



1 NUMERO: 77/83 CAMBIO DE DENOMINACION 2  
3 Y OBJETO SOCIAL Y RE  
4 FORMA DE ESTATUTOS DE  
5 LA COMPAÑIA ANONIMA  
6 "SETPA SERVICIOS TECNI-  
7 COS PARA EL AGRO C.A."  
8 CUANTIA: INDETERMINADA  
9 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Gua  
10 yas, República del Ecuador, hoy día Jueves tres de  
11 Marzo - - - - de mil novecientos ochenta y tres, ante mí,  
12 Abogado NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA, Notario Titu  
13 lar Décimo Séptimo del Cantón, comparece el señor Inge  
14 niero HUMBERTO PENDOLA PENDOLA, quien declara ser ecua  
15 toriano, casado, en su calidad de Presidente Ejecutivo y  
16 Representante legal de la Compañía "SETPA Servicios Téc  
17 nicos para el Agro C.A.", según lo acredita con la co  
18 pia inscrita del nombramiento adjunto.- Mayor de edad,  
19 domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y  
20 contratar a quien de conocer doy fe, Bien instruído  
21 en el objeto y resultados de esta escritura pública  
22 de Cambio de Denominación y Objeto Social y Refor-  
23 ma de Estatutos a la que procede de una manera libre  
24 y voluntaria, para su otorgamiento me presenta la mi  
25 nuta del tenor siguiente:-----  
26 S E Ñ O R N O T A R I O: Sírvase autorizar en el Pro  
27 tocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una de cam  
28 bio de denominación y objeto social y reforma de  
estatutos de compañía anónima que otorgo al tenor

1 de las siguientes cláusulas:-----

2 PRIMERA.- INTERVINIENTE. Comparece a  
3 otorgamiento de esta escritura de cambio de denomi-  
4 nación y objeto social y reforma de estatutos el se-  
5 ñor Ingeniero Humberto Péndola Péndola, en su calidad  
6 de Presidente Ejecutivo y Representante Legal de "Set-  
7 pa, Servicios Técnicos para el Agro C.A.", según lo -  
8 acredita con la copia inscrita del nombramiento adjun-  
9 to.-----

10 SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) La Compañía  
11 "Setpa Servicios Técnicos para el Agro C.A.", se consti-  
12 tuyó mediante escritura pública autorizada por el  
13 Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, el veintiocho de  
14 Agosto de mil novecientos ochenta, inscrita en el Re-  
15 gistro Mercantil de este Cantón, el veinte de Marzo -  
16 de mil novecientos ochenta y uno. b) La Compañía "Set-  
17 pa Servicios Técnicos para el Agro C.A.", es propie-  
18 taria de un inmueble adquirido por aporte constan-  
19 te de la misma escritura pública por la que se -  
20 constituyó la sociedad; aporte que se inscribió en  
21 el REGISTRO de la Propiedad de este Cantón el diez de  
22 Marzo de mil novecientos ochenta y uno, de fojas veinti-  
23 seis mil ciento treinta y tres a fojas veintiséis mil  
24 ciento ochenta y dos anotada bajo el número dos mil  
25 trescientos sesenta y cinco del Repertorio. c) La Junta  
26 General Extraordinaria de Accionistas de Setpa, Ser-  
27 vicios Técnicos para el Agro C.A.", en sesión del cuatro  
28 de Febrero de mil novecientos ochenta y tres, resolvió

00

1 cambiar su objeto y la actual denominación de  
2 compañía y reformar los artículos primero y segundo  
3 de los Estatutos Sociales de la misma; así como to-  
4 das las disposiciones del mismo que hicieran alusión  
5 a la anterior denominación; y, me autorizó para -  
6 que eleve a escritura pública las referidas reformas.

