

ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL ; -

REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS DE " INMO

BILIARIA KHOURY C. LTDA." .-----

CUANTIA : \$/ 300.000,00 .-----

En la ciudad de Milagro , Cabecera

del Cantón del mismo nombre , Pro -

vincia del Guayas , República del -

Ecuador , el día de hoy , Lunes diez

de Diciembre de mil novecientos se -

tenta i nueve . Ante mí , Abogado

PIERO GASTON ASSAF VINCENZINI ., -

Notario Titular Segundo del Cantón Milagro , comparece: Por -

los derechos que representa de " INMOBILIARIA KHOURY C. LTDA." .

el señor Michel Khoury Assaf ., casado , ejecutivo , en su cali

dad de Gerente de la misma , calidad que acredita con la Cer -

tificación del Registrador Mercantil , la misma que se copia

íntegramente como documento habilitante ; i además debidamente

autorizado por la Junta General Extraordinaria de Socios de su

representada , reunida en Guayaquil el veintiseis de Octubre

de mil novecientos setenta i nueve , Acta de la cual se copia

íntegramente como documento habilitante .- El compareciente -

me manifiesta que es de Nacionalidad Ecuatoriana , con domici -

lio i residencia en la ciudad de Guayaquil , pero de tránsito

por ésta Cabecera Cantonal , mayor de edad i hábil en consecuen

cia para obligarse i contratar a quien de conocer doi fé .-

Bien instruído sobre el objeto i resultados de la presente Es

critura de Aumento de Capital i Codificación de Estatutos , a

la que procede como queda indicado i con amplia i entera li -

1 bertad para su otorgamiento me presenta la minuta cuyo tenor es
2 el siguiente : " S E Ñ O R N O T A R I O : En el Regis-
3 tro de Escrituras. Públicas a su cargo , díguese insertar una
4 de Aumento de Capital , Reforma i Codificación de Estatutos ,
5 de Compañía de Responsabilidad Limitada , al tenor de las si-
6 guientes cláusulas : P R I M E R A : O T O R G A N T E .- Con-
7 curre al otorgamiento i suscripción de la presente Escritura
8 de Aumento de Capital , Reforma i Codificación de Estatutos de
9 " INMOBILIARIA KHOURY C. LTDA." , el señor Michel Khoury Assaf,
10 en su calidad de Gerente de la referida Compañía , lo comprue-
11 ba con la copia de la Certificación del Registrador Mercantil,
12 la misma que se acompaña para que se agregue como documento -
13 habilitante , contando además debidamente autorizado por la -
14 Junta General Extraordinaria de Socios de su representada , Ac-
15 ta de la cual se adjunta con copia certificada para los fines
16 legales .- S E G U N D A : A N T E C E D E N T E S .- A .-)
17 Mediante Escritura Pública que se otorgó ante el Notario Segun-
18 do de Guayaquil , doctor Jorge Jara Grau , el dos de Marzo de
19 mil novecientos setenta , se constituyó la Compañía Limitada -
20 denominada INMOBILIARIA KHOURY C. LTDA. , siendo su capital so-
21 cial el de Doscientos mil sucres , habiéndose inscrito en el
22 Registro Mercantil el doce de Marzo de mil novecientos se-
23 tenta .- B .-) La Junta General Extraordinaria de Socios de -
24 la Compañía mencionada , reunida el veintiseis de Octubre de -
25 mil. novecientos setenta i nueve , resolvió por unanimidad au-
26 mentar su capital social de Doscientos mil sucres a la suma de
27 Quinientos mil sucres i Reformar i Codificar sus Estatutos con-
28 forme al texto aprobado en dicha Junta .- T E R C E R A : D E-



