

1 COPIA CERTIFICADA AUMENTO DE CAPITAL Y 0E0002

2 FORMA DE ESTATUTOS DE LA

3 COMPANIA INMOBILIARIA NU-

4 GAR S. A. - C U A N T I A:

5 S/.8'000.000,00.- En la

6 ciudad de Guayaquil, Re-

7 pública del Ecuador, a

8 los diecinueve días del

9 mes de junio de mil no-

10 vecientos noventa y cinco,

11 ante mí, DOCTORA NORMA

12 PLAZA DE GARCIA, Abogada y Notaria Pública

13 Décima Tercera de este Cantón, comparece el

14 señor BOLIVAR NUÑEZ SALTOS, de estado ci-

15 vil casado, de profesión Comerciante, a

16 nombre y en representación de la Compañía

17 INMOBILIARIA NU-GAR S. A., en su calidad de

18 Gerente, según lo acredita con la copia de su

19 nombramiento debidamente aceptado e inscrito

20 que me presenta y que será copiado al final de

21 esta escritura; quien, además se encuentra

22 debidamente autorizado por la Junta General

23 Extraordinaria de Accionistas, celebrada el

24 diecinueve de diciembre de mil novecientos

25 noventa y cuatro, según lo acredita con la

26 copia certificada del acta que me presenta y

27 que también se me la copiará más adelante; el

28 compareciente es de nacionalidad ecuatoria-



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 na, mayor de edad, con domicilio y residen-
2 cia en esta ciudad de Guayaquil, con la
3 capacidad civil y necesaria para celebrar toda
4 clase de actos o contratos, y a quien de
5 conocerlo personalmente doy fé; bien ins-
6 truido en el objeto y resultados de esta
7 escritura, a la que procede como queda
8 indicado, con amplia y entera libertad, para
9 su otorgamiento me presentó la minuta y más
10 documentos que son del tenor siguiente: SEÑOR
11 NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas
12 a su cargo, sírvase autorizar la siguiente de
13 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS, que
14 se otorga al tenor de las siguientes cláu-
15 sulas y estipulaciones: PRIMERA: INTERVINIEN-
16 TE.- La Compañía INMOBILIARIA NU-GAR S. A. la
17 misma que interviene representada por su
18 Gerente, señor Bolívar Núñez Saltos, conforme
19 consta del nombramiento que se agrega como
20 documento habilitante.- SEGUNDA: ANTECEDEN-
21 TES.- Uno) Mediante escritura pública otorga-
22 da ante el Notario Suplente de la Notaría
23 Décimo Tercera de Guayaquil Doctora Norma
24 Plaza de García, Abogado Virgilio Jarrín
25 Acunzo, el cuatro de julio de mil novecientos
26 setenta y nueve e inscrita en el Registro
27 Mercantil de Guayaquil el día veinticuatro de
28 enero de mil novecientos ochenta, se consti-



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 tuyo la Compañía INMOBILIARIA NU-GAR S. A. 0-0-03
2 Dos) Por escritura pública otorgada el día
3 catorce de diciembre de mil novecientos
4 ochenta y siete ante el Notario Abogado
5 Eugenio Santiago Ramírez Bohórquez, Notario
6 Público Vigésimo Octavo de Guayaquil, e
7 inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil
8 el veinticinco de agosto de mil novecientos
9 ochenta y ocho, INMOBILIARIA NU-GAR S. A.
10 aumentó su capital social de un millón a dos
11 millones de sucres.- Tres) La Junta General
12 Extraordinaria de Accionistas de INMOBILIARIA
13 NU-GAR S. A. en sesión del día diecinueve de
14 diciembre de mil novecientos noventa y cuatro
15 resolvió por unanimidad aumentar el capital
16 suscrito de la Compañía en la suma de ocho
17 millones de sucres mediante la emisión de mil
18 seiscientas nuevas acciones de cinco mil
19 sucres cada una, para que luego del aumento
20 quede fijado en la cantidad de diez millones
21 de sucres.- También resolvió reformar el
22 Artículo CUARTO de los estatutos sociales, a
23 fin de que guarde armonía con el nuevo capital
24 social.- Finalmente, la Junta General autorizó
25 al Gerente de la Compañía para que otorgue la
26 correspondiente escritura pública de aumento
27 de capital y reforma de estatutos.- TERCERA:
28 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.-

