

Copia Certificada

0 02



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

AUMENTO DE CAPITAL Y  
REFORMA DEL ESTATUTO SO-  
CIAL DE LA COMPAÑÍA  
INMOBILIARIA S.A. ALMAR

(SALMAR) .- C U A N T Í A :

S/.10'000.000,00.- En la

ciudad de Guayaquil, Re-

pública del Ecuador, a los

veintinueve días del mes

de **noviembre** de mil no-

vecientos noventa y nueve,

ante mí, **DOCTORA NORMA PLAZA ARAY DE**

**GARCIA**, Abogada y Notaria Pública Décimo

Tercera de este Cantón, comparece el señor

**Doctor MARIO ALBERTO BORGES DE PRATI**, de

estado civil casado, de profesión Abogado, a

nombre y en su representación de la Compañía

**INMOBILIARIA S.A. ALMAR (SALMAR)**, en su

calidad de Gerente y por lo tanto

Representante Legal de dicha compañía,

conforme lo acredita con la copia del

Nombramiento debidamente aceptado, inscrito

y vigente que me presenta y que se

transcribirá como documento habilitante al

final de esta escritura; quien además,

interviene con la debida autorización

de la Junta General Extraordinaria Universal

de Accionistas de la empresa antes

DISKETTE: Reformas-B

Nº Ingreso: 1-4084

Patricia

mencionada, en sesión celebrada el día veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, conforme lo justifica con la copia certificada del Acta que me exhibe para que se transcriba o agregue como documento habilitante al final de esta matriz; el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase de actos o contratos, y a quien de conocerlo personalmente doy fe; bien instruido sobre el objeto y resultados de esta escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL, a la que procede como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la Minuta y más documentos que son del tenor siguiente: **"SEÑORA NOTARIA:** Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la que conste el AUMENTO DE CAPITAL y REFORMA DEL ESTATUTO de la Compañía **INMOBILIARIA S.A. ALMAR (SALMAR).**- PRIMERA: **COMPA- RECIENTE.**- Comparece al otorgamiento de la presente Escritura, el **Doctor MARIO BORGES DE PRATI,** en su calidad de Gerente de la Compañía **INMOBILIARIA S.A. ALMAR (SALMAR),**



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

quien ejerce la representación legal de la Compañía, según consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado, según consta del Acta de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, celebrada el veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, documentos que se acompañan como habilitantes.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Primero del Cantón Guayaquil, el veinticuatro de agosto de mil novecientos setenta y nueve, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el primero de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, se constituyó la Sociedad Anónima **INMOBILIARIA S.A. ALMAR (SALMAR).**- Mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Décimo Tercera del Cantón Guayaquil, el dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y tres, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el primero de diciembre de mil novecientos noventa y tres, se aumentó el capital social de la compañía a la suma de DIEZ MILLONES DE SUCRES (S/.10'000.000,00).- En sesión de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía celebrada el veintinueve de noviembre de mil novecientos

noventa y nueve, se resolvió por unanimidad de votos y estando reunidos el total del Capital pagado, aumentar el capital social de la compañía en la suma de DIEZ MILLONES DE SUCRES (S/.10'000.000), mediante la emisión de MIL (1.000) acciones ordinarias y nominativas de DIEZ MIL SUCRES (S/.10.000,00) cada una de ellas, que se pagan íntegramente en numerario y reformar el Artículo QUINTO del Estatuto.- **TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL.-** El Doctor MARIO BORGES DE PRATI, en su calidad de GERENTE de la Compañía INMOBILIARIA S.A. ALMAR (SALMAR), declara expresamente, aumentado el Capital Social de la Compañía en DIEZ MILLONES DE SUCRES (S/.10'000.000,00), para que éste sea de VEINTE MILLONES DE SUCRES (S/.20'000.000,00) en lugar de DIEZ MILLONES DE SUCRES (S/.10'000.000,00) que tenía anteriormente mediante la emisión de MIL (1.000) acciones ordinarias y nominativas de DIEZ MIL SUCRES (S/.10.000,00) cada una de ellas, que los accionistas han suscrito y pagado en su totalidad en numerario, tal como consta del Acta que se adjunta. Además declaran que la nacionalidad de todos los suscriptores es ecuatoriana.- **CUARTA: REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.-** El Doctor