7 T E R C E R A . - D E C L A R A C I O N E S . - Con tales añ  
8 tecedentes, en mi calidad de Presidente Ejecutivo y re-  
9 presentante legal de "SETPA, Servicios Técnicos para el  
10 Agro C.A.", declaro modificada la actual denominación -  
11 de la Compañía, por la de "Inmobiliaria Majirsa S.A.",  
12 y, cambiado su objeto social, concretándolo a acti-  
13 vidades civiles inmobiliarias y reformados los Artícu-  
14 los Primero y Segundo de sus Estatutos Sociales, cuyo  
15 nuevo tenor será el siguiente: "ARTICULO PRIMERO. Ba-  
16 jo la denominación de "Inmobiliaria Majirsa S.A.",  
17 girará en lo posterior la compañía anónima que -  
18 inicialmente se constituyó con el nombre de "SETPA,  
19 Servicios Técnicos para el Agro C.A.", tendrá naciona-  
20 lidad ecuatoriana y su domicilio principal estará en  
21 la ciudad de Guayaquil, aun cuando puede abrir sucursa-  
22 les, establecimientos o agencias en cualquier lugar de  
23 la República o del Extranjero cumpliendo con los re-  
24 quisitos o formalidades exigidos por la Ley. - "ARTICULO  
25 SEGUNDO. - La Compañía tendrá por objeto dedicarse a  
26 la actividad inmobiliaria civil y en especial a la  
27 explotación y beneficio de los bienes inmuebles que  
28 posee y/ en el futuro adquiriera, pudiendo para el efecto



1 celebrar toda clase de actos y contratos que tengan re-  
2 lación con su objeto social y con amplias facultades  
3 para enajenar y gravar sus bienes. No podrá ejercer  
4 el comercio". En todas las demás partes del Estatuto So-  
5 cial en que se hiciere alusión a la anterior denomi-  
6 nación se considerará sustituida por la de "Inmobi-  
7 liaria Majirsa S.A.". Usted, señor Notario, agregará -  
8 las demás cláusulas de estilo para la correcta validez  
9 de esta escritura, quedando autorizado para obtener -  
10 la inscripción de la misma y obtener las anotaciones -  
11 que fueren necesarias; así como también, autorizando al  
12 señor Registrador de la Propiedad de Guayaquil, para -  
13 que proceda a efectuar las anotaciones correspondientes  
14 al margen de la inscripción de la escritura de constitu-  
15 ción por la cual la sociedad también adquirió el bien -  
16 inmueble antes referido. Esta minuta está firmada por  
17 el Doctor Jorge Fgas Peña. Abogado con matrícula profesio-  
18 nal del Colegio de Abogados de Guayaquil, número Doscientos  
19 Dos. HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA  
20 PUBLICA.- D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S.-  
21 Guayaquil, Marzo veinticuatro de mil novecientos ochenta  
22 y uno. Señor Ingeniero Humberto Péndola Péndola. Pre-  
23 sente. De mis consideraciones: Cumpló en participar  
24 a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionis-  
25 tas de la Compañía "SETPA, SERVICIOS TECNICOS PARA EL  
26 AGRO C.A.", en sesión del día de hoy, resolvió designar  
27 a usted PRESIDENTE EJECUTIVO de la misma, por el perio-  
28 do de cinco años. En tal virtud, corresponderá a us=



1 ted la administración y representación legal, judicial y  
 2 cial y extrajudicial de la compañía, según aparece  
 3 del artículo once de sus estatutos sociales, constante  
 4 de la escritura pública otorgada por el Notario Décimo  
 5 Séptimo de Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte -  
 6 Arboleda, el veintiocho de Agosto de mil novecientos  
 7 ochenta, inscrita en el Registro Mercantil de este Can-  
 8 tón el veinte de Marzo de mil novecientos ochenta y uno.  
 9 Sírvase aceptar a continuación, el presente nombramiento  
 10 y proceder a su inmediata inscripción en el REGISTRO Mer-  
 11 cantil de este Cantón. Muy atentamente, Firmado: Abo-  
 12 gado Darío Egas Peña. Director de la Sesión. ACEPTO  
 13 EL CARGO. Guayaquil, Marzo veinticuatro de mil novecien-  
 14 tos ochenta y uno. Firmado: Ingeniero Humberto Péndola  
 15 Péndola. Queda inscrito este Nombramiento de foja sie-  
 16 te mil cuatrocientos cincuenta y dos, número un mil  
 17 quinientos noventa y ocho del Registro Mercantil y ano-  
 18 tado bajo el número seis mil setecientos veintiocho  
 19 del Repertorio. Archivándose los certificados de Regis-  
 20 tro y Defensa Nacional. Guayaquil, dos de Abril de  
 21 mil novecientos ochenta y uno. El Registrador Mercantil.  
 22 Firmado: Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade. Regis-  
 23 trador MERCANTIL del Cantón Guayaquil. Hay un sello. ---  
 24 "En Guayaquil, a los cuatro días del mes de Febrero  
 25 de mil novecientos ochenta y tres, siendo las diez -  
 26 horas, nos reunimos la totalidad de los socios de  
 27 la Compañía SETPA, Servicios Técnicos para el Agro C.A.  
 28 en el local social de la misma ubicado en la calle Ba-

