



TARIA
DEL CANTON
SANTA ELENA

AB. JOSE
ZAMBRANO S.

I

90 02

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



**CODIFICACION, REFORMA DE
ESTATUTOS Y AUMENTO DE CAPITAL
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA
SANTA CATALINA C. LTDA. ---
CUANTIA: S/. 4'940.000,00.---**

En la Ciudad de Santa Elena, cabecera del canton del mismo nombre, provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy veintiseis de enero de mil novecientos noventa y cinco, ante mi, abogado **JOSE E. ZAMBRANO SALMON, NOTARIO UNICO DEL CANTON**, comparece la siguiente persona: **WIDAD KATTAN KATTAN**, quien declara ser ecuatoriana, viuda, mayor de edad, ejecutiva. por los derechos que representa de la Compañía de nacionalidad ecuatoriana, Inmobiliaria Santa Catalina C. Ltda, en su calidad de Gerente. La compareciente es mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, y de tránsito por esta ciudad, a quien de conocer en este acto doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura a la que procede como ya queda indicado con amplia y entera voluntad. para su otorgamiento me presentó una minuta y documentos que son del tenor siguiente: **MINUTA:** En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Reforma, Codificación del Estatuto Social y Aumento de Capital que se otorga al tenor de las siguientes Cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública la señora **WIDAD KATTAN KATTAN**. en su calidad de Gerente de la Compañía Inmobiliaria Santa Catalina Cia Ltda, según lo acredita con el nombramiento que se agrega a esta escritura, debidamente autorizada por la Junta General de Socios, de la Compañía " **Inmobiliaria Santa Catalina C. Ltda.**", reunida el día veinte de

Se he tomado en cuenta el margen de la escritura respectiva. Certe de Abril de mil novecientos noventa y cinco. Subscrito por el Sr. Zambrano Salmon, Notario Publico del Cantón Santa Elena. He tomado en cuenta el margen de la escritura respectiva. Certe de Abril de mil novecientos noventa y cinco. Subscrito por el Sr. Zambrano Salmon, Notario Publico del Cantón Santa Elena.

Ab. Jose E. Zambrano Salmon
Notario Publico del Cantón Santa Elena

I

1 enero de mil novecientos noventa y cinco.- **SEGUNDA:**
2 **ANTECEDENTES.-** A) La Compañía "**Inmobiliaria Santa**
3 **Catalina C. Ltda ."** , se constituyó mediante Escritura Pública
4 otorgada en la ciudad de Guayaquil, ante el Notario del cantón, Dr.
5 Gustavo Falconí Ledesma, el doce de mayo de mil novecientos setenta
6 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el tres de Junio de mil
7 novecientos setenta, con un capital de **SESENTA MIL SUCRES.-**
8 **B)** Posteriormente la Junta General Extraordinaria de Socios de la
9 Compañía "**Inmobiliaria Santa Catalina C. Ltda "**, celebrada el
10 veinte de enero de mil novecientos noventa y cinco, procedió a
11 autorizar de manera unánime el Aumento de Capital Social en la suma
12 de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL**
13 **SUCRES (S/. 4'940.000,00)** suscribiéndose **CUATRO MIL**
14 **NOVECIENTAS CUARENTA (4.940)** nuevas participaciones de
15 un mil sucres cada una, el mismo que será pagado en su totalidad por
16 los socios suscriptores; Además se procedió a autorizar la Codificación
17 del Estatuto Social, todo lo cual en los términos que sigue.
18 **TERCERA: DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuestos
19 en la cláusula precedente, la señora **WIDAD KATTAN KATTAN,**
20 en su calidad de Gerente, debidamente autorizado por la Junta General
21 de Socios, de la Compañía "**Inmobiliaria Santa Catalina C. Ltda."**
22 . expresamente declara: **UNO.-** Aumentar el Capital social de la
23 Compañía en la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS**
24 **CUARENTA MIL 00/100 SUCRES,** a más del existente que es de
25 **SESENTA MIL SUCRES,** esto es hasta alcanzar la suma de **CINCO**
26 **MILLONES DE SUCRES .- DOS.-** Que este aumento de capital se
27 lo ha realizado mediante la suscripción de **CUATRO MIL**
28 **NOVECIENTAS CUARENTA** nuevas participaciones de un mil



ACTA DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA SANTA CATALINA C. LTDA", CELEBRADA EL 20 DE ENERO DE 1.995.-

En la ciudad de Guayaquil, a los veinte de enero de mil novecientos noventa y cinco, siendo las diez horas, en el domicilio ubicado en Malecón Simón Bolívar 2212, edificio El Galeón, cuarto piso se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía "Inmobiliaria Santa Catalina C. Ltda.", con la asistencia de las siguientes personas: 1) Srta. Diana Akel Kattán, de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios derechos, propietaria de quince (15) participaciones sociales ; 2) Catalina Akel Kattán de Platón, de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios derechos, propietaria de quince (15) participaciones sociales; Guadalupe Akel Kattán de Franco de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios derechos, propietaria de quince (15) participaciones sociales ; José Antonio Akel Kattán de nacionalidad ecuatoriano, por sus propios derechos, propietario de quince (15) participaciones sociales. Por lo que se encuentra presente en esta Junta la totalidad del capital social de la Compañía, íntegramente suscrito y pagado, el mismo que asciende a la suma de **SESENTA MIL 00/100 SUCRES**, dividido en sesenta participaciones sociales de un valor de un mil sucres cada una.

Actúan como Presidente de la Junta la señora Catalina Akel de Platón y como secretaria la Gerente de la Compañía, Sra. Widad Kattán Kattán.

Los asistentes aceptan por unanimidad la celebración de la presente Junta General Extraordinaria de Socios, al tenor de lo que dispone la Ley de Compañías, para tratar los siguientes temas del orden del día, sobre cuyos puntos puntos están de acuerdo en tratar por unanimidad.

1.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA, SU MONTO, SU SUSCRIPCION Y PAGO, Y LA CONSECUENTE CODIFICACION Y REFORMA DEL ESTATUTO.

2.- CONOCER Y AUTORIZAR A LA GERENTE DE LA COMPAÑÍA PARA QUE REALICE EL RESPECTIVO AUMENTO DE CAPITAL, CODIFICACION Y REFORMAS DEL ESTATUTO SOCIAL.

La Presidente de la Sesión dispone que por Secretaría se constate el quorum reglamentario y se de cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual la Presidenta declara instalada la sesión para tratar los siguientes puntos del orden del día que dicen:

1.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA, SU MONTO, SU SUSCRIPCION Y PAGO, Y LA CONSECUENTE CODIFICACION Y REFORMA DEL ESTATUTO.

2.- CONOCER Y AUTORIZAR A LA GERENTE DE LA COMPAÑÍA PARA QUE REALICE EL RESPECTIVO AUMENTO DE CAPITAL, CODIFICACION Y REFORMAS DEL ESTATUTO SOCIAL

La Presidenta manifiesta su agradecimiento por la asistencia y de inmediato concede la palabra a la Gerente, la cual eleva a moción ante la Junta, sobre la conveniencia de aumentar el capital de la Compañía en **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL SUCRES**, a más del existente, esto es hasta alcanzar la suma de ~~CINCO MILLONES 00/100 SUCRES~~. Señala además que de conformidad con la Ley de Compañías, este aumento puede hacerse mediante la suscripción de **CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA** nuevas

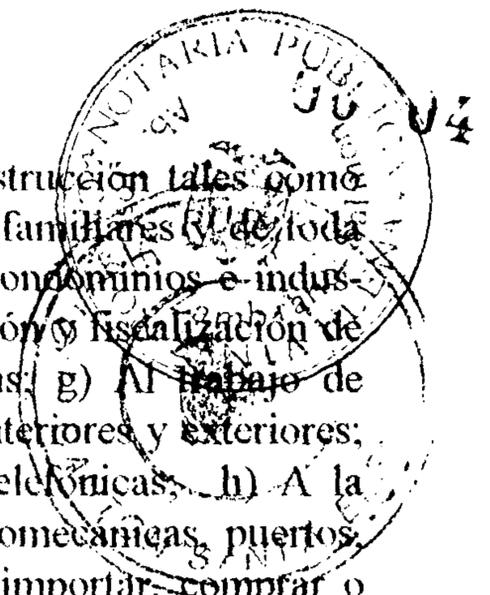
I

participaciones de mil sucres cada una, y pagando en efectivo su valor el cincuenta por ciento del mismo al contado, y el saldo a un plazo de un año, contado desde la fecha de esta Junta de Socios, sugiriendo que se adopte esta forma en la que deberán entregarse a cada socio un certificado de aportación en el que se indica el número de participaciones que poseen. La Junta, luego de deliberar sobre lo manifestado por la Presidenta, por unanimidad de votos procede a resolver el aumento del capital social en CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL SUCRES a más del existente, esto es hasta alcanzar la suma de CINCO MILLONES.-

Acordado el Aumento, y en razón de estar en la Sesión los Socios que representan la totalidad del Capital Social pagado estos deciden ejercer de inmediato su derechos de preferencia siendo el resultado de la suscripción y pago el siguiente: La señorite DIANA AKEL KATTAN suscribe mil doscientas treinta y cinco participaciones de un mil sucres cada una, paga en dinero efectivo el cincuenta por ciento (50 %) de su valor, esto es, la suma de SEISCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS 00/100 SUCRES; CATALINA AKEL DE PLATON, suscribe mil doscientas treinta y cinco participaciones de un mil sucres cada una, paga en dinero efectivo el cincuenta por ciento (50 %) de su valor, esto es, la suma de SEISCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS 00/100 SUCRES; GUADALUPE AKEL DE FRANCO, suscribe mil doscientas treinta y cinco participaciones de un mil sucres cada una, paga en dinero efectivo el cincuenta por ciento (50 %) de su valor, esto es, la suma de SEISCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS 00/100 SUCRES; JOSE ANTONIO AKEL KATTAN suscribe mil doscientas treinta y cinco participaciones de un mil sucres cada una, paga en dinero efectivo el cincuenta por ciento (50 %) de su valor, esto es, la suma de SEISCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS 00/100 SUCRES.

Las participaciones correspondientes al aumento son de un mil sucres cada una en número de cuatro mil novecientos cuarenta, iguales e indivisibles, y su pago se efectúa en numerario. En consecuencia se halla íntegramente sucrito y pagado el cincuenta por ciento del capital correspondiente al aumento acordado. A continuación la Gerente manifiesta a los Socios reunidos en la presente Junta la necesidad de reformar el Estatuto en lo que se refiere al capital y la conveniencia de Codificar le mismo. Entra a deliberar al respecto los Socios, y aceptan de manera unánime la moción presentada por la Gerente, quedando consiguientemente el Estatuto de Inmobiliara Santa Catalina C. Ltda, reformado y codificado en los siguientes términos: **ESTATUTO DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SANTA CATALINA C. LTDA.- ARTICULO PRIMERO.- OBJETO.- DENOMINACION.-** Constituyese en esta ciudad la compañía que se denominará INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA LTDA, la misma que se regirá por las leyes del Ecuador, los presentes Estatutos y los Reglamentos que se expidieren. El objeto principal de La Compañía se dedicará a: a) El objeto principal de la ~~compañía es dedicarse a la compra-venta, corretaje, administración, permuta,~~ agenciamiento, explotación y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales; b) El desarrollo y explotación ganadera en todas sus fases; c) El desarrollo y explotación agrícola en todas sus fases, desde el cultivo y su extracción hasta su comercialización, tanto interna como externa; d) La Industrialización y comercialización de productos agrícolas particularmente café, cacao, banano y soya además de los productos lácteos; e) La Industrialización de productos del mar tales como camarón, atún, sardinas y

I



peces en general; l) Las actividades propias de la construcción tales como construcción de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares y de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales; El diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas; g) Al habere de proyectos, realización y fiscalización de decoraciones interiores y exteriores; La Construcción e instalación de redes eléctricas y telefónicas; h) A la construcción de obras de ingeniería, de vialidad, electromecánicas, puentes, aeropuertos, metal mecánicas; La Compañía podrá importar, comprar o arrendar maquinaria liviana y pesada para la construcción; i) La reproducción en cautiverio de camarones mediante el establecimiento de laboratorios de artemia salina, principalmente mediante el desove de hembras grávidas capturadas o por la maduración de los adultos en criaderos especiales; j) La construcción de plantas procesadoras de alimentos o productos para el propio consumo de la actividad camaronera que desarrollará, pudiendo comercializarlos en el mercado nacional e internacional; k) El cultivo y cría de camarones en viveros y piscinas y su fase extractiva con fines de comercialización; l) La comercialización dentro o fuera del país de post-larvas o juveniles de camarón; ll) La comercialización, importación, exportación, compra y venta de maquinarias y equipos agrícolas, pecuarios, e industriales, eléctricos, de la rama metalmecánica, hospitalaria, de artefactos domésticos y electrodomésticos, de sus repuestos y accesorios; m) La importación, compra, distribución, y comercialización de automotores, sus repuestos, equipos, accesorios y lubricantes, así como también al alquiler de toda clase de vehículos; n) La comercialización de productos alimenticios para consumo humano, animal y vegetal; ñ) La exportación, importación, compra y venta de artículos y menajes para el hogar, la industria y la oficina; o) La Importación, exportación, distribución, compra, venta, comercialización, fabricación y concesión de plantas eléctricas, turbina, motores de combustión interna; Acoples de mangueras y conexiones para maquinarias y más equipos mecánicos; Toda clase de combustibles, gasolina, diesel, kerex, gas; de aparatos eléctricos, artículos de cerámica, artículos de cordelería, artículos de deporte y atletismo, artículos de juguetería y librería; Ropa, prendas de vestir y de indumentaria nueva y usada, fibras, tejidos, hilados y calzado y las materias primas que la componen; p) Explotación agraria y pecuaria, comercialización de sus propios productos como los de terceros; q) La representación de empresas comerciales, agropecuarios, industriales, nacionales, internacionales y aéreas; r) La comercialización de insumos o productos elaborados de origen agropecuario, avícola e industrial; s) La importación y exportación de productos naturales, agrícolas, industriales en las ramas metalmecánica, textil, y agroindustrial; t) Brindar asesoramiento técnico administrativo a toda clase de empresas; Podrá prestar servicios de asesoría en los campos jurídico, inmobiliario y financiero, investigaciones de mercadeo y de comercialización interna; u) La selección, contratación, evaluación y prestación de servicios de personal, servicios de limpieza, de

Ab. José Zambrano Salmon
 Notaría del Cantón Santa Elena

41940.000
 094
 14
 00

2.470

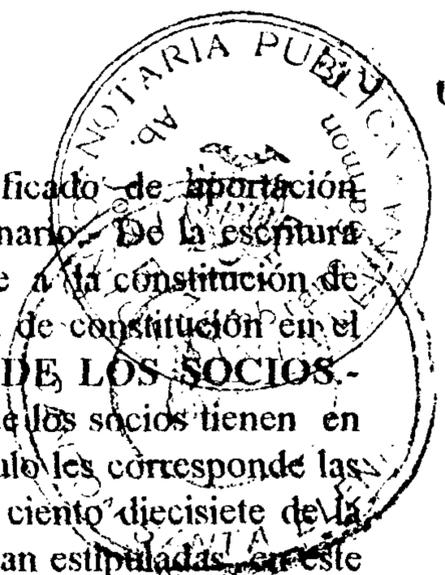
I

computación y procesamiento de datos; v) La instalación, explotación y administración de supermercados; w) La adquisición en propiedad, arrendamiento o en asociación de barcos pesqueros, así como a la instalación de su propia planta industrial para empaque, envasamiento o cualquier otra forma de comercialización de los productos del mar; x) La instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales, parques mecánicos de recreación, casinos y salas de juegos de azar; y) Prestar todo tipo de servicios petroleros en el área de segmentación, control ecológico, perforación, limpieza de pozos, provisión de químicos necesarios para la actividad petrolera, transporte, construcción, mantenimiento de caminos, etc; Se dedicará a la prospección, exploración, adquisición, explotación de toda clase de minas, fundición, refinación y comercialización de toda clase de minerales, de metales. Venta de sus productos y elaboración de los mismos, pudiendo a tal fin adquirir y enajenar minas y todo derecho minero dentro y fuera del País. También se dedicará a explotar minas, canteras y yacimientos. A la Comercialización, industrialización, exportación e importación de todo tipo de metales y minerales, ya sea en forma de materia prima o en cualquiera de sus formas manufacturadas y estructuras por cuenta propia o de terceros; y, y) La adquisición de acciones, participaciones o cuotas sociales de cualquier clase de compañía, pudiendo intervenir en la fundación o aumento de capital de otras sociedades relacionadas con su objeto, igualmente la compañía podrá realizar a través de terceros el transporte por vía terrestre, aérea, fluvial o marítima de toda clase de mercaderías en general, de pasajeros, cargas, materiales para la construcción, productos agropecuarios y bioacuáticos. Se dedicara también al ensamblaje de maquinarias agrícolas e industriales. La Compañía no podrá dedicarse a la compra-venta de cartera ni a la intermediación financiera. Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley ecuatoriana y que tengan relación con su objeto social.

ARTICULO SEGUNDO.- El domicilio de la Compañía es la ciudad de Guayaquil, pero podrá establecer agencias y sucursales dentro y fuera del país, cuando el desarrollo de sus actividades así lo determinen y por resolución de la Junta General.- **ARTICULO TERCERO.-** El plazo de duración de la Compañía es de noventa años, contados a partir de la fecha de inscripción del contrato de constitución en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.- **ARTICULO CUARTO.-** CAPITAL Y PARTICIPACIONES.- El capital de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/5'000.000,00) divididos en cinco mil participaciones iguales e indivisibles de un mil sucres cada una.- **ARTICULO QUINTO.-** CESION DE PARTICIPACIONES.- La transferencia de participaciones podrá realizarse siempre que se cuente con el consentimiento unánime del capital social resuelto en Junta General de Socios. La transferencia de participaciones se hará por ato entre vivos en beneficio de otro u otros socios de la compañía o de terceros. La cesión se hará por escritura pública. El notario incorporará al protocolo o insertará en la escritura el Certificado del representante de la sociedad que acredite el cumplimiento de lo dispuesto en la primera parte del presente artículo. En el libro respectivo de la Compañía se

I

U5



inscribirá la cesión y practicada esta se anulará el certificado de aportación correspondiente, extendiéndose uno nuevo a favor del cesionario. De la escritura de cesión se sentará razón al margen de la inscripción referente a la constitución de la sociedad, así como al margen de la matriz de la escritura de constitución en el respectivo protocolo del Notario.- **ARTICULO SEXTO.- DE LOS SOCIOS.** Además de los derechos, obligaciones y responsabilidades que los socios tienen en relación a la administración y que se determinan en este artículo les corresponde las específicamente señaladas en los artículos ciento dieciseis y ciento diecisiete de la Ley de Compañías, independientes de las que ya se encuentran estipuladas en este estatuto.- **ARTICULO SEPTIMO.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS.** Los socios de la compañía a más de las obligaciones estipuladas en la ley y en este estatuto, están obligados a: **UNO.** Concurrir puntualmente a las Juntas Generales, ordinarias y Extraordinarias, ya sea personalmente, o en caso de cualquier impedimento, por medio de representante debida y legalmente acreditados.- **DOS.** Guardar absoluta reserva sobre las resoluciones de Junta General, respecto de los asuntos que puedan repercutir en el buen exito de los negocios y más finalidades de la compañía a menos que justificare grave impedimento o imposibilidad; y, **TRES.** Comunicar por escrito al presidente de la compañía el lugar de su domicilio y la dirección de su habitación actualizándolo en caso de cambio.- **ARTICULO OCTAVO .- ADMINISTRACION.** La administración de la Compañía corresponderá al Gerente y al Presidente, los cuales serán elegidos por la Junta General de Socios para el desempeño de estos cargos no se requiere ser socios de la compañía. El Presidente y el Gerente durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos.- **ARTICULO NOVENO.- REGIMEN DE REPRESENTACION.** Son atribuciones del Presidente: **a)** Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial; **b)** Administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresas y negocios de la compañía ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en los Estatutos; **c)** Dictar el presupuesto de gastos; **d)** Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir y manejar cuentas y efectuar toda clase de operaciones con bancos, civiles o mercantiles, relacionados con el objeto social; **e)** Suscribir pagaré y letras de cambio y en general todo documento civil o mercantil que obligue a la Compañía; **f)** Nombrar y despedir trabajadores previa las formalidades de Ley; Constituir mandatarios generales y especiales previa la autorización de la Junta General en el primer caso; dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; **g)** Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; **h)** Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias; **i)** Presentar un informe anual a la Junta General ordinaria conjuntamente con los estados financieros y el proyecto del reparto de utilidades; **j)** En los casos de falta ausencia o impedimento para actuar, el Presidente será reemplazado por el Gerente, y en caso de falta, ausencia o impedimento para actuar, de este último será reemplazado por el primero; y las demás atribuciones que confieran estos estatutos. **ARTICULO DECIMO.- DE LA JUNTA GENERAL.** La Junta General de socios es el organismo supremo de la compañía y está integrada en número suficiente para formar quorum, el cual se determinará según lo legislado en el artículo ciento dieciocho de la Ley de compañías, tanto en lo que respecta a la primera y segunda convocatoria y los efectos que produce. En consecuencia, las decisiones que ella tome se adoptarán de conformidad con la Ley y con estas convenciones, y obliga a todos los socios

ADM.

R.L.

Ab. José Zambrano Salmen
 Notaria del Cantón Santa Elena

I

hallan uno concurrido a la sesión. Salvo disposición contraria de la Ley o del contrato, las Resoluciones se tomarán por mayoría absoluta de los socios presentes. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.- **ARTICULO DECIMO PRIMERO.-** Las sesiones de la Junta General son Ordinarias y Extraordinarias y se reunirán en el domicilio de la Compañía. En caso de que estuvieren presentes socios que representen la totalidad del capital pagado podrá continuarse la Junta General sin requerir convocatoria previa, siempre que así lo resolvieren por unanimidad, así como los asuntos a tratarse; estese en esta disposición a lo estipulado en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías. Las Juntas ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año y las Extraordinarias las veces que fueren convocadas. Tanto en las Juntas Generales Ordinarias como Extraordinarias, sólo podrán tratarse asuntos objeto de la convocatoria de la misma. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- DE LAS CONVOCATORIAS Y RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-** Las Juntas Generales serán convocadas por el Gerente, mediante comunicaciones escritas dirigidas a todos los socios, con ocho días de anticipación por lo menos, al día señalado para la sesión. La convocatoria indicará el lugar, fecha, hora, día en que se realizará la reunión y el objeto de la misma. **ARTICULO DECIMO TERCERO.- DE LA CONCURRENCIA Y REPRESENTACION EN JUNTAS GENERALES.-** A las sesiones de Juntas Generales los socios podrán concurrir personalmente o por medio de representante, en cuyo caso la representación se conferirá por escrito y con el carácter especial para cada sesión.- **ARTICULO DECIMO CUARTO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-** Son atribuciones privativas de las Juntas Generales, a más de las determinadas en la Ley, las siguientes: **UNO.-** Nombrar Presidente y Gerente y otros funcionarios de la Compañía, señalarse su remuneración y removerlos por causa justificada. **DOS.-** Resolver sobre las cuentas, balances, inventarios e informes que presentarán los administradores.- **TRES.-** Disponer el reparto de utilidades, la formación de fondos de reserva y especiales y el aumento o reducción de capital y las reformas de estas convenciones o estatutos.- **CUATRO.-** Disponer la prórroga disminución del plazo de duración de la compañía.- **QUINTA.-** Acordar la exclusión del socio o socios de acuerdo con las causales establecidas en la Ley.- **SEXTA.-** Resolver el establecimiento de sucursales y agencias.- **SEPTIMA.-** Resolver cualquier asunto que no sea de competencia privativa del Presidente o del Gerente, dictar las modalidades conducentes a la buena marcha de la Compañía.- **OCTAVO.-** Interpretar en forma obligatoria las convenciones que rigen la vida social; y, **NOVENA.-** Acordar la venta o gravamen de los bienes inmuebles de la sociedad.- **ARTICULO DECIMO QUINTO.-** Las sesiones de Junta General serán presididas por el Presidente, y a su falta, por el socio designado en cada caso. Actuará de secretario, el Gerente, y a su falta, el socio que la Junta elija. Los acuerdos y resoluciones de estas Juntas serán asentados en el Libro correspondiente y suscritas las Actas por el Presidente y Gerente o quienes hayan hecho sus veces. **ARTICULO DECIMO SEXTO.-** Aún cuando termine el período para el cual fueron elegidos los funcionarios y representantes legales de la compañía, continuarán en sus cargos hasta ser legalmente reemplazados, salvo los casos de destitución.- **ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DE LA DISOLUCION.-** Las causas de la disolución de la compañía, son las mismas que señala la Ley de Compañías, y para su liquidación, el Gerente actuará como liquidador y se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías.- **ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DEL FONDO DE RESERVA LEGAL.-** La compañía formará un fondo de reserva legal

I

749



en numerario igual al veinte por ciento del capital social, para lo cual se destinará el cinco por ciento de utilidades líquidas realizadas.- ARTÍCULO DECIMO-NOVENO.- DEL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL. De acordarse el aumento del capital social los socios tendrá preferencia para suscribirlo en proporción a sus participaciones sociales. Así como serán preferidos a prorrata de sus cuotas en los casos en que la correspondiente cesión o transferencia fuere autorizada por la Junta general de Socios".-

Finalmente el Presidente manifiesta que de conformidad con el Reglamento No. 93.1.1.3.013 expedido por la Superintendencia de Compañías, artículo vigésimo quinto, debe dejarse constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión.

La Junta en cumplimiento de dicha obligación reglamentaria deja constancia que los documentos que se deberán incorporar al expediente son:

- a) Lista de socios y número de participaciones sociales que representan,
- b) Copia de la presente acta certificada por el Secretario de la Junta, y.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un momento de receso para la redacción de esta acta, hecho lo cual se procede a dar lectura, la misma que queda aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo que se declara concluida la sesión, firmando para constancia el Presidente y suscrito Secretario que certifica.- f) Catalina Akel Kattan de Platón.- f) Widad Kattán Kattán.- f) Guadalupe Akel de Franco.- f) José Antonio Akel Kattán.- f) Diana Akel Kattán.-

Certifico que la presente copia es igual a su original que reposa en los archivos de la Compañía.

Sra. Widad Kattán Kattán.
Secretaria de la Junta

Ab. José Zambrano Salmon
Notaria del Cantón Santa Elena

Guayaquil, 5 de Enero de 1995

Sra.
Widad Kattán Kattán
Ciudad.-

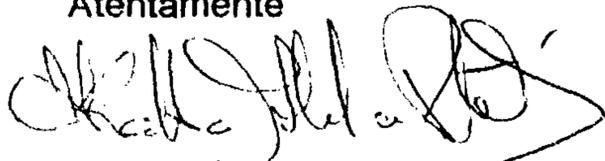
De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Extraordinaria de Socios celebrada el día de hoy de la Compañía "INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA.", tuvo el acierto de nombrar a usted para el cargo de GERENTE.

Conforme a los Estatutos, usted tiene la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía y durará cinco años en el ejercicio de su cargo.

INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA., se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el día 12 de Mayo de 1970, quedando inscrita en el Registro Mercantil el día 3 de Junio de 1970.

Atentamente


Catalina Akel Kattán

Acepto desempeñar el cargo de Gerente INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA. y declaro que me he posesionado en esta misma fecha.-

Guayaquil, 5 de Enero de 1995


Widad Kattán Kattán

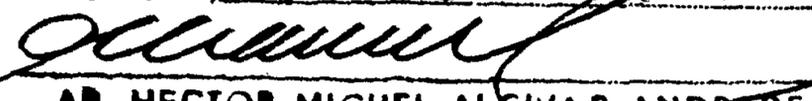
En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Gerente

Folio(s) 3547 Registro Mercantil N°

958 Repertorio No. 2-090

Se archivan los Comprobantes de pago por impuestos respectivos.-

Guayaquil, 14 de Enero de 1995

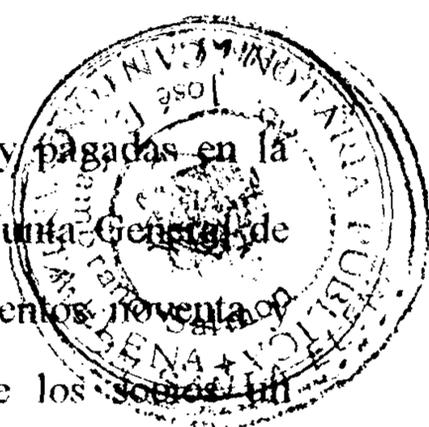

AD. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil





NOTARIA
DEL CANTON
SANTA ELENA

AB. JOSE
ZAMBRANO S.



1 sueres cada una, las mismas que han sido suscritas y pagadas en la
2 forma y proporción que se determina en el Acta de Junta General de
3 Socios celebrada el veinte de enero de mil novecientos noventa y
4 cinco, debiendo entregarse al efecto a cada uno de los socios un

5 **Certificado de Aportación** en el que consta el número de
6 participaciones que ha suscrito y pagado, dejando constancia que cada
7 uno de los Socios son de nacionalidad ecuatoriana. **TRES.-** Que las
8 demás Reformas al Estatuto, quedan hechas al tenor y sujeción a lo
9 constante en el Acta de Junta General Extraordinaria de Socios,
10 reunida el veinte de enero de mil novecientos noventa y cinco así
11 como queda Codificado el Estatuto en los términos estipulados en
12 dicha acta, la misma que se incorpora como documento habilitante a
13 esta escritura, Codificación que regirá en sustitución del anterior

14 Estatuto que queda expresamente derogado. **CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se adjunta como documentos habilitantes:

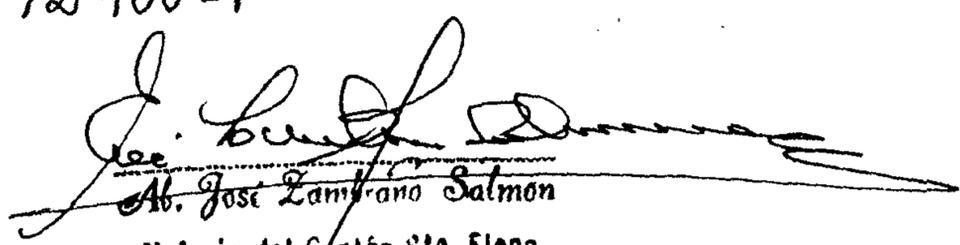
15 a) Copia debidamente inscrita del nombramiento de la Gerente de la
16 Compañía Inmobiliaria Santa Catalina C. Ltda; b) Copia Certificada
17 del Acta de Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía
18 "Inmobiliaria Santa Catalina C. Ltda."- **QUINTA:**

19 **DECLARACION JURAMENTADA.** La señora **WIDAD**
20 **KATTAN KATTAN**, por los derechos que representa, en su calidad
21 de Gerente, de la Compañía **Inmobiliaria Santa Catalina C. Ltda**,
22 libre y voluntariamente, tiene a bien declarar bajo juramento, que el
23 Capital de la Compañía " **Inmobiliaria Santa Catalina C. Ltda** " se
24 encuentra integrado de acuerdo a lo resuelto en la Junta General de
25 Socios de la Compañía " **Inmobiliaria Santa Catalina C. Ltda**", la
26 misma que fue celebrada el día veinte de enero de mil novecientos
27 noventa y cinco, tal como consta en los libros de la compañía.
28

Ab. José Zambrano Salmon
Notaria del Cantón Santa Elena

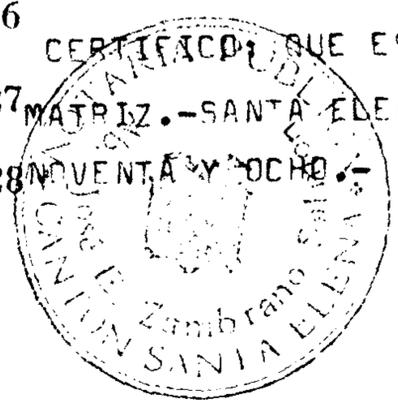
1 Anteponga Usted señor Notario las demás cláusulas de estilo para la
2 perfecta validez y perfeccionamiento de la presente Escritura
3 Pública. Ab. César Villavicencio Solórzano. Registro de Abogados
4 cinco mil cuatrocientos cincuenta y cinco. (Hasta aquí la minuta).- En
5 consecuencia el otorgante se afirma en el contexto de la preinserta
6 minuta, la misma que queda elevada a Escritura Pública, para que
7 surta todos sus efectos legales.- Quedan agregados a este Registro
8 todos los documentos de ley.- Leída que fue esta Escritura de principio
9 a fin por mi el Notario en alta voz al otorgante, quien la aprueba en
10 todas sus partes, se afirma ratifica y firma en unidad de acto conmigo
11 el Notario.- DOY FE.-

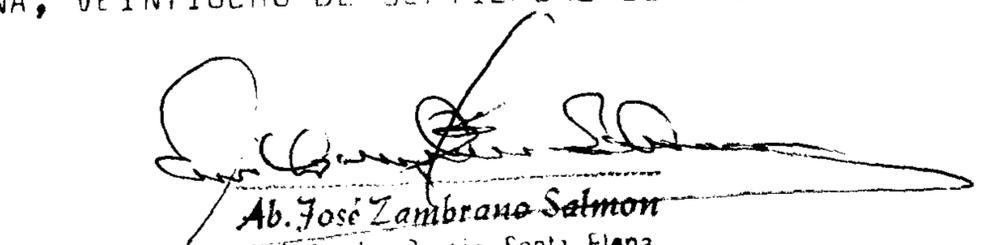
12
13 
14 Sra. WIDAD KATTAN KATTAN.
15 C.U. 090376946-1 C.V.
16 R.U.C. 099125572900-1

17
18 
19 Ab. José Zambrano Salmon
20 Notario del Cantón Sta. Elena



21
22
23
24
25
26 CERTIFICADO QUE ESTA NOVENA COPIA QUE SELIO Y FIRMO ES IGUAL A LA
27 MATRIZ.- SANTA ELENA, VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS-
28 NOVENTA Y OCHO.-



29 
30 Ab. José Zambrano Salmon
31 Notario del Cantón Santa Elena



NOTARIA
DEL CANTON
SANTA ELENA

AB. JOSE
ZAMBRANO S.

I
30 03

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

que con fecha siete de Abril de mil novecientos noventa y cinco se tomó nota al margen de la Matriz de la Escritura respectiva, la Resolución número noventa y cinco dos mil uno mil seiscientos setenta y cinco de fecha siete de abril de mil novecientos noventa y cinco, mediante la cual el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías aprobó el Aumento del Capital y Reforma del Estatuto de la Compañía Anónima denominada Inmobiliaria Santa Catalina C. Ltda. Santa Elena, primero de febrero de mil novecientos noventa y nueve. EL MENSAJE (mil seiscientos setenta y uno) VALE.-



[Handwritten Signature]
Ab José Zambrano Salmon
IA DEL CANTON SANTA ELENA

CERTIFICO: Que En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución NO. 95-2-1-1-002671 Dictada el 7 de Abril de 1.995 por el SUBINTENDENTE JURIDICO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL; Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA. de fojas 9.385 a 9.399, número 2.621 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 3.846 del Repertorio .- Guayaquil, Dieciocho de Febrero de mil novecientos noventa y nueve .- El Registrador Mercantil.-

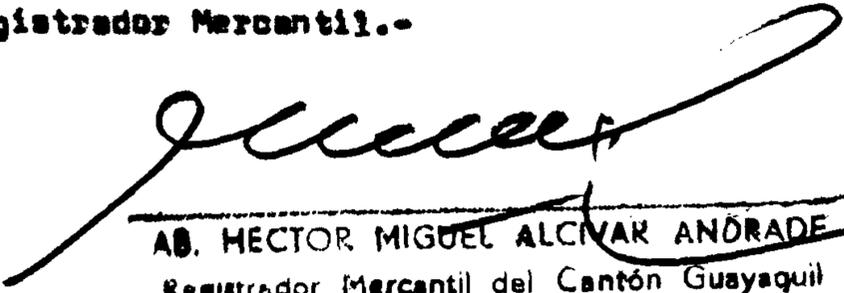
[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANÓRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; Se tomó nota de esta escritura a foja 8.006 del Registro Mercantil de 1.970, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Dieciocho de Febrero de mil novecientos noventa y nueve .- El Registrador Mercantil.-

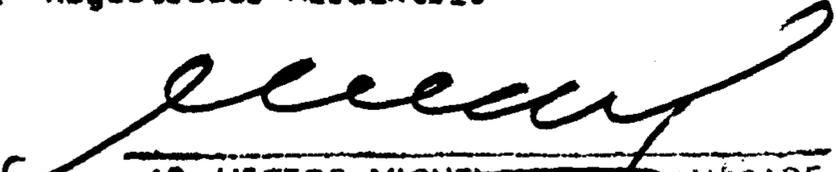
[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANÓRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

I

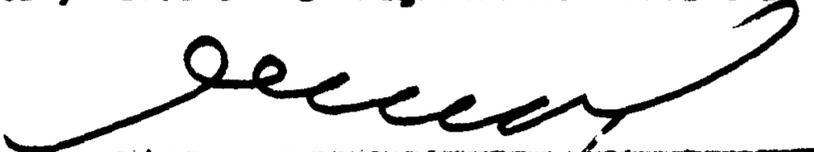
1 FICO: Que con fecha de hoy; Queda archivada una copia auténtica de
2 este escritura pública en cumplimiento de lo dispuesto en el Decre
3 to #733 Dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el Presidente de la
4 República, publicado en el Registro Oficial #878 del 29 de Agosto
5 de 1.975 .- Guayaquil, Dieciocho de Febrero de mil novecientos no
6 venta y nueve .- El Registrador Mercantil.-

7
8 
9 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANÓRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

10
11 CERTIFICO: Que con fecha de hoy; Queda archivado el CERTIFICADO DE
12 AUTORIZACION A LA CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL de INMOBILIARIA SAN
13 TA CATALINA CIA. LTDA. .- Guayaquil, Dieciocho de Febrero de mil nove
14 cientos noventa y nueve .- El Registrador Mercantil.-

15
16 
17 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANÓRADE
18 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

19 CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y de conformidad con lo dispuesto en
20 el Artículo 33 del Código de Comercio se ha fijado y se mantendrá fi
21 jo en la Sala de este Despacho por el tiempo que dispone la Ley, bajo
22 el NO. 100 un extracto de esta Escritura .- Guayaquil, Dieciocho de Fe
23 brero de mil novecientos noventa y nueve .- El Registrador Mercantil.-

24
25 
26 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANÓRADE
27 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil
28

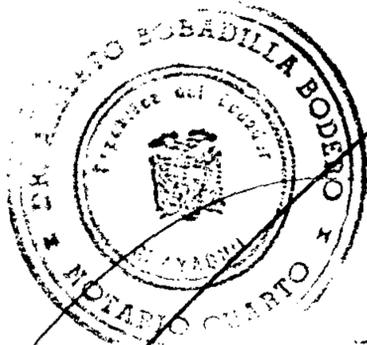


H

90 03

RAZON: El doctor *ALBERTO BOBADILLA BODERO*, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, en uso de las facultades legales de que se encuentra investido, DA FE: de que se ha tomado nota al margen de la matriz de 12 de Mayo de 1970, de lo dispuesto en la Resolución No. 95-2-1-1-002671, de 7 de Abril de 1995, dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de que ha sido aprobado el Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos de la Compañía INMOBILIARIA SANTA CATALINA CIA. LTDA., conforme al contenido de la escritura publica que antecede.

Guayaquil, 1 de Marzo de 1999



Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

**NOTARIA
CUARTA
DEL CANTON**



**Dr. Alberto
Bobadilla Bodero
NOTARIO**