bien que adminis-
tre, para que cobren, endosen, descuenten, acepten,
protesten y cancelen cheques, pagarés, letras de cam-
bio y cualquier otro título de crédito a favor de la

H

poderdante, para que representen a la poderdante con voz y voto en las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias de las Compañías de las cuales la poderdante sea socio o accionista, para que suscriban y paguen las acciones o las participaciones de las sociedades que integre como fundadora o que aumenten su capital; pero que cedan o transfieran las acciones o las participaciones de las Compañías de que forme parte.- Cumpla usted, señor Notario, con las demás formalidades de Ley.- f) Abogado Jorge Antonio Jara Delgado.- Registro Número mil doscientos veinte y cuatro.- Heste aquí lo minuta que queda elevada a Escritura Pública. Dejo constancia de que, la otorgante se ratifica en todas y cada unas de las declaraciones que contiene éste instrumento.- Se agrega el comprobante de pago del Impuesto para los Colegios Nacionales Aguirre Abad y Dolores Sucre de ésta ciudad. Yo, el Notario doy fé que después de haberle leído, en alta voz, toda esta escritura a los comparecientes, esta la aprueba y la suscribe conmigo el Notario en un solo acto.- f) Chislaine Rendón de Amador.- El Notario.- f) Doctor Jorge Jara G.- Hay un sello.- Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta Primera Copia rubricada por mí en el lugar y fecha de su otorgamiento.- f) Dr. Jorge Jara G.- Hay un sello.- .- .- Poder General.- Otorgado por el señor Doctor Esteban Amador Navarro a favor de los Abogados Esteban Amador Rendón y Xavier Amador Rendón.- Cuantía Indeterminada.- en la ciudad de Guayaquil,

Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veinte y ocho días del mes de Mayo de mil novecientos setenta y nueve, ante mí, Doctor Carlos Quiñónez Velásquez, Abogado, Notario Primero de este Cantón, comparece el señor Doctor Luis Esteban Amador Ibarro, por sus propios derechos, quien expresa ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión abogado, mayor de edad, domiciliado y residente en ésta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fé. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de Poder General, a la que procede de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento me presenta la minuta y documentos habilitantes que son del tenor siguiente.- Señor Notario.-

Sírvase autorizar el siguiente Poder General, que se contiene en las siguientes cláusulas.- Primera.- El doctor Luis Esteban Amador Ibarro, confiere Poder General a favor de los señores Abogado Esteban Amador Rendón y Javier Amador Rendón, para que intervengan en su nombre y representación sin limitación ni reserva alguna en todos los actos y contratos, inclusive los que se requieran de cláusula especial.- En consecuencia los apoderados podrán comprar, vender, hipotecar, permutar, celebrar contratos de promesa de compraventa, contratos de obra y de toda clase de contratos, aportar a Compañías, someter al Régimen de Propiedad Horizontal los predios de los cuales, sea propietario, facultándolos para que pacten precio, lo paguen o lo reciban, determinen linderos

I

cabida o alicuota, suscriban escrituras públicas y obtengan su inscripción en el libro respectivo del Registro de la Propiedad Cantonal, conjunta o separadamente.- Quedan también facultados los apoderados para que cobren los créditos, paguen las deudas, gastos e impuestos relativos al bien que administren, para que cobren, endosen, descuenten, acepten, protesten y cancelen cheques, pagarés, letras de cambio y cualquier otro título de crédito a favor del poderdante, para que representen al poderdante con voz y voto en las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias de las Compañías de las cuales el poderdante sea socio o accionista, para que suscriban y paguen las acciones o las participaciones de las sociedades que integre como fundador o que aumenten su capital, para que cedan o transfieran las acciones o participaciones de las Compañías de que forme parte.- Cumpla usted, señor Notario, con las formalidades de ley.- f) L. E. Amador.- Registro número doscientos noventa y tres.- Hasta aquí la minuta.- que queda elevada a escritura Pública.- Recibo.- de Pago.- Colegio Javier Aguirre Abad.- Colectoría.- Recibí del doctor Luis Esteban Amador Navarro, la suma de diez sures, por concepto del impuesto a favor de los Colegios Aguirre Abad y Dolores Sucre. Dos por mil Adicional a las Escrituras Públicas.- Impuesto sobre la Cuantía de Indeterminada. Guayaquil, mayo veinte y ocho de mil novecientos setenta y nueve.- el Colector.- firma ilegible.- Hay un sello.- Yo el