NOTARIA  
130

Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

MARIO BORGES DE PRATI, en su calidad de Gerente de la Compañía INMOBILIARIA S.A. ALMAR (SALMAR), declara que SE REFORMA EL ARTÍCULO QUINTO, al tenor de lo resuelto por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, celebrada el veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve.- QUINTA: El Doctor MARIO BORGES DE PRATI, en su calidad de Gerente y por lo tanto Representante Legal de INMOBILIARIA S.A. ALMAR (SALMAR), declara bajo juramento, que el Capital de la Compañía se ha integrado en forma correcta, en los términos constantes en el Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.- Agregue usted, señora Notaria, las demás cláusulas de estilo para la completa validez de la presente escritura.- (firmado) firma legible. DOCTOR MARIO BORGES DE PRATI.- ABOGADO.- Registro número Tres mil seiscientos noventa y ocho".- (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- ACTA: "ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA S.A. ALMAR (SALMAR), CELEBRADA EL VEINTE Y NUEVE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.- En Guayaquil, a los veinte y nueve días del mes de noviembre de mil novecientos

noventa y nueve, a las diez horas, en su local social ubicado en el número quinientos dos de la calle Luque intersección Escobedo, se reunieron en Junta General Extraordinaria Universal los siguientes Accionistas: Señora ALDA DE PRATI CAVANNA, propietaria de novecientas dos acciones; Doctor MARIO BORGES DE PRATI, propietario de cuarenta y nueve acciones; Economista ALDO BORGES DE PRATI, propietario de cuarenta y nueve acciones. Las acciones antes mencionadas son ordinarias y nominativas de un valor de DIEZ MIL SUCRES CADA UNA. Encontrándose presente todos los accionistas que representan la totalidad del capital pagado de la compañía aceptan por unanimidad la celebración de esta Junta que la preside el señor JOSÉ DE PRATI CAVANNA, en su calidad de Presidente de la Compañía y actúa como Secretario el Gerente Doctor MARIO BORGES DE PRATI. Formulada la lista de asistentes al tenor de lo que dispone el Artículo Doscientos ochenta y uno de la Ley de Compañías, el señor Presidente declara instalada la sesión y expone que el punto a tratarse es sobre: El aumento de capital de la Compañía a VEINTE MILLONES DE SUCRES, y reformar el Artículo Quinto del Estatuto Social. Al

respecto el señor José De Prati Cavanna, manifiesta que para dar cumplimiento con los montos mínimos de Capital que la Ley exige, para las sociedades anónimas, es necesario aumentar el Capital de la misma, y propone como moción que la Junta General Universal resuelva sobre la necesidad de aumentar el Capital Social de la Compañía en la suma de DIEZ MILLONES DE SUCRES aumento que se realizará en proporción a las acciones que cada uno de los socios tienen en el Capital de la compañía. En consecuencia de adoptarse la moción propuesta relacionada con el aumento de capital de la Compañía, al Economista ALDO BORGES DE PRATI, le correspondería suscribir cuarenta y nueve acciones de DIEZ MIL SUCRES cada una; al Doctor MARIO BORGES DE PRATI, le correspondería suscribir cuarenta y nueve acciones de DIEZ MIL SUCRES cada una, señora ALDA DE PRATI CAVANNA le correspondería suscribir novecientas dos acciones de DIEZ MIL SUCRES cada una. Luego de deliberar al respecto, la Junta resuelve por unanimidad de votos y estando reunidos el total de Capital Pagado: Primero ELEVAR el Capital Social de la Compañía a la suma de VEINTE MILLONES DE SUCRES, que estarán repre-



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

sentados por DOS MIL acciones ordinarias y nominativas de DIEZ MIL SUCRES cada una de ellas. El Economista ALDO BORGES DE PRATI entregó en caja un cheque por la cantidad de CUATROCIENTOS NOVENTA MIL SUCRES correspondientes al valor de la suscripción de cuarenta y nueve acciones realizadas por el presente aumento de capital, el Doctor MARIO BORGES DE PRATI entregó en caja un cheque por la cantidad de CUATROCIENTOS NOVENTA MIL SUCRES correspondientes al valor de la suscripción de cuarenta y nueve acciones realizadas por el presente aumento de capital, señora ALDA DE PRATI CAVANNA entregó en caja un cheque por la cantidad de NUEVE MILLONES VEINTE MIL SUCRES correspondientes al valor de la suscripción de novecientas dos acciones realizadas por el presente aumento de capital.- SEGUNDO: En virtud del aumento de capital y reforma del estatuto acordado, el ARTÍCULO QUINTO dirá: "DEL CAPITAL Y DE LAS ACCIONES.- El Capital de la Compañía es de VEINTE MILLONES DE SUCRES, divididos en DOS MIL acciones ordinarias y nominativas de un valor de DIEZ MIL SUCRES cada una de ellas, numeradas del cero cero uno al dos mil. Los títulos se emitirán conforme a la Ley de Compañías, y