1 A C L A R A C I O N E S .- Con éstos antecedentes , el señor -
 2 Michel Khoury Assaf , Gerente de INMOBILIARIA KHOURY C. LTDA.
 3 declara que cumpliendo con lo resuelto en la Junta General Ex-
 4 traordinaria de Socios a la que se ha hecho mención en la cláu-
 5 sula precedente , el capital social de su representada queda
 6 aumentado de Doscientos mil sucres a la suma de Quinientos mil
 7 sucres , o sea un aumento de capital parcial de Trescientos -
 8 mil sucres , dividido en trescientas participaciones de Un mil
 9 sucres cada una , aumento que se lo paga por compensación de
 10 crédito , Reformado i Codificados los Estatutos Sociales , to-
 11 do lo cual consta detallado i precisado en la copia certifica-
 12 da del Acta de la Junta General Extraordinaria de Socios que
 13 se adjunta a esta minuta , para que forme parte de ella i que
 14 se menciona en el literal b) de la cláusula segunda . El Geren-
 15 te declara además que el único suscriptor del aumento de capi-
 16 tal , es el señor Michel Khoury Assaf de nacionalidad ecuato-
 17 riana .- Agregue usted señor Notario , las demás cláusulas de
 18 estilo para la validéz formal de éste instrumento .- f.) Wilson
 19 Morán Jácome , Abogado .- Registro número mil setecientos vein-
 20 te " .- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PU-
 21 BLICA I EN CUYO TEXTO SE RATIFICAN LOS OTORGANTES .- D O C U -
 22 M E N T O S H Á B I L I T A N T E S .- ACTA DE JUNTA GE-
 23 NERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE INMOBILIARIA KHOURY C. LTDA.
 24 En la ciudad de Guayaquil , a los veintiseis días del mes de
 25 Octubre de mil novecientos setenta i nueve , las seis de la -
 26 tarde , en el local social ubicado en las calles Chimborazo -
 27 cuatrocientos once i Clemente Ballén , se reunieron para cele-
 28 brar Junta General Extraordinaria de Socios de INMOBILIARIA -

1 KHOURY C. LTDA., las siguientes personas : a) Michel Khoury
2 Assaf , propietario de ciento noventa i seis participaciones
3 sociales iguales e indivisibles de Un mil sucres cada una , -
4 numeradas del cero cero uno al ciento noventa i seis inclusi-
5 ve ; b) Kamel Khoury Assaf , propietario de dos participacio-
6 nes sociales de un mil sucres cada una , numeradas del ciento
7 noventa i siete al ciento noventa i ocho inclusive ; c) Hum-
8 berto Mata Salvador , propietario de dos participaciones socia-
9 les iguales e indivisibles , de un mil suscres cada una , nu-
10 meradas del ciento noventa i nueve al doscientos inclusive .-
11 Preside la Junta por asi haberlo decidido los socios el señor
12 Humberto Mata Salvador i actúa en la Secretaría el Gerente se-
13 ñor Michel Khoury Assaf , el mismo que ha petición del Presi-
14 dente constata el quórum i forma la lista de los asistentes -
15 determinando que se encuentra presente i reunido la totalidad
16 del capital pagado de la Compañía que es de Doscientos mil su-
17 cres , dividido en doscientas participaciones sociales de Un
18 mil sucres cada una , e informa a los presentes de tal circuns-
19 tancia , por lo que el señor Humberto Mata Salvador interroga
20 a los presentes si están de acuerdo en reunirse en Junta Gene-
21 ral prescindiendo de la convocatoria previa , i habiendo reci-
22 bido contestación unánime favorable en éste sentido i por cuan-
23 to los socios concurrentes representan como ya se dijo la tota-
24 lidad del capital pagado i se hallan acorde en reunirse en -
25 Junta General i en los puntos a tratarse que son los siguien-
26 tes : Uno .- Aumento de Capital de Doscientos mil sucres a Qui-
27 nientos mil sucres .- Dos .- Reforma Integral i Codificación
28 de Estatutos .- El Presidente instala la sesión i concede la