Notario doy fé que después de haberle leído todo el contenido de esta escritura de principio a fin, en alta voz, al compareciente, dicho señor otorgante se ratifica en todas y cada una de las declaraciones constantes en este instrumento y para constancia firma en un solo acto conmigo el Notario.- f) L. L. Amador.- Cédula de Identidad número cero nueve cero cero nueve dos tres nueve siete cero.- El Notario.- f) Doctor Carlos Quiñónez Velásquez.- Le otorgo ante mí, en fé de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en Guayaquil, a veinte y nueve de Mayo de mil novecientos setenta y nueve.- f) Doctor Carlos Quiñónez Velásquez.- Hay un sello.- Señores Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Cortez S. A.- Ciudad.- Abogado Galo Jaramillo Espinosa, designado por ustedes perito evaluador del inmueble de propiedad de los cónyuges Doctores Luis Restrepo Amador Levarro y Chisleine Rendón de Amador, bajo juramento informo: Constituido en el inmueble ubicado en la calle Amichaco número mil ciento veinte y seis entre las de Luque y Aquirre Parroquia Rocafuerte, de ésta ciudad, procedí a hacer el avalúo de dicho inmueble habiendo obtenido el siguiente resultado.- Características del edificio: se trata de un inmueble compuesto de una Planta Baja, en la que hay tres locales comerciales y dos plantas altas, en la que hay tres departamentos en cada uno de los pisos. El mencionado inmueble es de estructura de madera paredes de ladrillo, revestidos de cemento y techo de zinc, en re-

I

gular estado.- El área del terreno es de doce metros cincuenta y cinco centímetros, por el frente que da a la calle Rumichaca, por veinte y cinco metros cincuenta y cuatro centímetros de fondos, lo que da una superficie total del terreno de Trescientos diez y nueve metros cuadrados veinte y cinco decímetros cuadrados. Dado la ubicación del Edificio y el estado en que se encuentra lo he avaluado en la suma de Un millón trescientos mil sucres. En esta forma dejo cumplida la solicitud por ustedes.- Atentamente.- Abq. Galo Jaramillo Espinosa, Perito.- Señores Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Cortez S. A.- Ciudad.-

Aléber Monroy Durillo, designado por ustedes perito evaluador del inmueble de propiedad de los cónyuges doctor Luis Esteban Amador Navarro y Chislaine Rendón de Amador, bajo juramento inter: Constituido en el inmueble compuesto de solar y Edificio de una Planta Baja y dos Altos, en la calle Rumichaca número mil ciento veinte y seis entre las de Luque y Aguirre, parroquia Urbana Rocafuerte, de ésta ciudad, procedí a hacer el avalúo del mencionado inmueble, habiendo obtenido el siguiente resultado.- Terreno:- El terreno tiene una dimensión de doce metros cincuenta centímetros por el frente que da a la calle Rumichaca por veinte y cinco metros cincuenta y cuatro centímetros por el fondo, lo que da una superficie total de trescientos diez y nueve metros cuadrados veinte y cinco decímetros cuadrados.- Inmueble:- Las ca-

Características del inmueble son: estructura de madera,
 paredes de ladrillo enlucidas de cemento, techo de zinc,
 en la planta alta existen tres locales comerciales
 y en las dos plantas bajas en cada una tres departa-
 tamentos, el estado de conservación del mencionado edi-
 ficio es regular.- Avalúo : dada la ubicación del te-
 rreno y edificio el suscrito perito los ha evaluado
 es de un millón trescientos mil sucres. En esta for-
 ma dejo cumplido lo ordenado por ustedes.- Atentamen-
 te.- f/ Sieber Conroy M.- Perito.- Quedan agregados los
 comprobantes de pago de Alcobales y sus adicionales.-
 Yo, el Notario doy fé que después de haberles leído
 todo el contenido de esta escritura de principio a fin,
 en alta voz, a los comparecientes, dichos señores otor-
 gantes se ratifican en todas y cada una de las decla-
 raciones constantes en este instrumento y para cons-
 tancia firman en un solo acto conmigo.- doy fé.- f)
 Julio Espinoza.- Céd. 19 39. 269.446-1.- Tribt. 123.48.-
 Xavier Asador M.- Céd. 39. 363.466.- Tribt. 296.905.-
 E. Asador M.- Céd. 39. 21.641-7.- Tribt. 97310.- Doc-
 tor Carlos Quiñónez Velásquez.- Notario Público Pri-
 mero.- .- .- .- Gueyaquil julio diez y siete de mil
 novecientos setenta y nueve.- Señor don Néstor Julio
 Espinoza Monge.- Ciudad.- de nuestra consideración.- Me
 es gozo comunicarle que la Junta General Extraor-
 dinaria de Accionistas de Inmobiliaria Cortez S.A.
 en sesión celebrada hoy lo eligió a Ud. para el
 cargo de Gerente por el lapso de cinco años y de acuer-

