



00000 2

-1-

**N U M E R O :**

**AUMENTO DE CAPITAL Y  
REFORMA DE ESTATUTOS  
SOCIALES DE LA  
COMPAÑIA INMOBILIARIA  
SAN ANTONIO CIA.  
LTDA.**-----

**C U A N T I A : \$1.9'300.000,00.**-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veinte de marzo de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, abogado **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil, comparece : la compañía **INMOBILIARIA SAN ANTONIO CIA. LTDA.**, representada por el señor **PEDRO CHEDRAUI SFAIR**, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, en su calidad de Gerente, tal como consta de la copia del nombramiento que se adjunta a la presente escritura pública, con el carácter de habilitante.-----

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar a quien por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocer doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES**, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así :-----

**SEÑOR NOTARIO :** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales de la compañía **INMOBILIARIA SAN ANTONIO**

CIA. LTDA., al tenor de las siguientes cláusulas :-----

**PRIMERA : INTERVINIENTE.-** Comparece a la celebración de esta escritura pública, el señor **PEDRO CHEDRAUI SFAIR**, por los derechos que representa de la compañía **INMOBILIARIA SAN ANTONIO CIA. LTDA.**, en su calidad de Gerente, tal como lo demuestra con la copia de su nombramiento que se adjunta a la presente.-----

**SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** a ) La compañía **INMOBILIARIA SAN ANTONIO CIA. LTDA.** se constituyó mediante escritura pública celebrada el veintisiete de enero de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario Noveno del Cantón **Doctor THELMO TORRES CRESPO**, inscrita en el Registro Mercantil de dicho cantón el ocho de febrero de mil novecientos setenta y dos, la compañía se constituyó con un capital social de **QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SUCRES**; b) Mediante Escritura de fecha quince de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil con fecha quince de agosto de mil novecientos ochenta y ocho la compañía **INMOBILIARIA SAN ANTONIO CIA. LTDA.**, aumentó su capital a **SETECIENTOS MIL SUCRES**; c ) La Junta General Universal Extraordinaria de la compañía **INMOBILIARIA SAN ANTONIO CIA. LTDA.** celebrada el veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro resolvió por unanimidad aumentar el capital social de la compañía en la suma de **NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL SUCRES**, esto es que el capital de la compañía llegue a los **DIEZ MILLONES DE SUCRES** y reformar el Artículo Cuarto de los Estatutos Sociales. Las decisiones tomadas en dicha Junta General constan en la copia del



**COPIA: DEL ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SAN ANTONIO CIA. LTDA. celebrada el 27 de Noviembre de 1994.-**

