

00000002

1 ESCRITURA NUMERO: 1058 /89.-

2 REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA
3 VERNABUR C. LTDA.".

4 CUANTIA: INDETERMINADA.-

5 En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
6 del Guayas, República del Ecuador, hoy día catorce de

7 Noviembre de mil ~~novecientos ochenta y nueve~~, ante

8 mí, doctor JORGE JARA GRAU, abogado, Notario de

9 este Cantón, comparece: la Compañía "INMOBILIARIA

10 VERNABUR C. LTDA.", representada por el señor FERNANDO

11 DOYLET PEÑAFIEL, quien declara ser ecuatoriano,

12 divorciado, ingeniero comercial y domiciliado en esta

13 ciudad, en su calidad de Gerente, según documento que

14 acompaña; mayor de edad, capaz para obligarse y

15 contratar a quien de conocer doy fe, el mismo que me

16 manifiesta su voluntad de otorgar esta escritura pública

17 de reforma de estatuto, sobre cuyo objeto y resultados

18 está bien instruido y a la que procede de una manera

19 libre y espontánea; para que la autorice me presenta la

20 minuta que dice así: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de

21 escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar una

22 por la cual conste la Reforma del Estatuto Social

23 de la Compañía "INMOBILIARIA VERNABUR C. LTDA.", al

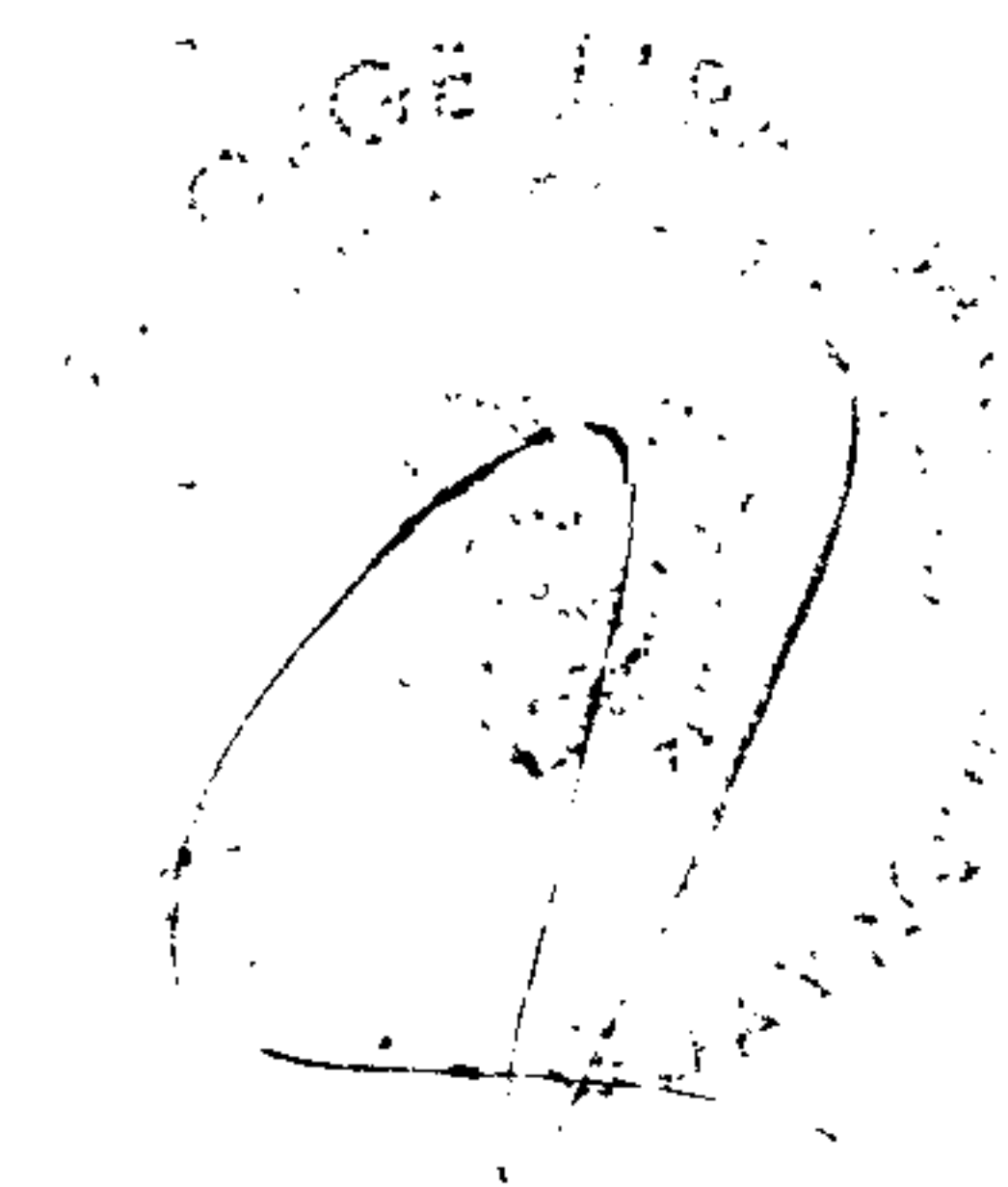
24 tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA:

25 INTERVINIENTE.- Interviene en el otorgamiento de la

26 presente escritura pública el señor ingeniero FERNANDO

27 DOYLET PEÑAFIEL, en su calidad de Gerente de la

28 compañía "INMOBILIARIA VERNABUR C. LTDA.", quien



Dr.