I

do con el Artículo Décimo Primero de los Estatutos el Gerente administrador y el representante legal de la sociedad.- La escritura pública en que constan las aludidas facultades es la de constitución de la Sociedad otorgada ante el Notario doctor Thelmo Torres Crespo el treinta de diciembre de mil novecientos setenta y siete, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el veinte y seis de mayo de mil novecientos setenta y ocho, bajo el número trescientos setenta y anotada en el Repertorio bajo el número once mil ochenta y siete.- Le agradeceré firmar al pie de la presente en señal de su aceptación el cargo de Gerente que le ha sido conferido.- Inmobiliaria Cortez S. A.- f) Dra. Rosa Piedad Alzamirano Freille.- Secretario.- Acepto el nombramiento. Néstor Julio Espinoza.- Gerente.- Certifico: que este nombramiento fué inscrito hoy a foja diez y seis mil seiscientos seis, número tres mil ochocientos veinte y nueve del Registro Mercantil y anotado bajo el número once mil setecientos quince del Repertorio. Guayaquil, diez y ocho de julio de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.- f) Abogado Néstor Miguel Alcívar Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- Hay un sello.- N. Consejo Provincial del Guayas.- Impuesto adicional de Alcabala.- Número cuarenta y nueve mil novecientos ochenta.- Tesorería del N. Consejo Provincial del Guayas.- He recibido de Dr. Luis Acuña Navarro y Señora, la suma de Tres mil doscientos setenta sucres, veinte y cinco centavos, por

I

concepto del impuesto del uno por ciento adicional a la Alcabala, creado por Decreto Legislativo de veinte y dos de octubre de mil novecientos cincuenta y dos, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de dominio del predio aumento de capital, aparte de solar quince manzana cincuenta y seis, parroquia Rocafuerte, Cantón Guayaquil, situado en Humichaca mil ciento veinte y seis. Por un millón trescientos ocho mil cien sucres, que hace a favor de Compañía Inmobiliaria Cortez S. A.- Guayaquil, diez y ocho de septiembre de mil novecientos setenta y nueve.- f) Enrique Armi- jos.- Tesorero.- Notario Número Uno.- República del Ecuador.- Junta de la Defensa Nacional.- Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas.- Número veinte mil quinientos nueve.- Guayaquil, septiembre catorce de mil novecientos setenta y nueve.- Recibí de Dr. Luis Amador Navarro y señora, la suma de Mil seiscientos treinta y cinco sucres, doce centavos, por el impuesto a la Defensa Nacional sobre Alcabalas, que le corresponden en la venta que hace a Compañía Inmobiliaria Cortez S. A., de la parroquia Rocafuerte, consistente en solar.- Valor de la venta: Un millón trescientos ocho mil cien sucres. del Notario doctor Carlos Quiñónez Velásquez.- Medio por Mil para Defensa Nacional.- f) Ilegal.- Jefe Prov. recaudación Junta de Defensa Nacional. Empresa Municipal de Alcantarillado de Guayaquil.- Dirección Financiera.- Impuesto adicional de Alcabalas. Decreto Número tres mil treinta y tres. R. . Número

H

setecientos veinte y nueve diciembre doce mil novecien-
tos setenta y ocho.- Certificado número cero cero mil ocho-
cientos sesenta y cinco.- Por seiscientos treinta y cinco sucres,
doce centavos, Guayaquil, cuatro de septiembre de mil
novecientos setenta y nueve.- Notaria primera.- Dr. Car-
los Quiñón Velásquez, contrato de aporte de inmueble.
que otorga Dr. Luis Amador Navarro y sra. a favor de
Compañía Inmobiliaria Gortéz S. A. cantón Guayaquil, Pa-
rroquia Rocafuerte, calle Amichaca.- Avalúo Comercial:-
un millón trescientos ochenta mil cien sucres.- Impuesto
de C. S. de un millón trescientos ochenta mil cien sucres
de: mil seiscientos treinta y cinco sucres, doce centavos.
f/ ilegible.- Hay un sello.- Empresa Municipal de Agua
Potable de Guayaquil.- Departamento de Comercialización
División de Caja.- Número quince mil doscientos.- Nom-
bre: Luis Amador Navarro.- Fecha: septiembre diez y ocho
de mil novecientos setenta y nueve.- I. S. Adicional de
Alcabalas: Tres mil doscientos setenta sucres, veinte
y cuatro centavos.- Observaciones.- I. S. Adicional de Alca-
bala comprobante número mil seiscientos doce, Notario doc-
tor Carlos Quiñón Velásquez.- Con: Tres mil doscien-
tos setenta sucres, veinte y cuatro centavos.- f/ Ile-
gible.- Recaudador.- Hay un sello.- Junta de Benefi-
cencia de Guayaquil.- Alcabalas.- Ingresado Tesorero
de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, certifica:
que el señor Luis Amador Navarro y señora, ha abonado
en este tesorerío la suma de Tres mil doscientos seten-
ta sucres, veinte y cuatro centavos, por aviso del fo-

terio doctor Carlos Muñoz Velásquez, y el detalle
 siguiente.- Vendedor:- Luis Godar Navarro y señora.-
 Comprador:- Compañía Inmobiliaria Cortez S.A.- Concepto:
 solar número quince, manzana cincuenta y seis, parro-
 quia Macchuerte del cantón Guayaquil.- Valor de la ven-
 ta: Un millón trescientos ocho mil cien sucres. Impues-
 to uno por ciento adicional de alcabalas: Tres mil die-
 cientos setenta sucres, veinte y cuatro centavos.- Re-
 ferencia nuestro recibo de Caja número cuarenta y un
 mil ciento nueve.- Guayaquil, catorce de septiembre de
 mil novecientos setenta y nueve.- Dr. Gustavo Illingworth.
 Tesorero.- Municipalidad de Guayaquil. Departamento Fi-
 nanciero. Sección Rentas.- Alcabalas.- Número diez mil
 cuatrocientos uno.- Guayaquil, cuatro de septiembre de
 mil novecientos setenta y nueve.- Recibí el doctor Luis
 Godar Navarro y señora, la suma de trece mil ochenta
 y un sucres, por impuesto de Alcabalas, correspon-
 diente a la venta que le hace a Compañía Inmobilia-
 ria Cortez S. A., del predio ubicado en la parroquia
 Macchuerte del Cantón Guayaquil, consistente en solar
 quince, manzana cincuenta y seis, del notario doctor
 Carlos Muñoz Velásquez, siendo el valor real de la
 venta de un millón trescientos ocho mil cien sucres.- Im-
 puesto: Dije para los primeros: Un millón trescientos
 ocho mil cien sucres.- Trece mil ochenta y un su-
 cres.- Usan:- Trece mil ochenta y un sucres.- firma
 Roberto Espindola.- Jefe de Rentas.- E. M. D. A. M.-
 cónyuges- Los- de- nombramiento- asistiendo- especial- Compañía-

I

ordinarias-setenta-doscientos-en-Año-Setecientos-oc-
to-profesión-Bocafuerte-una-millón-Immobiliaria-Com-
pañía-Vale.-Entrelineas:-Rumichaca.entre.-Vale.-

Se otorgo ante mí; en fe de ello confiero
esta CUARTA COPIA que sello y firmo en la misma fecha
de su otorgamiento.-

Certifico que hoy: En cumplimiento de la reso-
lución # 11.114 del Intendat. de Cochabamba se inscribió
el porte que contiene esta escritura de folios 64.493 y
64.510 y folio 5.153 del registro de Propiedad y Contada -
bajo el número 6.064 del departamento: Cochabamba los
titulados al registro y sus diccionales: Mayaguil, Junio
diez y siete del mil novecientos ochenta.- EL REGISTRO DE
LA COPIA:

Certifico que hoy: Se tomó nota del porte que contiene esta
escritura de folio 3374 del registro de Propiedad de 1.966,
al momento de la inscripción respectiva: Mayaguil, Junio
diez y siete del mil novecientos ochenta.- EL REGISTRO DE
LA COPIA:

Compañía, encargada a fecha 29 de mayo del presente año, to 3 nota

al margen de la matriz correspondiente a la aprobación de

la escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de

la Compañía Inmobiliaria Cortes S. A. - Guayaquil, 3 de junio de

1.980.-

DOY FE : Que con esta fecha y en cumplimiento a lo ordenado por el señor Intendente de Compañías Encargado, en Resolución N. 11.114, expedida el día veintiocho de Enero del corriente, se tomó nota de la Reforma de Estatutos y Aumento de Capital, al margen de la escritura de constitución de la Compañía INMOBILIARIA CORTES S.A. fechada el treinta de Diciembre de mil novecientos setenta y siete.-

Guayaquil, Junio 30 de 1.980



DR. THELMO R. TORRES C.
NOTARIO NOVENO

H

I

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

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 11.114 dictada el veinte y ocho de Enero de mil novecientos ochenta, por el señor Intendente de Compañías Encargado, he inscrito hoy esta escritura Pública de fojas 7.476 a 7.506, número 547 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales y anotada bajo el número 12.271 del Repertorio.- Guayaquil, Junio veinte y seis de mil novecientos ochenta.- El Registrador Mercantil .-

[Signature]
 ABOGADO NESTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que se tomó nota de esta Escritura a fojas 5.501 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales de mil novecientos setenta y ocho, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Junio veinte y seis de mil novecientos ochenta.- El Registrador Mercantil .-

[Signature]
 ABOGADO NESTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado por el 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, Junio veinte y seis de mil novecientos ochenta .- El Registrador Mercantil

[Signature]
 ABOGADO NESTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



DEBERE: Por Resolución No. 11.114 del señor Intendente de