En la ciudad de Guayaquil a los veinte y siete días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro a las 10h30, en el local ubicado en las calles de Boyacá 1630-A y Diez de Agosto, 7mo. piso Oficina No 1 se reúne la Junta General Extraordinaria de **INMOBILIARIA SAN ANTONIO CIA. LTDA.** con la presencia de los siguientes socios: Señor **PEDRO CHEDRAUI SFAIR**, propietario de **TRESCIENTAS SETENTA Y OCHO** participaciones, Ing. **JORGE CHEDRAUI SAAB**, propietario de **CIENTO SESENTA Y UNA** participaciones y el **Ab. ELIAS CHEDRAUI SAAB**, propietario de **CIENTO SESENTA Y UNA** participaciones. Todas las participaciones tienen un valor nominal de un **MIL SUCRES** cada una y se encuentran íntegramente suscritas y pagadas, las mismas que dan derecho a un voto en todas las deliberaciones de la Junta General. Los socios presentes representan la totalidad del capital social de la compañía que es de **SETECIENTOS MIL SUCRES** y resuelven por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de conformidad con lo dispuesto en el Art. 280 de la Ley de Compañías para conocer el siguiente orden del día sobre el que están igualmente unánime en tratar: **ORDEN DEL DIA:** 1) Resolver sobre el aumento de capital de la compañía; 2) Reformar el Art. Cuarto del Estatutos Sociales de la Compañía. Preside la sesión el señor **Ab. ELIAS CHEDRAUI SAAB**, quien es presidente de la compañía y actúa de Secretario el señor **PEDRO CHEDRAUI SFAIR** quien es el Gerente de la compañía. El presidente de la Junta dispone que por Secretaría se constate el quorum reglamentario y se de cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual, el presidente de la Junta declara válidamente instalada la sesión, pasando de inmediato a tratar el orden del día: Toma la palabra el Ing. **JORGE CHEDRAUI SAAB** y manifiesta a los presentes que es necesario aumentar el capital de la compañía no sólo por cuanto la ley lo exige sino por imagen corporativa. La Junta General, luego de las deliberaciones del caso resuelve por unanimidad aumentar el capital de la compañía en la suma de **NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL SUCRES**, mediante la capitalización de esta cantidad de dinero proveniente de la Reserva Revalorización de Patrimonio de la compañía. Por unanimidad resuelven también que se atribuirán las participaciones que se emitan por concepto de este aumento de capital a cada socio en proporción a lo que actualmente tienen en el capital de la compañía. Por lo tanto, se le atribuirá al socio **PEDRO CHEDRAUI SFAIR** el equivalente al 54% del valor del aumento, es decir **CINCO MILLONES VEINTE Y DOS MIL SUCRES** representados en **CINCO MIL VEINTE Y DOS** nuevas Participaciones de un mil sucres cada una, al **ING. JORGE CHEDRAUI SAAB** el equivalente al 23% del valor del

aumento, es decir **DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SUCRES**, representados en **DOS MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE** nuevas participaciones de un mil sucres cada una y el al **Ab. ELIAS CHEDRUI SAAB** el equivalente al 23% del valor del aumento de capital, es decir **DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SUCRES**, representados en **DOS MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE** nuevas participaciones de un mil sucres cada una. Como consecuencia lógica del aumento de capital aprobado, la Junta General resuelve por unanimidad reformar el Artículo Cuarto del Estatuto Social de la compañía, el mismo que en adelante dirá: "**ARTICULO CUARTO: El capital de la compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, dividido en DIEZ MIL participaciones, iguales, acumulativas e indivisibles de un Mil Sucres cada una, el mismo que ha sido íntegramente suscrito y pagado**". Adicionalmente se resuelve por unanimidad autorizar al Gerente de la compañía para que comparezca a celebrar la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social, en los términos aprobados por esta Junta General. No habiendo otro asunto que tratar el Presidente de la Junta declara un receso para la redacción de esta acta y reinstalada la sesión con la presencia de las mismas personas inicialmente presentes, se procede a su lectura, luego de lo cual fue aprobada por unanimidad sin modificaciones, firmando todos los presentes para constancia, se levanta la junta siendo las 11h45. Firmado ilegible, Pedro Barcelona Chedraui, Elias Chedraui Saab y Jorge Chedruui Saab

**CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA DEL ACTA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL, EL MISMO QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑIA YA LOS QUE ME REMITIRE EN CASO DE SER NECESARIO.- LO CERTIFICO.-**

  
**PEDRO CHEDRAUI SFAIR**

Guayaquil, 10 de Septiembre de 1990 ✓

00000 4



Senor

PEDRO CHEDRAUI SFAIR ✓

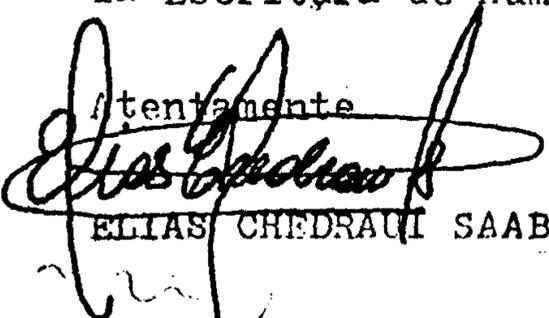
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato llevar a su conocimiento que en la Junta General Extraordinaria de Socios de INMOBILIARIA SAN ANTONIO CIA. LTDA. - reunida en esta fecha, decidió reelegir a Ud. para que continúe desempeñando el cargo de Gerente de la compañía por el periodo de cinco años de acuerdo a lo dispuesto en la Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatuto Social de la compañía, otorgada ante el Ab. Eduardo Falquez Ayala, Notario Séptimo del Cantón con fecha 15 de marzo de 1988, e inscrita en el Registro Mercantil, con fecha 15 de agosto de 1988, de fojas 31.558 a la 31.572, número 8.872, Repertorio número 12.652 del Registro Mercantil de Guayaquil.

Como Gerente de la compañía tendrá Ud. la representación legal judicial y extrajudicial de la misma, de acuerdo a los Estatutos Sociales de la compañía, otorgada ante el Ab. Thelmo Torres Crespo, Notario Noveno del Cantón, con fecha 27 de enero de 1972 e inscrita en el Registro Mercantil, con fecha 8 de febrero de 1972, de fojas 1.567 a 1.608, número 268 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 2.361 del Repertorio, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 22 del mismo que aparece codificado en la Escritura de Aumento de Capital.

Atentamente

  
ELIAS CHEDRAUI SAAB.

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE DE LA COMPANIA INMOBILIARIA SAN ANTONIO CIA. LTDA.

  
PEDRO CHEDRAUI SFAIR ✓

Guayaquil, 10 de Septiembre de 1990 ✓

Queda inscrito este Nombramiento de Gerente de INMOBILIARIA SAN ANTONIO CIA. LTDA., de fojas 34.920 a 34.921, número

ro 11.545 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 18.114 del Re-  
pertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por impuesto de Regis-  
tro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Noviembre seis de mil novecientos no  
venta.- El Registrador Mercantil.-



*[Handwritten signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.  
Valor pagado por este trabajo  
S/. 4.000 <sup>27/100</sup>

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

... de educación ... de ...  
... de ... de ...



00000 5

-2-

Acta que se agrega a la presente escritura.-----

**TERCERA : DECLARACIONES :** Con los antecedentes expuestos y debidamente autorizado por la Junta General de Socios el señor **PEDRO CHEDRAUI SFAIR**, declara: **UNO )** Que el capital social de la compañía queda aumentado en la suma de **NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL SUCRES** esto es que el capital social llegará a la cantidad de **DIEZ MILLONES DE SUCRES;** **DOS )** Que dicho aumento se lo hace mediante la capitalización de **NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL SUCRES** proveniente de la Reserva Revalorización de Patrimonio de la compañía y se resuelve también que se atribuirán las participaciones que se suscriban por concepto de este aumento de capital a cada socio en proporción a lo que actualmente tienen en el capital de la compañía; **TRES )** Que el Artículo Cuarto del estatuto social de la compañía queda con el siguiente tenor : **"ARTICULO CUARTO: DEL CAPITAL SOCIAL.-** El capital de la compañía es de **DIEZ MILLONES DE SUCRES**, dividido en Diez Mil Participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una, el mismo que ha sido íntegramente suscrito y pagado"; **CUATRO )** La nacionalidad de los suscriptores es ecuatoriana; **CINCO )** En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo undécimo del Reglamento al que se someterán las compañías señaladas en el Artículo Cuatrocientos Cuarenta y Uno de la Ley de Compañías, en lo relativo a su control total o Parcial Publicado en el Registro Oficial número doscientos setenta y nueve del lunes seis de septiembre de mil novecientos noventa y tres, el suscrito Representante Legal de la Compañía **INMOBILIARIA SAN ANTONIO CIA. LTDA.**, Pedro Chedraui Sfair, declara bajo juramento que se ha integrado correctamente el aumento de capital

EDUARDO FALQUEZ AYALA

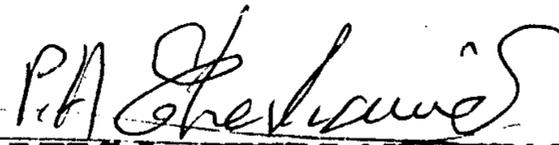
instrumentado en esta escritura pública.-----

**FINAL :** Agregue usted, señor Notario las formalidades de ley para la plena validez del presente instrumento.- Justicia, etcétera.- Firmado: **JULIO CESAR EUVIN DIAZ.-** Abogado.- Registro número: Cinco mil ochocientos.-----

Quedan agregados a la presente escritura pública : copia del nombramiento del representante legal de la compañía **INMOBILIARIA SAN ANTONIO CIA. LTDA;** y copia del Acta de Junta General de Socios, de la misma compañía.-----

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales, en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída, en alta voz, toda esta escritura pública, al compareciente, éste la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un solo acto.

**Por la Compañía INMOBILIARIA SAN ANTONIO CIA. LTDA.,**

  
**PEDRO CHEDRAUI SFAIR.**

**GERENTE**

**C.C. 0908122054**

**CERT.VOT. 100-335**

**R.U.C. 0990142955001**

**EL NOTARIO,**



**ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.**



00000 6

EDUARDO FALQUEZ AYALA

TORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTE  
TERCER TESTIMONIO, EN CINCO FOJAS UTILES, QUE SE  
LLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS  
VEINTIDOS DIAS DEL MES DE MARZO DE MIL NOVECIE  
TOS NOVENTA Y CINCO.



*Eufal*

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE:- que en esta fecha y, al margen de la matriz  
correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el  
Artículo Tercero, de la Resolución No. 95-2-1-1-0002705,  
de fecha siete de abril de mil novecientos noventa y  
cinco de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil,  
coné note de LA APROBACION del aumento de capital y, la  
reforma de estatutos de la compañía **INMOBILIARIA SAN  
ANTONIO C. LTDA.**-Guayaquil, abril 26 de 1.995

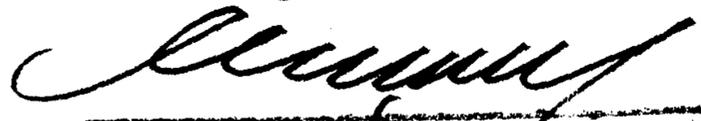


*Eufal*

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

3

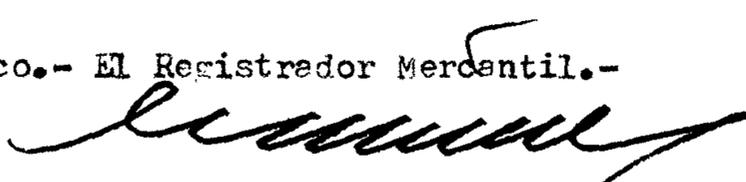
CERTIFICO: que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No 95-2-1-1-002705, dictada el 7 de Abril de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía INMOBILIARIA SAN ANTONIO C. LTDA., de fojas 27.329 a 27.338, número 8.255 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 17.295 del Repertorio.- Guayaquil, nueve de Mayo de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

  
AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el 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, nueve de Mayo de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

  
AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a la compañía INMOBILIARIA SAN ANTONIO C. LTDA. - Guayaquil, nueve de Mayo de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

  
AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del C<sup>o</sup>

00000 7

digo de Comercio, con fecha de hoy, se ha fijado y se mantendrá fijo en la Sala de este Despacho, por el tiempo que dispone la Ley, bajo el número - 518, un extracto de la escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía INMOBILIARIA SAN ANTONIO C. LTDA. que antecede de .- Guayaquil, nueve de Mayo de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO: que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura pública a fojas 1.571 del Registro Mercantil de 1.972; i, 31.559 del mismo Registro de 1.988, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, nueve de Mayo de mil novecientos noventa i cinco.- El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAY  
Valor pagado por este trabajo  
= 178.440 xE