0 08

serán firmados por el Gerente y Presidente de la Sociedad, pudiendo un mismo título contener o representar una o varias acciones.- Bajo el cuidado del Gerente de la Compañía llevará el Libro de Acciones y Accionistas en el que se inscribirán los Certificados Provisionales y los Títulos de Acciones, así como las sucesivas transferencias de ellas, la Constitución de Derechos reales y las demás modificaciones que ocurren respecto al derecho de las acciones".- TERCERO: Autorizar al Gerente de la Compañía para que se otorgue la Escritura Pública y Reforma de Estatutos y realizar las diligencias necesarias para realizar dicho acto.- No habiendo otro punto que tratar, la Presidenta concede veinte minutos de receso para que el Secretario redacte la presente Acta. Transcurrido el tiempo indicado se reinstala la sesión con los mismos concurrentes y se da lectura a este documento, el cual es aprobado por unanimidad, suscribiéndolo todos los asistentes. firmado) Señor José De Prati Cavanna, Presidente; firmado) Doctor Mario Borges De Prati, Secretario; firmado) Señora Alda De Prati Cavanna; firmado) Economista Aldo Borges De Prati.- CERTIFICO: Que la



NOTARIA  
130

Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

presente Acta es fiel copia a su original que reposa en los archivos de la Compañía.- Guayaquil, noviembre veintinueve de mil novecientos noventa y nueve.- (firmado) firma ilegible. DOCTOR MARIO BORGES DE PRATI.- SECRETARIO".- **NOMBRAMIENTO:** "INMOBILIARIA S.A. ALMAR (SALMAR).- Guayaquil, Febrero catorce de mil novecientos noventa y cinco.- Señor Doctor.- MARIO BORGES DE PRATI.- Ciudad.- Cúmpleme manifestar a usted que la Junta General Universal de Accionistas de INMOBILIARIA S.A. ALMAR (SALMAR), reunida el catorce de Febrero de mil novecientos noventa y cinco, acordó reelegir a Usted GERENTE de la prenombrada sociedad por el lapso de CINCO AÑOS que prescribe el respectivo Estatuto, correspondiéndole la representación legal, judicial y extrajudicial, pero en actos y contratos relativos a la compra, venta, hipoteca y gravámenes de inmuebles requerirá previamente la autorización de la Junta General así como para comprar, vender o gravar bienes, muebles cuya cuantía en cada acto exceda de cien mil sucres y, también necesitará esa autorización, para suscribir, endosar, avalar o aceptar Pagarés, Letras de Cambio y Ordenes de pago que excedan de



NOTARIA  
130

Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

dicha cuantía.- Sus atribuciones y deberes constan en la Escritura Pública otorgada el veinticuatro de Agosto de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario Doctor Carlos Quiñónez Velásquez e inscrita el primero de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, ante el Registro Mercantil.- Sin otro particular.- Muy atentamente.- (firmado) firma ilegible. JOSÉ DE PRATI CAVANNA.- PRESIDENTE DE LA JUNTA.- Dejo constancia que acepto el nombramiento que antecede.- Guayaquil, Febrero catorce de mil novecientos noventa y cinco.- (firmado) firma ilegible. Doctor MARIO BORGES DE PRATI.- En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de GERENTE.- Folio(s) doce mil novecientos setenta y cinco.- Registro Mercantil número tres mil setecientos treinta y siete.- Repertorio número ocho mil trescientos dos.- Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, veintiocho de febrero de mil novecientos noventa y cinco.- (firmado) firma ilegible. LICENCIADO CARLOS PONCE ALVARADO.- Registrador Mercantil Suplente del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello que dice: Registro Mercantil - Cantón Guayaquil).- El otorgante me presentó sus

respectivos documentos de identificación personal.- Leída que le fue la presente escritura de principio a fin y en alta voz, por mí la Notaria al interviniente, éste la aprobó en todas y cada una de sus partes, se afirmó, ratificó y firma en unidad de acto y conmigo, la Notaria, de todo lo cual DOY FE.-

*[Handwritten signature]*  
 P. Cia. INMOBILIARIA S.A. ALMAR (SALMAR)

f) Sr. Dr. MARIO ALBERTO BORGES DE PRATI

Gerente

C.C.# 09-0276867-0

C.V.# 0097-296

R.U.C.# 0990389039001.