1 Con los antecedentes mencionados, yo BOLIVAR

2 NUÑEZ SALTOS, a nombre y en representación de

3 INMOBILIARIA NU-GAR S.A.: DECLARO LO SIGUIEN-

4 TE: a) Que se aumenta el capital SUSCRITO de

5 la Compañía en la suma de ocho millones de

6 sucres, mediante la emisión de mil seiscientas

7 nuevas acciones ordinarias y nominativas de

8 cinco mil sucres cada una, para que luego del

9 aumento quede fijado en la suma de diez

10 millones de sucres.- b) Que se reforma el

11 ARTICULO CUARTO de los Estatutos Sociales, el

12 mismo que dirá lo siguiente: "ARTICULO CUARTO:

13 DEL CAPITAL.- El capital suscrito de la

14 Compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES divi-

15 dido en dos mil acciones ordinarias y nomi-

16 nativas de cinco mil sucres cada una de

17 ellas.- Las acciones se emitirán en títulos

18 numerados, pudiendo un mismo título contener

19 una o varias de ellas.- Los títulos estarán

20 firmados por el Presidente y el Gerente de la

21 Compañía.- Cada acción dará derecho a voto en

22 la Junta General de Accionistas cuando

23 estuvieren totalmente liberadas; en caso con-

24 trario darán derecho a voto en proporción a su

25 valor pagado.- La transferencia del dominio de

26 las acciones se hará en la forma establecida

27 en la Ley de Compañías.- La Junta General de

28 Accionistas, convocada expresamente para este



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 objeto, podrá aumentar o disminuir el capital
2 de la Compañía.- Los accionistas tendrán 0.04
3 derecho preferente para la suscripción de las
4 acciones que se emitan en proporción a las que
5 posean al momento de resolverse el aumento".-
6 c) La forma de suscripción y pago de las
7 nuevas acciones que se emiten por el aumento
8 consta ampliamente descrita en la copia
9 certificada del acta de Junta General Ex-
10 traordinaria de Accionistas de INMOBILIARIA
11 NU-GAR S. A. del diecinueve de diciembre de
12 mil novecientos noventa y cuatro, la misma que
13 se agrega a esta escritura como documento
14 habilitante.- d) La nacionalidad de los sus-
15 criptores del aumento es ECUATORIANA.- CUARTA:
16 DECLARACION JURAMENTADA.- El interviniente,
17 señor BOLIVAR NUÑEZ SALTOS, por sus propios
18 derechos y por los que representa, declara
19 BAJO JURAMENTO que el aumento de capital que
20 se instrumenta por medio de esta escritura, se
21 encuentra correctamente integrado, de acuerdo
22 a los libros de contabilidad de la Compañía y
23 que los rubros que se capitalizan existen
24 realmente en los montos señalados, declaración
25 juramentada por la que se hace responsable co-
26 mo administrador y representante legal de la
27 Compañía hacia la Compañía, hacia los ac-
28 cionistas de la misma, hacia la Superinten-

1 dencia de Compañías y hacia terceros.- Agregue
2 usted señor Notario las demás cláusulas de
3 estilo para la perfecta validez y firmeza de
4 la presente escritura, e incorpore como docu-
5 mentos habilitantes la copia del nombra-
6 miento que me acredita como Gerente y repre-
7 sentante legal y la copia certificada del acta
8 de Junta General del diecinueve de diciembre
9 de mil novecientos noventa y cinco.- (firma-
10 do).- firma ilegible.- ABOGADO CESAR HOLGUIN
11 ESPINEL.- REGISTRO NUMERO: MIL SETENTA Y
12 SEIS.- (HASTA AQUI LA MINUTA).- NOMBRAMIENTO
13 DEL SEÑOR BOLIVAR NUÑEZ SALTOS.- COMPAÑIA IN-
14 MOBILIARIA NU-GAR S. A.- Guayaquil, veinte de
15 diciembre de mil novecientos noventa y
16 cuatro.- Señor Bolívar NUÑEZ Saltos.- Ciudad.-
17 De mis consideraciones: Por medio de la pre-
18 sente me permito comunicarle que la Junta
19 General Extraordinaria de Accionistas de la
20 Compañía INMOBILIARIA NU-GAR S. A., en sesión
21 celebrada el día de ayer tuvo el acierto de
22 reelegirlo a usted GERENTE de la Compañía, por
23 el periodo de DOS AÑOS.- De conformidad con lo
24 dispuesto en el Artículo Décimo Primero de los
25 Estatutos de la Compañía le corresponde ejer-
26 cer la representación legal, judicial y ex-
27 trajudicial de la misma, actuando individual-
28 mente.- La Compañía INMOBILIARIA NU-GAR S. A.,