1 palabra al Gerente , quien expone que dado el incremento de los
2 negocios i la necesidad de Aumentar el Capital de la Compañía
3 ~~seguido~~ dado la urgencia de disponer de un mayor capital para impul-
4 sar las actividades de Inmobiliaria Khoury C. Ltda., es impres-
5 cindible un Aumento de capital que pide sea de Doscientos mil
6 sures que tiene actualmente a Quinientos mil sures , o sea
7 un aumento de Trescientos mil sures , dividido en trescientas
8 participaciones acumulativas e indivisibles de Un mil sures
9 cada una , después de varias deliberaciones de los socios , la
10 Junta General aprueba por unanimidad aumentar el capital social
11 de Trescientos mil sures (S/ 300.000,00) dividido en tres -
12 cientas participaciones de Un mil sures cada una .- Los socios
13 Kamel Khoury Assaf i Humberto Mata Salvador , renuncian a su
14 derecho de preferencia para suscribir participaciones en el -
15 Aumento de Capital . Por lo tanto el señor Michel Khoury Assaf
16 manifiesta que él suscribe las trescientas participaciones de
17 Un mil sures cada una i que las paga por compensación de cré-
18 dito con cargo a su cuenta acreedor que tiene en la Compañía .
19 todo lo cual es aceptado i aprobado por unanimidad por la Junta
20 General . Acto seguido el señor Humberto Mata Salvador que pre-
21 side la Junta , manifiesta que entrará inmediatamente al se-
22 gundo punto de la Orden del Día aprobada , que dice : Reforma
23 Integral i Codificación de Estatutos .- Manifiesta que en vis-
24 ta de la Resolución de la Junta General debe reformarse consi-
25 guientemente el Artículo Quinto de los Estatutos que trata del
26 CAPITAL SOCIAL , pero como desde la fecha de Constitución de
27 la Compañía han pasado casi diez años i en el transcurso de ese
28 tiempo , se han producido algunas Reformas a la Ley de Compa -

ñas en lo tocante fundamentalmente a las Compañías de Responsa-

bilidad Limitada , sugiere que esta sea la oportunidad para -
que se propicie una Reforma Integral de los Estatutos i Codifi-
cación de los mismos , proponiendo el siguiente texto conten-
tivo en las Reformas i Codificación en referencia : PROYECTO

DE REFORMA I CODIFICACION DE ESTATUTOS DE INMOBILIARIA KHOURY
C. LTDA. .- PRIMERA : NOMBRES .- APELLIDOS .- ESTADO CIVIL .-

NACIONALIDAD.- DOMICILIO .- PROFESION DE LOS CONTRATANTES .-

Los Socios de la Compañía Inmobiliaria Khoury C. Ltda., son -

los señores : Michel Khoury Assaf , de nacionalidad ecuatoria-
na , de estado civil casado , de profesión ejecutivo ; Kamel -

Khoury Assaf , de nacionalidad ecuatoriana , de estado civil -
casado , de profesión ejecutivo .- Humberto Mata Salvador , de

Nacionalidad Ecuatoriana , de estado civil casado , de profesión
ejecutivo .- SEGUNDA : DENOMINACION DE LA COMPAÑIA .- La Compa-

ñía se denominará INMOBILIARIA KHOURY C. LTDA. .- TERCERA : OB-

JETO SOCIAL :- La Compañía tendrá como objeto dedicarse a toda
clase de actividades de carácter civil relacionadas con la ad-

quisición , transferencia i administración de Bienes raíces ,

tanto urbanos como rurales , podrá realizar toda clase de ac-

tos i contratos civiles adquiriendo bienes i contrayendo obliga-

ciones , en fin podrá realizar toda clase de actos i/o contra-

tos permitidos por las Leyes Ecuatorianas i que esten en rela-
ción con su objetivo .- CUARTA : PLAZO .- El plazo de duración

de la Compañía , es de treinta años , el mismo que se comenza-

rá a contar desde la fecha de Inscripción en el Registro Mer -

cantil del Contrato Social .- QUINTA : NACIONALIDAD I DOMICILIO.