1 querizo Moreno número novecientos veintidós, con la finali  
2 dad de constituirnos en Junta General Extraordinaria  
3 de Accionistas, al tenor de lo dispuesto en el Artículo  
4 Doscientos ochenta de la Ley de Compañías, para conocer  
5 y resolver sobre los siguientes puntos: Uno.- Sobre  
6 la posibilidad de modificar el objeto social de la  
7 Compañía; y, cambiar la denominación de la misma; y,  
8 dos.- Sobre la posibilidad de reformar los Estatutos So-  
9 ciales. Preside la sesión el señor Ingeniero Humberto  
10 Péndola Péndola; y, actúa en la Secretaría el señor  
11 Ingeniero Marcelo Loor, quien de inmediato dio cumpli-  
12 miento a lo dispuesto en el Artículo doscientos ochenta  
13 y uno de la Ley de Compañías constatando que se encon-  
14 traba representada la totalidad del capital social de  
15 la misma, por lo cual preguntó a los socios presentes  
16 si deseaban constituirse en Junta Totalitaria para conocer  
17 los puntos contenidos en la agenda precedente; y, una  
18 vez que los mismos aprobaron la aludida sugerencia -  
19 se instaló la sesión. Acto seguido el señor Inge-  
20 niero Humberto Péndola Péndola manifestó que era con-  
21 veniente proceder a modificar el objeto social y cam-  
22 biar la denominación de la compañía; reformando sus -  
23 estatutos sociales, a cuyo efecto presentó un proyecto  
24 de reformas apoyado por el Ingeniero Marcelo Loor, cu-  
25 yo tenor es el siguiente: "Modificar la actual denomi-  
26 nación de la compañía por la de "Inmobiliaria Majirsa  
27 S.A."; y, cambiar su objeto social, concretándolo a  
28 actividades civiles e inmobiliarias y reformar los Artícu

1 los Primero y Segundo de los Estatutos Sociales, ~~90~~ <sup>90</sup> ~~yo~~ <sup>yo</sup>

2 nuevo tenor será el siguiente: "ARTICULO PRIMERO.- Bajo

3 la denominación de "Inmobiliaria Majirsa S.A." gi-

4 rará en lo posterior la Compañía Anónima que inicial

5 mente se constituyó con el nombre de "SETPA, Servicios

6 Técnicos para el Agro C.A.", tendrá nacionalidad ecua-

7 toriana, y su domicilio principal estará en la ciudad

8 de Guayaquil, aun cuando puede abrir sucursales, esta

9 blecimientos o agencias en cualquier lugar de la Re-

10 pública o del Extranjero cumpliendo con los requisitos

11 o formalidades exigidos por la Ley".- "ARTICULO SEGUNDO.

12 La Compañía tendrá por objeto dedicarse a la actividad

13 (~~a la actividad~~) inmobiliaria civil y en especial a la

14 explotación y beneficio de los bienes inmuebles que -

15 posee y en el futuro adquiriera, pudiendo para el efecto

16 celebrar toda clase de actos y contratos que tengan

17 relación con su objeto social y con amplias facultades

18 para enajenar y gravar sus bienes, No podrá ejercer

19 el Comercio".- En todas las demás partes del Estatuto

20 en/  
social/ que se hace alusión a la anterior denominación

21 se considerará sustituida por la de "Inmobiliaria -

22 Majirsa S.A." Luego de deliberar ampliamente al res

23 pecto, se acordó por unanimidad aprobar el aludido

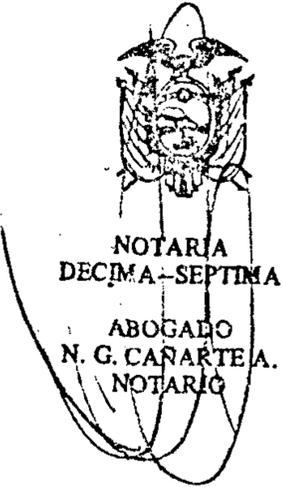
24 proyecto de Reformas; y, autorizar al Presidente -

25 Ejecutivo y/o Gerente General para que conjunta o sepa-

26 damente comparezcan al otorgamiento de la correspon-

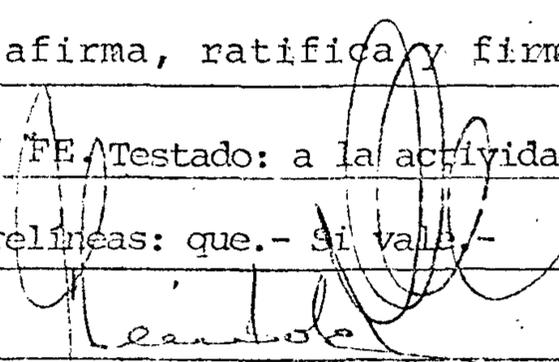
27 diente escritura y realicen los demás trámites de Ley.