Jorge Jara Grau

NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

1 comparece debidamente autorizado por la Junta General
2 Extraordinaria de Socios de la compañía celebrada el
3 siete de Septiembre de mil "novecientos ochenta y
4 nueve," conforme consta de los documentos que
5 acompaña. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura
6 pública otorgada ante el Notario Décimo Quinto del
7 Cantón Guayaquil doctor Miguel Vernaza Requena el
8 trece de Agosto de mil novecientos ochenta y uno,
9 inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil
10 el veintidós de Diciembre del mismo año, se
11 constituyó la compañía "INMOBILIARIA VERNABUR C.
12 LTDA.", con un capital de CUATRO MILLONES QUINIENTOS
13 CINCUENTA MIL SUCRES y un plazo de cincuenta años
14 contado a partir de la inscripción en el Registro
15 Mercantil; y, b) La Junta General Extraordinaria de
16 Socios de la Compañía "INMOBILIARIA VERNABUR C. LTDA." en
17 sesión celebrada el siete de Septiembre de mil
18 novecientos ochenta y nueve, resolvió en forma unánime
19 reformar el Estatuto Social de la Compañía en los
20 términos constantes en el acta de dicha sesión.
21 TERCERA: DECLARACIONES. Con los antecedentes
22 expuestos, el señor ingeniero FERNANDO DOYLET
23 PEÑAFIEL, en su calidad de Gerente y representante
24 legal de la Compañía "INMOBILIARIA VERNABUR C. LTDA.",
25 en cumplimiento a lo resuelto en la Junta General
26 Extraordinaria de Socios de la Compañía celebrada el
27 siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y
28 nueve, declara que el Estatuto Social de la compañía

00000003



Dr.

José Jara Grau

NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

1 queda reformado en lo relativo a la representación
2 legal de la compañía, la que será ejercida en forma
3 conjunta por el Presidente y el Gerente General,
4 subrogados respectivamente por el Vicepresidente y el
5 Gerente, así como en lo relativo a los deberes y
6 atribuciones que le corresponden a cada uno de dichos
7 funcionarios, en los términos constantes en la copia
8 certificada del acta de dicha sesión que se acompaña
9 en calidad de documento habilitante para que forme
10 parte integrante de la presente escritura pública.
11 CONCLUSION: Agregue usted señor Notario lo demás que
12 fuere de estilo". Hasta aquí la minuta patrocinada
13 por la abogada Angela Hasing de Troncozo, Matrícula
14 número mil cuatrocientos noventa y nueve, que con los
15 documentos que se copian quedan elevados a escritura
16 pública. Dejo constancia que el otorgante se ratifica
17 en todas y cada una de las declaraciones constantes
18 en este instrumento. DOCUMENTOS HABILITANTES:
19 "Guayaquil, catorce de Marzo de mil novecientos
20 ochenta y ocho." Señor ingeniero . FERNANDO DOYLET
21 PEÑAFIEL. Ciudad. De mis consideraciones: Me es grato
22 comunicarle que la Junta General Extraordinaria de
23 Socios de la compañía "INMOBILIARIA VERNABUR C.
24 LTDA.", en sesión celebrada el día de hoy reeligió a
25 usted para el cargo de GERENTE de la compañía por
26 el período de cinco años, contado a partir de la
27 inscripción de este nombramiento en el Registro
28 Mercantil del Cantón Guayaquil. En el ejercicio del

1 cargo) le corresponde la representación legal, judicial
2 y extrajudicial de la compañía, en forma individual,
3 así como los demás deberes y atribuciones
4 determinados en la ley y en artículo décimo séptimo
5 del Estatuto Social de la compañía constante en la
6 escritura pública de constitución otorgada ante el
7 Notario de este Cantón doctor Miguel Vernaza Requena
8 el trece de Agosto de mil novecientos ochenta y uno,
9 inscrita el veintidós de Diciembre del mismo año, en
10 el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.
11 Atentamente, firmado) Eduardo Vernaza Requena.-
12 Presidente. Acepto el nombramiento de GERENTE de la
13 compañía "INMOBILIARIA VERNABUR C. LTDA." Guayaquil,
14 catorce de Marzo de mil novecientos ochenta y ocho.
15 Firmado) ingeniero Fernando Doylet Peñafiel. Queda
16 inscrito este nombramiento de GERENTE a foja trece
17 mil cuatrocientos ochenta, número tres mil ochocientos
18 treinta y siete del Registro Mercantil y anotado bajo
19 el número cinco mil quinientos doce del Repertorio.
20 Archivándose los comprobantes de pago por impuesto de
21 Registro y Defensa Nacional. Guayaquil, Marzo
22 veintiocho de mil novecientos ochenta y ocho. El
23 Registrador Mercantil Suplente. Firmado) Licenciado
24 Carlos Ponce Alvarado.- Registrador Mercantil Suplente
25 del Cantón Guayaquil.- Hay un sello".- Es copia.
26 "ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA
27 COMPAÑIA "INMOBILIARIA VERNABUR C. LTDA." CELEBRADA EL
28 SIETE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y

00000004



Dr.