La Nacionalidad de la Compañía es Ecuatoriana , i su domicilio



la ciudad de Guayaquil , Provincia del Guayas , pero podrá es-
tablecer sucursales i Agencias en otras ciudades de la Repúbli-
ca del Ecuador , de conformidad con las disposiciones de la -
Ley de Compañías i según lo que resuelva la Junta General de -
Socios .- SEXTA : DEL CAPITAL SOCIAL .- El Capital social de
la Compañía es de QUINIENTOS MIL SUCRES , dividido en quinien-
tas participaciones sociales de un mil sucres cada una .- SEP-
TIMA : FONDO DE RESERVA LEGAL .- De las utilidades de cada año
se deducirá un cinco por ciento para formar el Fondo de Reser-
va Legal hasta completar el mínimo legal .- Podrá asi mismo la
Junta General de Socios resolver sobre la formación de cualquier
otro tipo de reserva .- OCTAVA : REGIMEN , GOBIERNO I ADMNTS-
TRACION .- La Compañía será regida por la Junta General de So-
cios , pero la Administración la tendrá el Gerente que será -
designado por la referida Junta General .- NOVENA : DE LA JUN-
TA GENERAL .- La Junta General de Socios es el organismo Supre-
mo de la Compañía , podrá reunirse en forma ordinaria o extraor-
dinaria , según lo preceptuado en el artículo ciento veintiuno
de la Ley de Compañías codificada i las atribuciones de la Jun-
ta General se encuentran determinadas en el artículo ciento -
veinte del mismo cuerpo de Leyes invocado , se reunirá , deli-
berará , tomará resoluciones , será convocada por lo menos con
ocho días de anticipación al fijado para la reunión , podrá -
constituirse i se le someterán los asuntos sociales i las actua-
ciones de los administradores , de acuerdo con lo establecido
en los artículos ciento dieciocho al ciento treinta i ocho de
la Ley de Compañías codificada .- Las Actas de las Juntas Gene-
rales , sean éstas ordinarias i/o extraordinarias se las lleva-

rán en un Libro Especial destinado para tal efecto con hojas fo-

liadas a número seguido , escritas en el anverso i reverso de

manera que tales actas figuren una a continuación de otra en -

orden cronológico sin dejar espacios en blanco i en forma ma -

nuscrita .- DECIMA : DEL PRESIDENTE .- El presidente podrá o no

ser socio de la Compañía , su Nombramiento se origina en la -

decisión de la Junta General de Socios , pudiendo ser indefini-

damente reelegido , durará dos años en sus funciones , no tiene

la representación legal , judicial i extrajudicial de la Compañía

, reemplazará al Gerente , en caso de falta de éste ; ins-

cribirá su Nombramiento en el Registro Mercantil con la razón

de su aceptación .- DECIMA PRIMERA : DEL GERENTE .- El Gerente

será nombrado por la Junta General de Socios por un lapso de -

dos años, pudiendo ser reelegido indefinidamente e inscribirá

su Nombramiento con la razón de su aceptación en el Registro

Mercantil , ejercerá la representación legal , judicial i ex-

trajudicial de la Compañía i podrá nombrar Procurador o Apode-

rados para negocios especiales o de Procuración Judicial , sus

atribuciones serán las que para los Administradores se determi-

nan en la Ley de Compañías i principalmente las siguientes :

uno .- Convocará i actuará de Secretario de las Juntas Generales

de Socios , suscribirá las Actas de la misma en forma conjunta

con el Presidente i los Certificados de Aportaciones Sociales.-

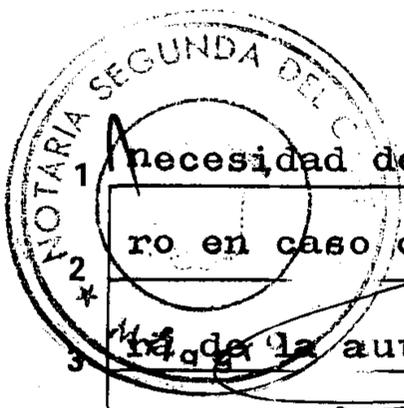
Dos .- Podrá abrir i/o cerrar Cuentas Corrientes en Bancos del

Ecuador i/o del Extranjero ; y girar cheques sobre las mismas ;

aceptar letras de cambio , suscribir pagarés , endosar i reen-

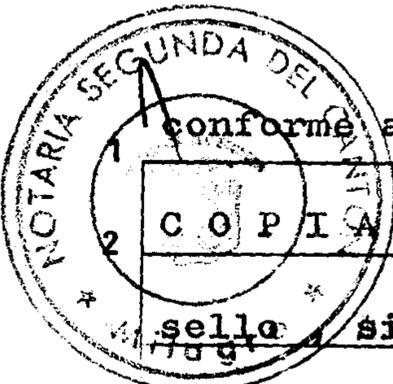
dosar dichos títulos .- Tres .- Podrá dar ávales cuando conven-

ga a los intereses de la compañía , para lo cual actuará sin -



1 necesidad de la autorización de la Junta General de Socios , pe-
 2 ro en caso de gravar o enajenar bienes inmuebles , se requeri-
 3 ~~rá de la~~ autorización de la Junta General de Socios para adqui-
 4 rirlos , no requerirá de la Junta General de cualquier natura-
 5 leza que éstos sean , o darlos en arriendo , será reemplazado
 6 por el Presidente en caso de faltar por cualquier causa .- DE-
 7 CIMA SEGUNDA : DEL SUBGERENTE .- La Junta General de Socios ,
 8 podrá nombrar un Sub-Gerente , quien tendrá las atribuciones -
 9 que le fije el Gerente de la Compañía , entre las que no podrá
 10 constar el de la representación legal . Durará dos años en sus
 11 funciones .- DECIMA TERCERA : DE LA DISOLUCION DE LA COMPAÑIA .-
 12 Para los efectos de la Disolución i liquidación de la Compañía,
 13 asi como para el nombramiento i atribuciones de los liquidado-
 14 res , se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías .- Habién-
 15 dose concluido el proyecto en mención , el señor Gerente pone
 16 en consideración de los presentes el mismo i solicita a los so-
 17 cios el pronunciamiento al respecto , por lo que la Junta Gene-
 18 ral aprueba por unanimidad la Codificación i Reforma de los -
 19 Estatutos Sociales .- Se autoriza finalmente al señor Gerente
 20 para que otorgue la Escritura Pública contentiva del Aumento
 21 de Capital , Reforma i Codificación de Estatutos , debiendo -
 22 preparar el Abogado de la Compañía la minuta del caso . Por no
 23 haber más que tratar , se concede un receso para la redacción
 24 del Acta , la misma que leída de principio a fin es aprobada
 25 por unanimidad , finalizando la misma a las siete i cuarenta
 26 i cinco minutos de la noche , firmando para constancia el Pre-
 27 sidente , los socios i el Gerente que certifica .- f.) Humberto
 28 Mata Salvador , Presidente .- f.) Kamel Khoury Assaf .- f.) Mi-

1 chel Khoury Assaf , Gerente .- Certifico que es fiel copia de su
2 original , que consta en el Libro de Actas de Inmobiliaria -
3 Khoury C. Ltda. .- firmado) Michel Khoury Assaf , Gerente -
4 Secretario de la Junta General Extraordinaria de Socios de In-
5 mobiliaria Khoury C. Ltda. .- Guayaquil , veintiseis de Octu-
6 bre de mil novecientos setenta i nueve .- Abogado Héctor Mi -
7 guel Alcívar Andrade , Registrador Mercantil del Cantón , con-
8 fiere la siguiente copia parcial de los Estatutos de la Compa-
9 ñía INMOBILIARIA KHOURY C. LTDA. , inscritos el doce de Marzo
10 de mil novecientos setenta : " ARTICULO NOVENO : Se designa -
11 GERENTE de la Compañía al señor MICHEL KHOURY ASSAF , quien -
12 tendrá exclusivamente , la administración i la representación
13 de la Compañía " .- Guayaquil , ocho de Octubre de mil novecien-
14 tos setenta i nueve .- f.) Abogado Héctor Miguel Alcívar Andra-
15 de , Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil .- Hay un se-
16 llo del Registro Mercantil . Cantón Guayaquil .- Leída que le
17 fué la presente escritura al compareciente de principio a fin
18 i en alta voz por mí el Notario , el susodicho compareciente
19 la aprueba en todas sus partes , se afirma , ratifica i firma
20 en unidad de acto conmigo de todo lo cual doi fé .- firmado)
21 Michel Khoury Assaf .- Cédula de Identidad número 0902458322.-
22 Cédula Tributaria número 32826 .- firmado) Abogado Piero Gas-
23 tón Aycart Vincenzini ., Notario Segundo del Cantón Milagro .-
24 ENMENDADOS : General.-que.-Mercantil.-doce.-resuelto.-sucres.-
25 entrará.-diez.-señores.-DENOMINACION.-LEGAL.-i.-liquidación.-
26 VALEN .-
27
28 Está



conforme a su original i en fé de ello confiero esta TERCERA

COPIA CERTIFICADA que en seis fojas útiles

sello signo i firmo de mi mano en la ciudad de Milagro , el mismo día de su otorgamiento , de todo lo cual doi fé .-

PIERO G. AYCANT VINCENZINI
NOTARIO 29 CANTON MILAGRO

~~CERTIFICO: que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 7272, dictada el veinte y uno de enero de mil novecientos ochenta por el Señor INTENDENTE DE COMPAÑIAS, he inscrito hoy esta escritura pública de fojas 3084 a 3095, número 771 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 1.928 del Repertorio, - Guayaquil, a treinta y uno de enero de mil novecientos ochenta, - El Registrador Mercantil, -~~

~~ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil~~

~~CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y cinco por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del veinte y nueve de agosto de mil novecientos setenta y cinco, - Guayaquil, a treinta y uno de enero de mil novecientos ochenta, - El Registrador Mercantil, -~~

~~ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil~~

~~CERTIFICO: Que se tomó nota de esta escritura pública a fojas 2688 del Registro Mercantil de 1.970, al margen de la inscripción respectiva, - Guayaquil, a treinta y uno de enero de mil novecientos ochenta, - El Registrador Mercantil, -~~

~~ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil~~

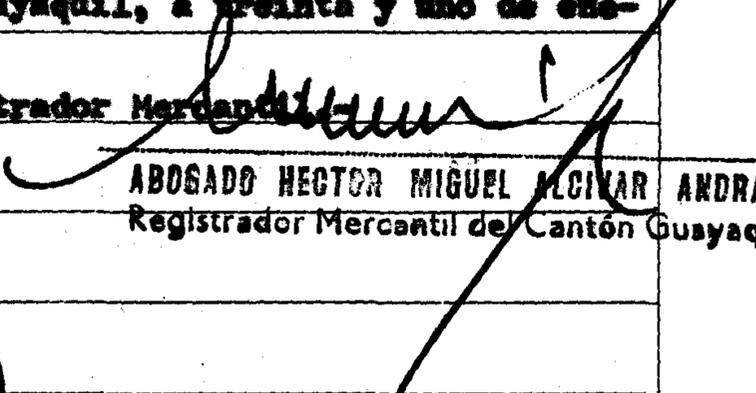
1 TÍPICO: Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del Código

2 de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el número 104, se ha fijado y se -

3 mantendrá fijo durante seis meses en la Sala de este Despacho, un extrac-

4 to de la presente escritura pública.- Guayaquil, a treinta y uno de ene-

5 ro de mil novecientos ochenta.- El Registrador Mercantil

6 
ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil de Cantón Guayaquil