28 No habiendo otro asunto de que tratar se concedió un

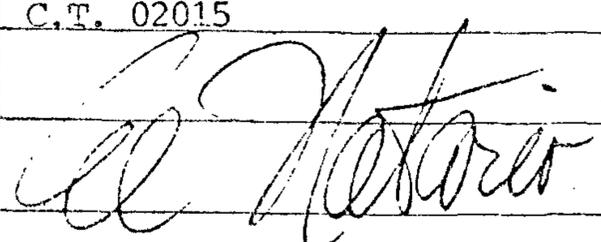
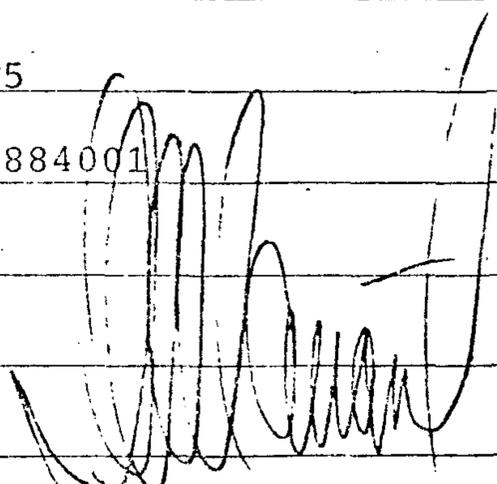


1 receso para la redacción del acta de la presente sesión,  
2 hecho lo cual y leída que ésta fue se le dio aprobación,  
3 para constancia de todo lo cual firmamos los concurrentes  
4 a continuación. Firmado: Ingeniero Humberto Péndola Péndola.  
5 Firmado: Ingeniero Marcelo Loor Loor. Firmado: Ingeniero  
6 Jaime Pesantes Pesantes. Firmado: Doctor Jaime Gustavo Pe  
7 santes Valarezo; firmado: Ingeniero Guido Eduardo Elor Cos  
8 tales. CERTIFICO: Que esta copia es igual a su original que  
9 reposa en el archivo a mi cargo, al que me remito en caso  
10 necesario. Guayaquil, cuatro de Febrero de mil novecientos  
11 ochenta y tres. Firmado: Ingeniero Marcelo Loor Loor. Geren-  
12 te General-secretario. Leída esta escritura de principio a  
13 fin por mí el Notario en alta voz al compareciente, éste  
14 la aprueba en todas sus partes, para constancia de lo cual  
15 se afirma, ratifica y firma, en unidad de acto y conmigo.

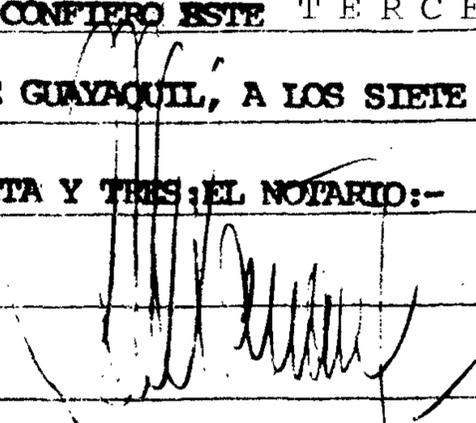
16 DOY FE. Testado: a la actividad. No corre. Entrelíneas: en. Si vale.  
17 Entrelíneas: que.- si vale.-

18 *HP* 

19 C.I. 09 00238703 C.T. 5595  
20 C.V 34-177 R U C 0990529884001  
21 C.T. 02015

22   
23 

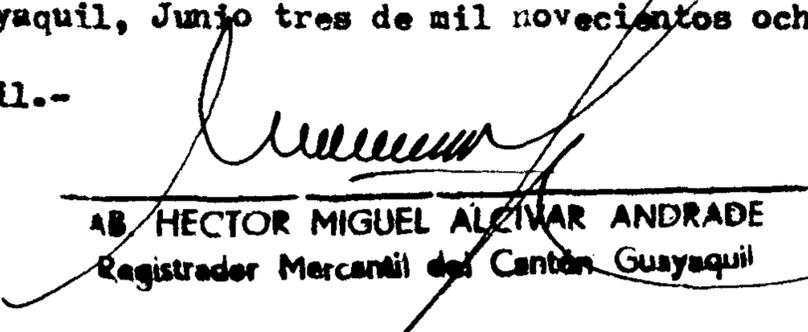
24 **SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO**  
25 **QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS SIETE DIAS DEL MES**  
26 **DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES: EL NOTARIO:--**