Jorge Jara Grau

NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

1 NUEVE. En la ciudad de Guayaquil, a los siete días
2 del mes de Septiembre de mil novecientos ochenta y
3 nueve, a las quince horas, en el local social de la
4 compañía, ubicado en el kilómetro cuatro, de la vía
5 Juan Tanca Marengo, se reúnen los socios de la
6 Compañía "INMOBILIARIA VERNABUR C. LTDA." señores
7 EDUARDO VERNAZA REQUENA, propietario de noventa y tres
8 participaciones, MARCOS VERNAZA BURGOS, propietario de
9 ciento trece participaciones, ANA MARIA VERNAZA BURGOS,
10 propietaria de ciento trece participaciones y la
11 compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA LA FUNCIONAL C. LTDA.,
12 representada por su Gerente General ingeniero Fernando
13 Doylet Peñafiel, conforme consta de la copia de su
14 nombramiento que acompaña, propietaria de ciento
15 treinta y seis participaciones. El señor Marcos
16 Vernaza Burgos propone a los asistentes, acogiéndose a
17 lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la
18 Ley de Compañías, constituirse en Junta General
19 Extraordinaria con el objeto de resolver sobre la
20 reforma al Estatuto Social de la Compañía, en lo
21 relativo a la representación legal y a las
22 facultades de los funcionarios de la compañía, de
23 acuerdo a un proyecto que para el efecto ha
24 preparado el Gerente de la Compañía. Los
25 asistentes aceptan por unanimidad la celebración de
26 la Junta, presidida por el señor Eduardo Vernaza
27 Requena, en su calidad de Presidente de la compañía
28 y actuando en la secretaría el Gerente señor

1 ingeniero Fernando Doylet Peñafiel, quien constata el
2 quórum y determina, previa la formación de la lista
3 de asistentes, que está presente la totalidad del
4 capital social pagado de la compañía que es de
5 cuatro millones quinientos cincuenta mil sucres,
6 representado por cuatrocientas cincuenta y cinco
7 participaciones de diez mil sucres cada una.
8 Habiéndose cumplido con todas las formalidades de ley,
9 el Presidente declara legalmente instalada la sesión y
10 la Junta pasa a tratar el punto objeto de la
11 sesión, a cuyo efecto el señor ingeniero Fernando
12 Doylet Peñafiel pone a consideración de la Junta un
13 proyecto de reforma a los pertinentes artículos del
14 Estatuto Social de la compañía, en lo relativo a la
15 representación legal de la compañía, la que sería
16 ejercida en forma conjunta por dos funcionarios, con
17 sus respectivos subrogantes, así como en lo relativo a
18 los deberes y atribuciones que les corresponden a cada
19 uno de los funcionarios de la compañía. Terminada la
20 exposición del Gerente el Presidente ordena que por
21 Secretaría se de lectura a dicho proyecto, cuyo texto
22 es el siguiente: "ARTICULO SEXTO.- El capital social
23 de la compañía es de CUATRO MILLONES QUINIENTOS
24 CINCUENTA MIL SUCRES, dividido en cuatrocientas
25 cincuenta y cinco participaciones iguales, acumulativas
26 e indivisibles de DIEZ MIL SUCRES, cada una de
27 ellas. Por su aportación cada socio recibirá un
28 certificado con carácter de no negociable en el que

00000005

1 constará el número de participaciones que por su
2 aporte le corresponde, documento que será suscrito
3 conjuntamente por el Presidente y el Gerente General".
4 "ARTICULO DECIMO: Las Juntas Generales serán convocadas
5 por el Presidente o por el Gerente General mediante
6 citación personal a los socios, quienes deberán
7 suscribir el citatorio. En caso de no poderse cumplir
8 con este requisito, la convocatoria se hará por la
9 prensa en uno de los Diarios de mayor circulación en
10 el domicilio principal de la Compañía. En ambos casos
11 se procederá con ocho días de anticipación, por lo
12 menos, al fijado para la reunión y en el
13 expedientillo que se formare de cada junta, deberán
14 constar los documentos que justifiquen la forma en
15 que se hizo la convocatoria. Podrá sin embargo
16 considerarse convocada la Junta General de Socios y
17 quedar válidamente constituida en cualquier tiempo y
18 en cualquier lugar dentro del territorio nacional,
19 para tratar cualquier asunto, siempre que esté
20 presente todo el capital pagado y los asistentes,
21 aceptando por unanimidad la celebración de la Junta,
22 declaren estar debidamente informados de los puntos a
23 tratarse debiendo suscribir todos el acta que se
24 levante. En las Juntas Generales sólo podrá tratarse
25 los asuntos puntualizados en la convocatoria y en
26 tratándose de segunda convocatoria serán los mismos
27 que en la primera". "ARTICULO DECIMO TERCERO.- Son
28 atribuciones de la Junta General de Socios las



Dr.

Jorge Jara Grau

NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

1 contempladas en la Ley de Compañías y en el
2 presente Estatuto. Igualmente aquellas que sin ser
3 asignadas al Presidente, al Vicepresidente, al Gerente
4 General o al Gerente, no estén contempladas en la
5 Ley de Compañías ni en el presente Estatuto, siempre
6 que se requieran para la consecución del objeto de
7 la Compañía y no contravengan disposición legal
8 alguna; y además, la interpretación de este Estatuto".