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

se constituyó por Escritura Pública otorgada
ante la Notaria Doctora Norma Plaza de García
el cuatro de julio de mil novecientos setenta
y nueve, y fue inscrita en el Registro Mer-
cantil el veinticuatro de enero de mil nove-
cientos ochenta.- Lo felicito por su acer-
tado nombramiento.- Atentamente.- (firmado).-
Señora Luz Garcés de Núñez.- Presidenta de la
Junta.- Acepto el nombramiento.- Guayaquil,
veinte de diciembre de mil novecientos noventa
y cuatro.- (firmado).- firma ilegible.- Señor
Bolívar Núñez Saltos.- (Hay un sello que dice:
En la presente fecha queda inscrito este
nombramiento de Gerente, Folio ochocientos
setenta y uno, Registro Mercantil número dos-
cientos veintitres, Repertorio número qui-
nientos noventa y cinco.- Se archivan
los comprobantes de pago por los impuestos
respectivos.- Guayaquil, seis de enero de mil
novecientos noventa y cinco.- (firmado).-
firma ilegible.- Abogado Héctor Miguel Alcívar
Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón
Guayaquil).- (Hay otro sello en el cual se
lee: Registro Mercantil Cantón Guayaquil).-
ACTA DE JUNTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA NU-GAR S. A..- En
la ciudad de Guayaquil, a diecinueve de
diciembre de mil novecientos noventa y cuatro,

0 0 05



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

[Handwritten signature]

1 a las once y diez minutos de la mañana, en el
2 local social de la Compañía, ubicado en Pedro
3 Carbo número mil veintiseis y Colón de la
4 ciudad de Guayaquil, se reunió la Junta
5 General Extraordinaria Universal de Accionis-
6 tas de la Compañía INMOBILIARIA NU-GAR S. A.,
7 con la concurrencia de los siguientes ac-
8 cionistas: Señor Bolívar Núñez Salto,
9 propietario de trescientas noventa y seis
10 acciones ordinarias y nominativas de cinco mil
11 sucres cada una, por un total de un millón
12 novecientos ochenta mil sucres y señores
13 Walter Iván Núñez Garcés, Patricia Janeth
14 Núñez Garcés, Margot Núñez Garcés y Mario
15 Núñez Garcés, todos ellos propietarios cada
16 uno de una acción de cinco mil sucres cada
17 una.- De esta forma se encuentra presente la
18 totalidad del capital social suscrito y pagado
19 de la Compañía, que es de dos millones de
20 sucres, motivo por el cual se ha omitido el
21 requisito de la Convocatoria por la prensa, al
22 tenor de lo que dispone el Artículo Doscientos
23 ochenta de la Ley de Compañías.- Una vez que
24 se formó la lista de los asistentes, consta-
25 tándose que se encontraba presente el ciento
26 por ciento del capital suscrito de la
27 Compañía, se declaró instalada la sesión,
28 siendo ésta presidida por la señora Luz



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 Benigna Garcés de Núñez y actuando como
2 Secretario el señor Bolívar Núñez Saltos, Qen 006
3 su calidad de Gerente y representante legal.-
4 Una vez que los accionistas asistentes acce-
5 taron por unanimidad la celebración de la
6 presente Junta Universal, el Gerente hizo
7 conocer a la Junta que los únicos puntos que
8 se tratarían en la presente sesión eran los
9 siguientes: a) Designación del Presidente,
10 Gerente y Comisario de la Compañía; y, b)
11 Resolver acerca del aumento del capital social
12 y la reforma de los estatutos sociales.-
13 Aprobado que fue por unanimidad el orden del
14 día, se entró a resolver sobre el primer
15 punto, y luego de las deliberaciones del caso,
16 se acordó REELEGUIR para el cargo de Presidente
17 de la Compañía a la señora Luz Benigna Garcés
18 de Núñez, como Gerente de la sociedad al señor
19 Bolívar Núñez Saltos, y como Comisario Prin-
20 cipal al señor Víctor Villegas Núñez.- Con
21 relación al segundo punto del orden del día,
22 el Gerente manifestó a la Junta que se
23 acercaba el vencimiento del plazo dentro del
24 cual las Compañías Anónimas debían aumentar su
25 capital suscrito, por lo menos a la cantidad
26 de cinco millones de sucres, y que el actual
27 capital suscrito de dos millones resultaba
28 insuficiente para efectos de lo dispuesto

1 por la Superintendencia de Compañías. - Que
2 en consecuencia sometía como moción que se
3 eleve el capital suscrito de Inmobiliaria
4 Nu-Bar S. A. en la suma de OCHO MILLONES DE
5 SUCRES, es decir para que quede fijado en la
6 suma de diez millones de sucres, debiéndose
7 emitir para el efecto mil seiscientas nuevas
8 acciones de cinco mil sucres cada una, y que,
9 en consecuencia, tal propuesta la sometía a
10 moción. - La Junta General de Accionistas,
11 luego de analizar lo propuesto por el Gerente
12 resolvió por unanimidad elevar el capital
13 suscrito de la Compañía en la suma de ocho
14 millones de sucres, para que quede fijado en
15 la suma de diez millones de sucres, y que para
16 tal efecto se emitan mil seiscientas nuevas
17 acciones de cinco mil sucres cada una. - De
18 igual forma la Junta General también aprobó
19 por unanimidad reformar el ARTICULO CUARTO de
20 los estatutos sociales, el mismo que deberá
21 decir lo siguiente: "ARTICULO CUARTO: DEL
22 CAPITAL. - El capital suscrito de la Compañía
23 es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, dividido en dos
24 mil acciones ordinarias y nominativas de cinco
25 mil sucres cada una de ellas. - Las acciones se
26 emitirán en títulos numerados, pudiendo un
27 mismo título contener una o varias de ellas. -
28 Los títulos estarán firmados por el Presi-



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 dente y el Gerente de la Compañía.- Cada 0:07
2 acción dará derecho a voto en la Junta General
3 de Accionistas cuando estuvieren totalmente
4 liberadas; en caso contrario darán derecho a
5 voto en proporción a su valor pagado.- La
6 transferencia del dominio de las acciones se
7 hará en la forma establecida en la Ley de
8 Compañías.- La Junta General de Accionistas,
9 convocada expresamente para este objeto, podrá
10 aumentar o disminuir el capital de la
11 Compañía.- Los accionistas tendrán derecho
12 preferente para la suscripción de las acciones
13 que se emitan en proporción a las que posean
14 al momento de resolverse el aumento".- Segui-
15 damente se entró a tratar lo relacionado con
16 la suscripción de las acciones y el accionis-
17 ta Bolívar Núñez Salto manifestó que él,
18 haciendo uso de su derecho de preferencia
19 suscribiría el equivalente al noventa y nueve
20 por ciento del capital de que es actualmente
21 propietario, esto es, mil quinientas ochenta y
22 cuatro acciones por un total de siete millones
23 novecientos veinte mil sucres; por su parte
24 los accionistas Walter Iván Núñez Garcés,
25 Patricia Janeth Núñez Garcés, Margoth Núñez
26 Garcés y Mario Núñez Garcés, propietarios del
27 cero enteros veinticinco centésimos por ciento
28 del actual capital suscrito, manifestaron que

1 también, harían uso de su derecho de prefe-
2 rencia, y suscribirían cada uno cuatro
3 acciones de cinco mil sucres cada una por un
4 total de veinte mil sucres cada uno.- De esta
5 forma las mil seiscientas acciones que se
6 emiten por el aumento de capital se suscriben
7 íntegramente de la forma expuesta.- De in-
8 mediato se entró a resolver sobre el pago de
9 las acciones que se suscriben, y el Gerente
10 manifestó a la Junta que en el balance general
11 correspondiente a los resultados del ejer-
12 cicio económico de mil novecientos noventa y
13 tres existe una reserva por valor de veintidos
14 millones trescientos cuarenta y seis mil
15 quinientos setenta y tres sucres corres-
16 pondiente a RESERVA POR REVALORIZACION DEL
17 PATRIMONIO, y que los accionistas pueden hacer
18 uso de su parte proporcional para pagar,
19 mediante capitalización de su cuota parte, las
20 acciones que suscriben.- Indicó que él pagaría
21 sus mil quinientas ochenta y cuatro acciones
22 mediante la capitalización de siete millones
23 novecientos veinte mil sucres que le co-
24 rresponden en la reserva por revalorización
25 del patrimonio.- Por su parte los accionistas
26 Walter Iván Núñez Garcés, Patricia Janeth
27 Núñez Garcés, Margoth Núñez Garcés y Mario
28 Núñez Garcés, manifestaron que, igualmente,



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 pagarían las cuatro acciones que cada cual
2 suscribe en el aumento, mediante la capitalización de la suma de veinte mil sucres cada
3 lización de la suma de veinte mil sucres cada
4 uno, que les corresponde en la cuenta RESERVA
5 POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO.- De esta
6 forma las mil seiscientas acciones que se
7 existen por concepto del aumento de capital
8 quedan íntegramente pagadas de la forma
9 mencionada, debiendo instruirse al contador de
10 la Compañía para que haga los asientos
11 contables que sean necesarios para el pago de
12 las acciones que se suscriban.- No habiendo
13 otro asunto que tratar la Presidente de la
14 Compañía declaró concluida la sesión, conce-
15 diéndose un receso de treinta minutos para la
16 redacción de la presente acta, la misma que
17 luego de haber sido leída a los presentes fue
18 aprobada por unanimidad firmando todos para
19 constancia.- (firmado).- Luz Benigna Garcés de
20 Núñez.- (firmado).- Bolívar Núñez Saltos.-
21 (firmado).- Walter Iván Núñez Garcés.- (firma-
22 do).- Patricia Núñez Garcés.- (firmado).-
23 Margot Núñez Garcés.- (firmado).- Mario Núñez
24 Garcés.- Guayaquil, veintidos de marzo de mil
25 novecientos noventa y cinco.- CERTIFICO: Que
26 el acta que antecede es fiel copia de su
27 original que se encuentra transcrita en el
28 libro de Actas de la Compañía, al cual me

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

remite en caso necesario.- (firmado).- firma
ilegible.- Señor Bolívar Núñez Saltos.- Ge-
rente-Secretario.- El compareciente me pre-
sentó sus respectivos documentos de identi-
ficación Personal.- Leída que le fue la pre-
sente escritura, de principio a fin y en alta
voz, por mí la Notaría al otorgante, éste la
aprobó en todas y cada una de sus partes, se
afirmó y ratificó y firma en unidad de acto y
conmigo la Notaría de todo lo cual doy fe.-

~~+ Bolívar Núñez Saltos~~

SR. BOLIVAR NUÑEZ SALTOS.

F. CIA. INMOBILIARIA NU-GAR S. A.-

C.I.# 09-03354330

C.V.# Ejecución por la escritura

RUC.# 0990415242001

[Handwritten signatures and scribbles]



I

otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPANIA INMOBILIARIA NUGAR S.A. que firmo y sello en ocho fojas útiles, en la ciudad de Guayaquil, a los diecinueve días del mes de Junio de mil novecientos noventa y cinco.-

Dra. Norma Plaza de García

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA



RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de las disposiciones contenidas en los artículos segundo y cuarto de la resolución # 95-2-1-1-0004543, de fecha 18 de Julio de 1995, emitida por la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de las matrices de las escrituras públicas de Constitución y Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía INMOBILIARIA NU-GAR S.A., de fechas 04 de Julio de 1979 y 19 de Junio de 1995, otorgadas ante el Notario Suplente de la Notaria Décima Tercera de este Cantón Abogado Virgilio Jarrin Acunzo y la Notaria Titular Doctora Norma Plaza de García, respectivamente.- Guayaquil, 27 de Julio de 1995.-

Dra. Norma Plaza de García

Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA DECIMA TERCERA



CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 95-2-1-1-0004543, dictada el 18 de Julio de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, Encargado, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada INMOBILIARIA NU-GAR S.A., de fojas 42.766 a 42.780, número 13.579 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 27.200 del Repertorio.-Guayaquil, ocho de



AI900 ATRALC

Y JATIRAO 30 OTMBEUA

CERTIFICADA

J.A.2 3ALLM AIFAILIBONKI AIVAFPOO AJ 30 20LTAT23 30 APR073H

Agosto de mil novecientos noventa i cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

~~L. de. CARLOS PONCE ALVARADO~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la anterior escritura pública, a fojas 2.599 del Registro Mercantil de 1.980 y 33.214 del mismo Registro de 1.988, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, ocho de Agosto de mil novecientos noventa i cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

~~L. de. CARLOS PONCE ALVARADO~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO 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, ocho de Agosto de mil novecientos noventa i cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

~~L. de. CARLOS PONCE ALVARADO~~
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