*[Handwritten signature]*

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que firmo y sello en seis fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los treinta días de mes de noviembre de mil novecientos noventa y nueve.-

*[Handwritten signature]*



Dra. NORMA PLAZA de GARCIA  
 NOTARIA

RAZON DOY FE: que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en la Resolución # 99 2 1 1 0004487 de fecha 14 de Diciembre de 1.999, emitida por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, al margen de las matriz de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA S.A. ALMAR (SALMAR) de fecha 29 de Noviembre de 1.999, otorgada ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García, Guayaquil, Diciembre 14 de 1.999.-



NOTARIA  
130  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García



*[Firma manuscrita]*  
Dra. Norma Plaza de García  
NOTARIA DECIMA TERCERA

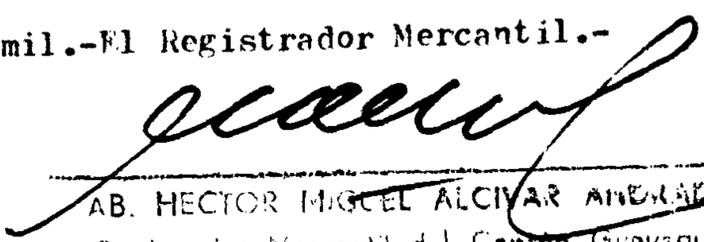
CERTIFICO Que con fecha de hoy; y: En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 99-2-1-1-0004487, dictada el 14 de Diciembre de 1.999, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada INMOBILIARIA S.A. ALMAR (SALMAR), de fojas 1.278 a 1.290, número - 413 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 500 del Repertorio.-Guayaquil, once de Enero del Dos mil.-El Registrador Mercantil.-

*[Firma manuscrita]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

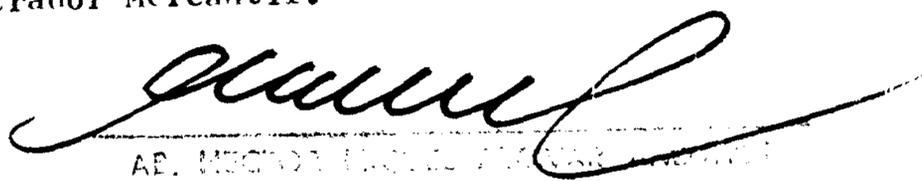
CERTIFICO Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura pública, a fojas 26.577 del Registro Mercantil de 1.979 y 39.081 del mismo Registro de 1.993, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, once de Enero del Dos mil.-El Registrador Mercantil.-

*[Firma manuscrita]*  
CER-

TIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975; por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial No 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, once de Enero del Dos mil.-El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

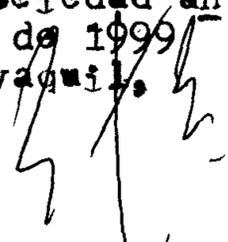
CERTIFICO Que con fecha de hoy, se ha archivado el Comprobante de Pago por Impuesto del Dos por Mil para el Hospital Universitario, con relación al AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada INMOBILIARIA S.A. ALMAR (SALMAR).-Guayaquil, once de Enero del Dos mil.-El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil



DILIGENCIA:- Al margen de la matriz de fecha veinticuatro de Agosto de mil novecientos setenta y nueve que contiene la escritura de constitución de la Sociedad Anónima Inmobiliaria S. A. (SALMAR) se tomó nota de la Resolución No. 99=2-1-1-0004487 expedida por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil de fecha 14 de Diciembre de 1.999 mediante el cual se aprueba el aumento de capital y reforma del estatuto de la Sociedad antes citada, según escritura de fecha 29 de Noviembre de 1999 y a la que se refiere el testimonio que antecede.- Guayaquil, treinta y uno de Enero del dos mil.-



  
Dr. Carlos Quinonez Velazquez