9 "TITULO SEGUNDO: DEL PRESIDENTE, DEL VICEPRESIDENTE,
10 DEL GERENTE GENERAL Y DEL GERENTE.- ARTICULO DECIMO
11 CUARTO.- La compañía tendrá un Presidente, un
12 Vicepresidente, un Gerente General y un Gerente,
13 quienes podrán o no ser socios de la compañía,
14 durarán cinco años en sus funciones y podrán ser
15 reelegidos indefinidamente". "ARTICULO DECIMO QUINTO.-

16 DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL.- Son deberes y
17 atribuciones del Presidente y del Gerente General,
18 que los ejercerán conjuntamente: a) La representación
19 legal, judicial y extrajudicial, de la compañía; b)
20 Celebrar todo acto o contrato relativo a los bienes
21 inmuebles de propiedad de la compañía que implique
22 transferencia de dominio o gravamen sobre ellos, con
23 autorización de la Junta General de socios; c)
24 Celebrar cualquier acto o contrato relativo a bienes
25 muebles sin autorización de la Junta General de
26 Socios; d) Obligar a la compañía suscribiendo,
27 endosando, avalando o aceptando pagarés, letras de
28 cambio, cheques, órdenes de pago y toda clase de



Dr.

Jose Lara Grau

NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

1 documentos que sean necesarios para el
2 desenvolvimiento de la "compañía; e) Designar a los
3 trabajadores de la compañía, así como determinar sus
4 funciones y remuneraciones; f) Cobrar los créditos a
5 favor de la compañía; g) Realizar ante cualquier
6 organismo del Estado las gestiones necesarias para el
7 cumplimiento de los fines sociales; h) Otorgar poderes
8 especiales para intervenir en negocios específicos y
9 temporales; i) Otorgar poderes generales, previa
10 autorización de la Junta General de Socios de la
11 Compañía; j) Cumplir con lo que les impone la ley de
12 Compañías, las demás leyes pertinentes, el presente
13 Estatuto y las resoluciones de la Junta General de
14 Socios". "ARTICULO DECIMO SEXTO.- DEL PRESIDENTE.- A
15 más de las atribuciones determinadas en el artículo
16 décimo quinto, corresponde al Presidente, en forma
17 individual, las siguientes atribuciones: a) Presidir
18 las reuniones de Junta General de Socios; b) Firmar
19 conjuntamente con el Gerente General los certificados
20 de aportación, las actas de Junta General de Socios
21 y las listas de asistentes a las mismas; c)
22 Convocar a Juntas Generales de Socios; y, d) Las
23 demás atribuciones y deberes que le competen de
24 acuerdo con la ley y el presente Estatuto". "ARTICULO
25 DECIMO SEPTIMO.- DEL GERENTE GENERAL.- A más de las
26 atribuciones determinadas en el artículo décimo quinto
27 del presente Estatuto, corresponde al Gerente General,
28 en forma individual, las siguientes atribuciones: a)

1. Actuar^o de Secretario en las Juntas Generales de
2. Socios; b) Firmar conjuntamente con el Presidente los
3. certificados de aportación, las actas de Junta General
4. de Socios y las listas de asistentes a las mismas;
5. c) Convocar a Juntas Generales de Socios; d)
6. Presentar a la Junta General de Socios el Balance
7. General anual, el inventario, la cuenta de Pérdidas y
8. Ganancias y demás anexos, la propuesta de
9. distribución de utilidades, así como el
10. correspondiente informe dentro de los plazos
11. determinados en la Ley de Compañías; e) Cuidar que
12. se lleve debidamente la Contabilidad y la
13. correspondencia de la compañía, así como el Libro de
14. Actas y documentos afines; y, f) Las demás
15. atribuciones y deberes que le competen de acuerdo con
16. la ley y el presente Estatuto". "ARTICULO DECIMO
17. OCTAVO.- DEL VICEPRESIDENTE Y DEL GERENTE.-
18. Corresponde al Vicepresidente subrogar al Presidente
19. por ausencia temporal o definitiva de dicho
20. funcionario, con sus mismos deberes y atribuciones, en
21. cuyo caso ejercerá la representación legal de la
22. compañía conjuntamente con el Gerente General o su
23. subrogante. Corresponde al Gerente subrogar al Gerente
24. General por ausencia temporal o definitiva de dicho
25. funcionario, con sus mismos deberes y atribuciones, en
26. cuyo caso ejercerá la representación legal de la
27. compañía conjuntamente con el Presidente o su
28. subrogante". "ARTICULO DECIMO NOVENO.- Para efectos de

00000007



Dr.

Jorge Jara Grau

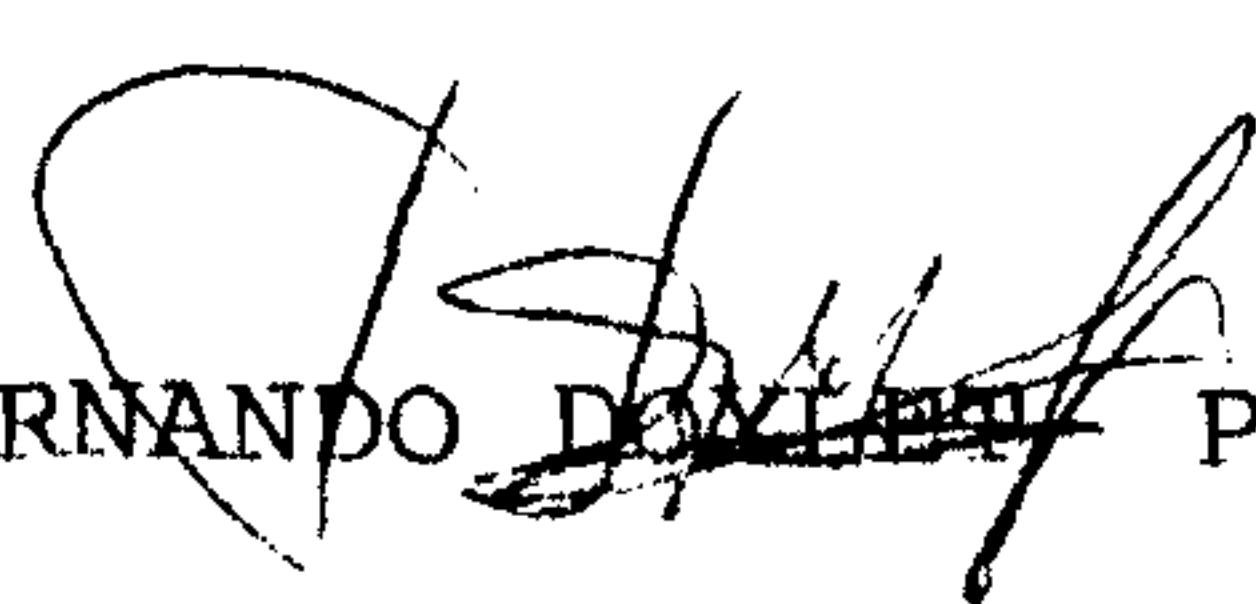
NOTARIO 2do.
Guayaquil-Ecuador

1 la Disolución y Liquidación se estará a lo que
2 dispone la Ley de Compañías, y a la fecha de la
3 Disolución, el Gerente General será el encargado de
4 la liquidación bajo la supervigilancia de la Junta
5 General de Socios, la que podrá disponer cualquier
6 cosa en contrario". Una vez terminada la lectura del
7 proyecto de reforma al Estatuto Social, presentado por
8 el Gerente de la compañía, la Junta procede a
9 deliberar al respecto, luego de lo cual resuelve en
10 forma unánime aprobarlo así como autorizar al Gerente
11 de la compañía para que en su calidad de
12 representante legal de la misma otorgue la respectiva
13 escritura pública contentiva de la reforma estatutaria
14 aprobada en la presente sesión y realice los
15 trámites pertinentes para su legal aprobación.
16 Cumplido con el objeto de la presente sesión se
17 concede un receso para la redacción de la
18 correspondiente acta, a la que se le da lectura por
19 secretaría, siendo aprobada por unanimidad y sin
20 modificación alguna, firmando para constancia todos los
21 socios concurrentes en un solo acto con el Presidente
22 y Secretario que certifica. Se levanta la sesión a
23 las dieciséis horas. Firmado) Eduardo Vernaza Requena.
24 Firmado) Marcos Vernaza Burgos. Firmado) Ana María
25 Vernaza Burgos. por Industrial Inmobiliaria La
26 Funcional C. Ltda. firmado) ingeniero Fernando Doylet
27 Peñafiel. Firmado) Eduardo Vernaza Requena.-
28 Presidente. Firmado) ingeniero Fernando Doylet P.-

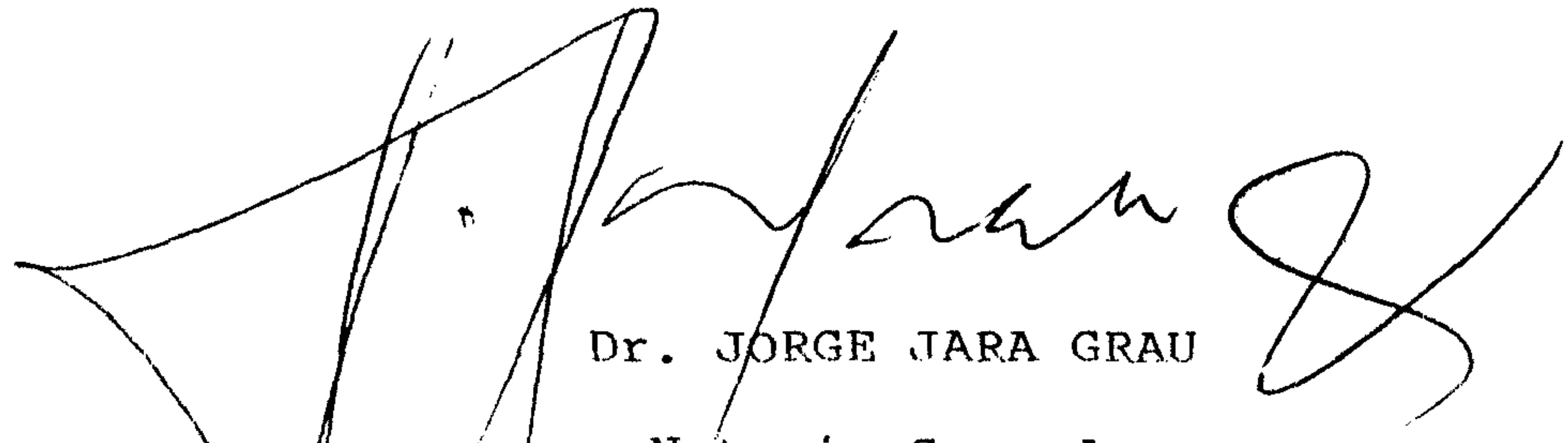
1 Gerente. Es fiel copia de su original. Lo certifico.
2 Guayaquil, siete de Septiembre de mil novecientos
3 ochenta y nueve. Firmado) ingeniero Fernando Doylet
4 Peñafiel.- Gerente-Secretario".- Es copia. Esta
5 escritura está exenta de impuestos fiscales según Decreto
6 Supremo número setecientos treinta y tres publicado en el
7 Registro Oficial número ochocientos setenta y ocho del
8 veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta y cinco.-
9 Yo, el Notario, doy fe que después de haber leído, en
10 voz alta, toda esta escritura al compareciente, éste la
11 aprueba y la suscribe conmigo en un solo acto.

12
13
14 p. COMPAÑIA "INMOBILIARIA VERNABUR C. LTDA."

15 R.U.C. 0990561907001

16
17 
18 FERNANDO DOYLET PEÑAFIEL

19 C.C. No. 0903288785. C.V. No. 119-058

20
21 
22 Dr. JORGE JARA GRAU

23 Notario Segundo

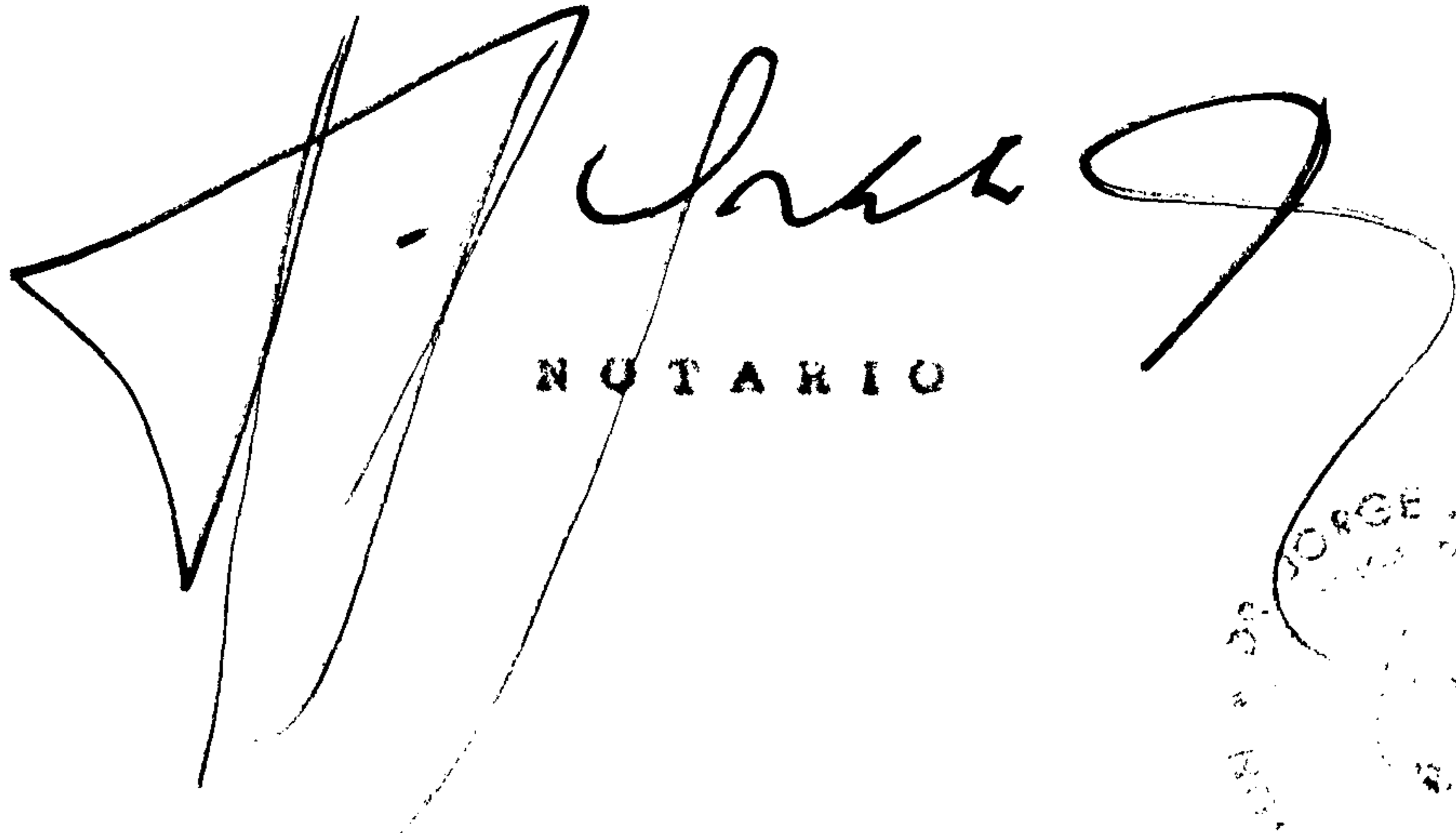
24 SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA
25 EN SEIS FOJAS RUBRICADAS POR MÍ EL NOTARIO, QUE SELLO Y FIRMO¹²
26 EN EL LUGAR Y FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-
27
28


NOTARIO

DOY

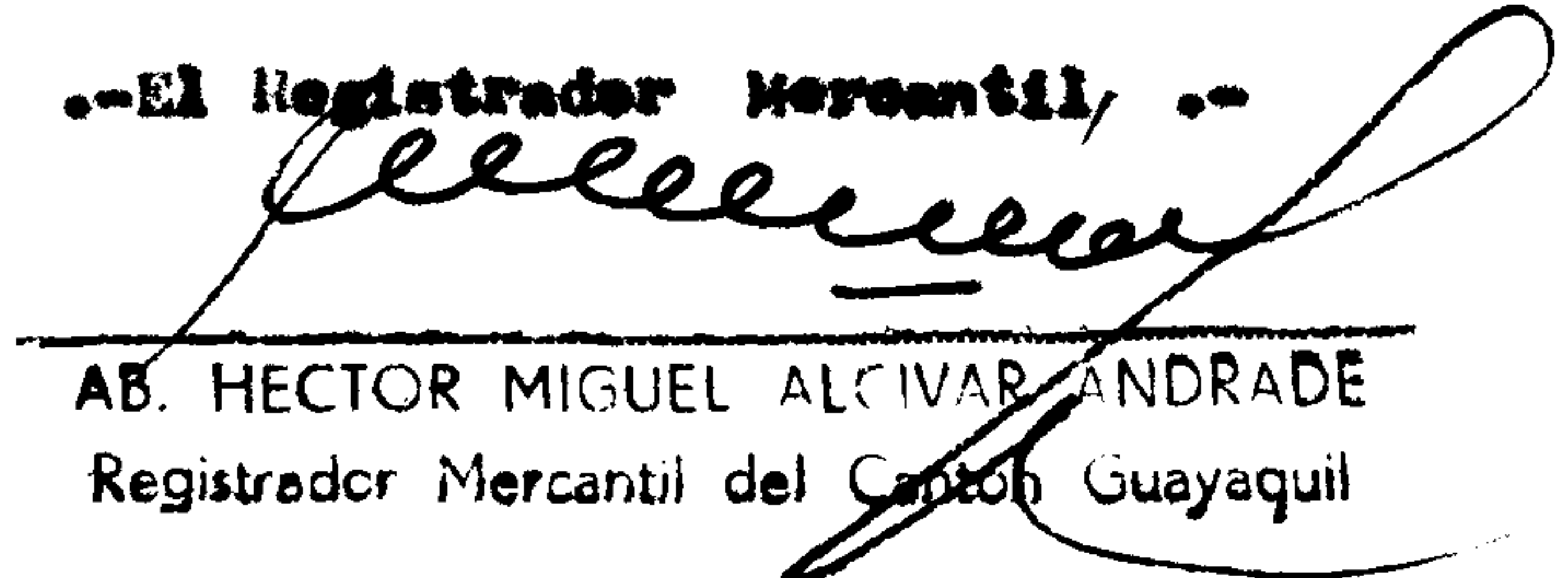
00000008

Fé: Que al margen de la matriz respectiva, tomé nota que mediante Resolución No. 89-2-2-1-12344 del Intendente de Compañías de Guayaquil, de fecha 26 de Diciembre de 1.989, se aprueba la presente.- Guayaquil, Enero 10 de 1.990.-

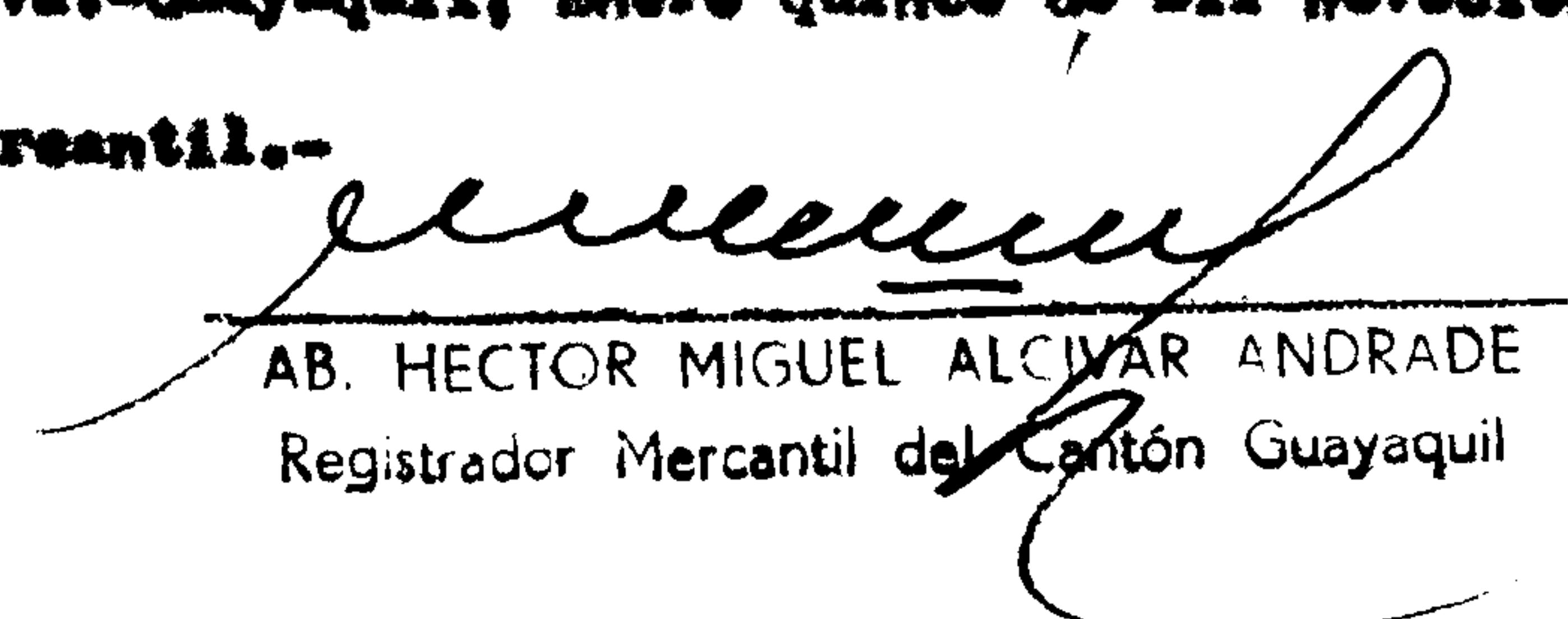

NOTARIO



CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 89-2-2-1-12344, dictada el 26 de Diciembre de 1.989,- por el Intendente de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene la REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA VER WABUR C.LTDA., de fojas 1.932 a 1.944, número 601 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 891 del Repertorio.- Guayaquil, Enero quince de mil novecientos noventa.-El Registrador Mercantil,.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la Escritura que antecede a foja 37.128 del Registro Mercantil de 1.981, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, Enero quince de mil novecientos noventa.-El Registrador Mercantil.-

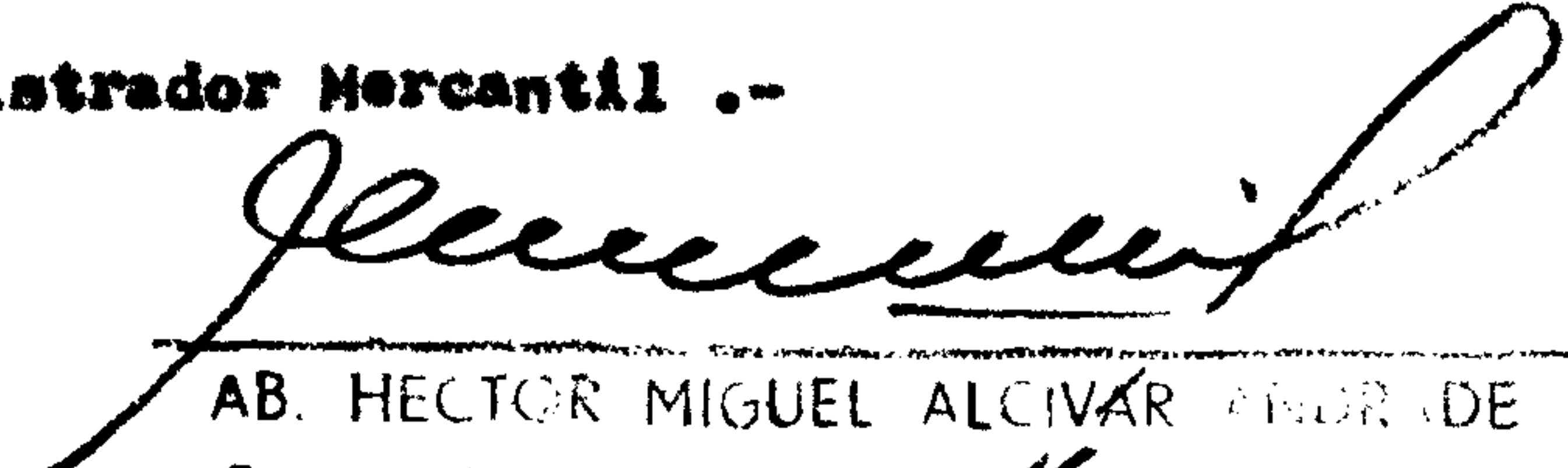

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo dispuesto en el

Artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la Sala de este Despacho, por el tiempo que dispone la Ley, bajo el número 75, un Extracto de esta Escritura.--Guayaquil, Enero quince de mil novecientos noventa.--El 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 número 878 - del 29 de Agosto de 1.975.--Guayaquil, Enero quince de mil novecientos noventa.--El Registrador Mercantil .--


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