27 

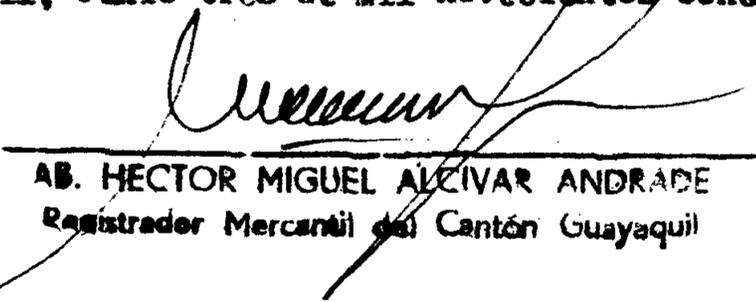
28 DOY FE QUE AL MAR-

GEN DE LAS MATRICES DE FECHAS VEINTIOCHO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA I TRES, TOMÉ NOTA QUE EL SEÑOR INTENDENTE DE COMPAÑIAS MEDIANTE RESOLUCION NÚMERO IG-CA-OCHENTA I TRES-CERO SEIS SIETE OCHO DE FECHA VEINTICINCO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES APROBO LA ESCRITURA QUE CONTIENE ESTA COPIA Y ORDENO LA MARGINACION EN LA PRIMERA MATRIZ. GUAYAQUIL, MAYO VEINTISEIS DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA I TRES. EL NOTARIO.-

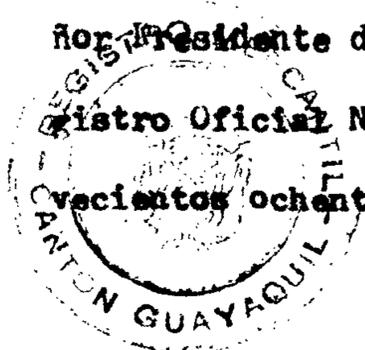
CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número IG-CA-83-0678, dictada el veinte y cinco de Mayo de mil novecientos ochenta y tres, por el señor Intendente de Compañías, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene el CAMBIO DE OBJETO SOCIAL, REFORMA DE ESTATUTOS Y CAMBIO DE DENOMINACION DE LA COMPANIA "SETPA SERVICIOS TECNICOS PARA EL AGRO C.A." por el de "INMOBILIARIA MAJIRSA S.A.", de fojas 16.638 a 16.647, número 3.990 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 7.447 - del Repertorio.- Guayaquil, Junio tres de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-

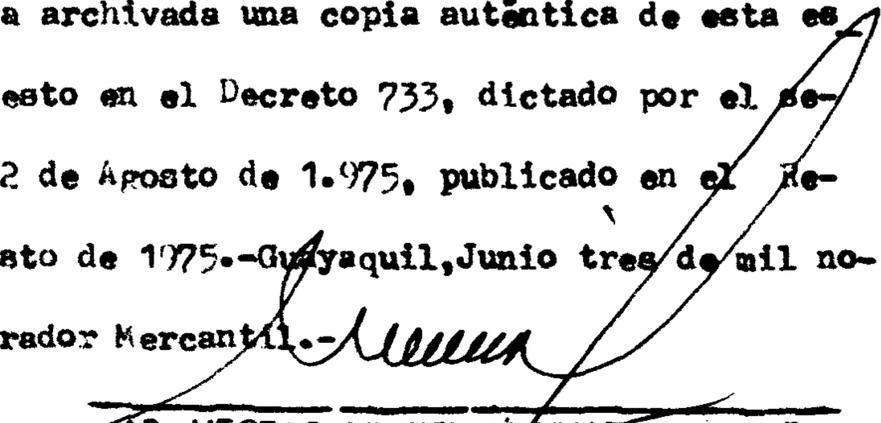
  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta Escritura a fojas 2.458 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales de 1.981, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Junio tres de mil novecientos ochenta y tres.- En Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado por el señor Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial No 878 del 29 de Agosto de 1975.- Guayaquil, Junio tres de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-



  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil