

COPIA

AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA

INTEGRAL Y CODIFICACION DE

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA JABUCAM SO -

CIEDAD ANONIMA.-CUANTIA:.-

S/. 2' 500.000,00.----- *Julio 77*

En, la ciudad de Guayaquil,

República del Ecuador, a los

cuatro días del mes de -

Julio, de mil novecientos setenta y siete, ante mí, -

Doctora NORMA PLAZA DE GARCIA, Abogada y Notaria de -

este Cantón, compareció: el señor JOSE ANTON DIAZ, de

estado civil casado - , de profesión Industrial;-----

a nombre y en representación y en su calidad de Ge-

rente de la compañía INMOBILIARIA JABUCAM SOCIEDAD A-

NONIMA; según lo acredita con la copia de su nombra-

miento debidamente inscrito que me presenta y que se

copiará más adelante; el compareciente de nacionalidad

ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio y residencia

en esta ciudad, con la capacidad civil y necesaria

para celebrar todo acto o contrato, a quien de co-

nocerlo personalmente doy fé; bien instruido en el ob-

jeto y resultados de esta escritura de Aumento de Ca-

pital, Reforma Integral y Codificación de Estatutos , a

la que procede como ya queda indicado y con amplia -

y entera libertad, para su otorgamiento me presentó

la minuta y más documentos que son del tenor siguien-

te.- SEÑOR NOTARIO :- Sírvase incorporar al



1      Protocolo de escrituras que está a su cargo, una que  
2      contenga la de aumento de capital, reforma integral y  
3      codificación de Estatutos que hace la compañía INMOBI-  
4      LIARIA JABUCAM SOCIEDAD ANONIMA, al tenor de las de -  
5      claraciones siguientes:.- I N T E R V I N I E N T E S:.- In-  
6      tervienen en el otorgamiento de esta escritura, el -  
7      señor José Antón Díaz, en su calidad de Gerente y por  
8      tanto, conforme al Artículo Quinto, literal d) del -  
9      Estatuto social vigente, representante legal de la com-  
10     pañía "INMOBILIARIA JABUCAM S.A.", compañía de naciona-  
11     lidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Guayaquil,  
12     legalmente establecida de conformidad con las leyes de  
13     la República del Ecuador.- U N O:.-  
14     A N T E C E D E N T E S:.- Pri-  
15     mero:.- Mediante escritura pública otorgada el día veinti-  
16     seis de septiembre de mil novecientos cincuenta y seis,  
17     ante el Notario Titular y número de este Cantón Doc-  
18     tor Segundo Jara Alvarado, se constituyó la compañía -  
19     anónima civil denominada "COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA  
20     URBANA", habiendo sido inscrita en el Registro Mercan-  
21     til, de fojas tres mil doscientos veinticinco a tres  
22     mil doscientos treinta y cuatro, Número ochocientos  
23     setenta y dos del Registro Mercantil, y anotada bajo  
24     el número seis mil cuatrocientos veintisiete del Re-  
25     pertorio, el dos de octubre de mil novecientos cincuenta  
26     y seis, por un tiempo de duración de diez años, con-  
27     tados a partir de la fecha de inscripción en el Re-  
28     gistro Mercantil del Cantón,- con un capital de Cien  
29     Mil sures representado por acciones al portador.-Segundo:

1 Mediante escritura pública otorgada ante el Notario de  
2 este Cantón Doctor Tancredo Bernal Uriguen , el día -  
3 diecisiete de octubre de mil novecientos sesenta y dos  
4 se reformaron los estatutos sociales especialmente en  
5 lo relativo a la denominación social y a la organiza-  
6 ción social, manteniendo su objeto social con el mismo  
7 contenido con que se constituyó y su naturaleza de -  
8 civil, habiendo sido inscrita en el Registro Mercantil  
9 de fojas cuatro mil ciento veinte y cinco a cuatro -  
10 mil ciento treinta y dos, número trescientos catorce  
11 del Registro y Número cinco mil novecientos veintitres  
12 del Repertorio, el día primero de noviembre de mil -  
13 novecientos sesenta y dos.- Tercero:- Mediante escritura  
14 pública otorgada el día veintisiete de febrero de mil  
15 novecientos sesenta y cinco ante el Notario de este  
16 Cantón, Doctor Gustavo Falconí Ledesma, se aumentó el  
17 capital social de la compañía , a doscientos mil su-  
18 cres, dividido en acciones al portador; se prorrogó -  
19 el plazo de duración de la compañía a treinta años,  
20 contados a partir del dos de octubre de mil novecientos  
21 cincuenta y seis, estado vigente hasta el dos de -  
22 Octubre de mil novecientos ochenta y seis; y se refor-  
23 mó el Estatuto en lo referente a la organización so-  
24 cial, especialmente convocatoria y funcionamiento de la  
25 Junta General y de los Comisarios, habiendo sido ins-  
26 crita en el Registro Mercantil, por mandato judicial,  
27 de fojas dos mil trescientos veintisiete a dos mil-  
trescientos treinta y cuatro, número quinientos diez -

1 y ocho del Registro y Número dos mil quinientos diez  
2 y nueve del Repertorio, el día veintitres de Febrero  
3 de mil novecientos sesenta y cinco.- DOS:.- Primero:.-  
4 La Junta General de Accionistas de la compañía "INMOBI-  
5 LIARIA JABUCAM SOCIEDAD ANONIMA", celebrada el día trece  
6 de junio de mil novecientos setenta y siete, resolvió  
7 aumentar el capital social de la compañía, tomando  
8 en consideración la vigencia y obligatoriedad del De-  
9 creto seiscientos setenta y ocho, reformativo a la  
10 ley de compañías, Registro Oficial ciento sesenta y  
11 uno del treinta y uno de agosto de mil novecientos-  
12 setenta y seis y reformar íntegramente los Estatutos  
13 Sociales así como codificarlos, tomando en consideración  
14 las reformas conforme a los Títulos que se mencionan  
15 en los antecedentes de esta escritura, el cambio de  
16 acciones en que se divide el capital social, de al  
17 portador en nominativas, ocurrido el quince de enero -  
18 de mil novecientos setenta y cinco y la vigencia del  
19 Decreto un mil trescientos cincuenta y tres-A/Registro -  
20 Oficial setecientos veinte de enero veintitres de mil  
21 novecientos setenta y cinco reformativo de la ley -  
22 de Compañías, así como, aceptar como pago por las ac-  
23 ciones suscritas, parte en dinero efectivo y/o parte  
24 mediante aportación de especies a favor de la compañía.  
25 Segundo:.- La J<sup>U</sup>nta General extraordinaria y universal  
26 de accionistas reunida el veinte de junio de mil -  
27 novecientos setenta y siete, rectificó la resolución  
28 anterior de aumentar el capital social en la cantidad

1 indicada y , recibir.. como pago solamente dinero efectivo  
2 en moneda de uso legal en la República del Ecuador.-

3 DECLARACION:.- Por los antecedentes expuestos, el

4 Gerente y representante legal de la compañía "Inmobilia-

5 ria Jabucam sociedad anónima" declara: PRIMERA:.- Que por  
6 resolución de la junta general, el capital social de

7 la compañía "INMOBILIARIA JABUCAM SOCIEDAD ANONIMA" ha

8 sido elevado en la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS

9 MIL SUCRES (S/. 2'500.000,00) de suerte tal que, gira-

10 rá con un capital de DOS MILLONES SETECIENTOS MIL -

11 SUCRES 00/100 (S/. 2'700.000,00).- SEGUNDA:.- Que, el re-

12 ferido aumento se hace mediante la emisión de dos -

13 mil quinientas nuevas acciones, ordinarias y nominativas

14 con un valor nominal de UN MIL SUCRES 00/100 (S/.1.000,00)

15 cada una.- TERCERA:.- Que la totalidad del aumento ha -

16 sido suscrito y pagado en dinero efectivo por el señor

17 José Antón Díaz, como consta del acta de Junta General

18 del día veinte de Junio de mil novecientos setenta y

19 siete, cuya copia certificada se inserta a la presen-

20 te minuta para que forme parte integrante de ella; -

21 CUARTA:.- Que por resolución de la Junta General, los

22 estatutos sociales, habiendo sido modificados en cuanto

23 al objeto, plazo de duración, organización y funciones de

24 los administradores, ha sido integramente codificados -

25 al tenor del texto que consta en el acta de Junta -

26 General del veinte de junio de mil novecientos setenta

27 y siete; la misma que ruego a usted señor Notario,

insertar a la presente minuta para que forme un sólo -

1 cuerpo con ella; - Usted señor Notario se designará cum-  
2 plir y hacer cumplir con las formalidades de ley que  
3 consulten la eficacia y validez jurídica de esta es-  
4 critura, de incorporar a la minuta el acta de Junta -  
5 General de Accionistas celebrada el día veinte de Junio  
6 de mil novecientos setenta y siete para que forme -  
7 un sólo cuerpo con esta minuta; y protocolizar el  
8 nombramiento de Gerente de la Compañía como Documento  
9 Habilitante de su personería. (firmado) DOCTOR JUAN -  
10 TRUJILLO BUSTAMANTE.- REGISTRO NUMERO OCHOCIENTOS VEINTIO-  
11 CHO.- (HASTA AQUI LA MINUTA).- A C T A:- ACTA DE LA -  
12 SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE  
13 ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA CIVIL DENOMINADA -  
14 "INMOBILIARIA JABUCAM SOCIEDAD ANONIMA" ; CELEBRADA EL -  
15 DIA VEINTE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE.-  
16 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, do-  
17 micilio principal de la compañía nónima civil denomina-  
18 da "INMOBILIARIA JABUCAM SOCIEDAD ANONIMA", se reúnen -  
19 en su sede social, ubicada en la calle Boyacá un -  
20 mil doscientos cinco, primer piso alto, los accionis-  
21 tas de la misma, con el objeto de constituirse en -  
22 Junta General extraordinaria de accionistas, para tra-  
23 tar los asuntos que se hacen constar a continuación.  
24 Anticipadamente, el Gerente de la compañía, señor José  
25 Antón Díaz, forma la lista de asistentes, de confor-  
26 midad con el Artículo doscientos setenta y cuatro de  
27 la ley de compañías y aparecen como tenedores de -  
28 acciones al portador, convertidas en acciones nominativas

1 el día quince de enero de mil novecientos setenta y -

2 cinco, los siguientes accionistas, que aparecen como -

3 propietarios en el libro de acciones de accionistas de

4 la compañía: José Antón Díaz, propietario de cien ac-

5 ciones, ordinarias, nominativas de un valor nominal -

6 de un mil sucres cada una; señora María Elena Antón -

7 de Hanze, propietaria de treinta y nueve acciones, or-

8 dinarias, nominativas, de un mil sucres cada una, la

9 señora María Luisa Bucaram viuda de Isaías, propietaria

10 de treinta y nueve acciones, ordinarias, nominativas,

11 de un mil sucres cada una, el señor Juan José Antón

12 Bucaram, propietaria de veinte acciones, ordinarias, no-

13 minativas, de un mil sucres cada una; y, el doctor-

14 Henry Raad Antón, propietario de dos acciones, ordinarias,

15 nominativas de un mil sucres cada una; a cada socio

16 corresponde el número de votos correspondiente al -

17 número de acciones que posee, las mismas que se en-

18 cuentran íntegramente liberadas. Estando presente la to-

19 talidad del capital social pagado, y siendo deseo de

20 los accionistas presentes constituirse en Junta General

21 sin previa convocatoria, el Gerente les hace ver que,

22 tal circunstancia es propicia siempre que, por mandar-

23 lo el artículo doscientos setenta y siete de la ley

24 de compañías, los concurrentes acepten la celebración

25 de la junta unánimemente y ninguno se oponga a la

26 discusión de los asuntos que van a tratarse y que -

27 son los que siguen: a) Aumento de capital social a la

suma de Dos millones setecientos mil sucres; b) Reformar

1 integral y codificación de estatutos; c) Nombramiento de  
2 Gerente y presidente de la compañía; d) Nombramiento de  
3 Comisario de la compañía.- Los accionistas concurrentes  
4 a la sesión de la junta general extraordinaria aceptan  
5 unánimemente la celebración de la junta, aceptan los  
6 puntos que van a tratarse, de los cuales se encuen-  
7 tran debidamente informados y, se comprometen suscri-  
8 bir el acta al terminar la sesión.- No previendo la  
9 escritura de constitución de la compañía, ni las dis-  
10 posiciones estatutarias vigentes, la existencia de un -  
11 Presidente, ni indicándose en los estatutos quien debe  
12 hacerlo, los accionistas presentes resuelven que pre-  
13 sida la sesión el Doctor Henry Raad quien, siendo -  
14 accionista, viene desempeñando las funciones de Gerente  
15 administrativo dentro de la compañía.- El Doctor Henry  
16 Raad toma posesión de su cargo y dispone que, el -  
17 Gerente de la compañía y representante legal actúe -  
18 como Secretario, para la redacción del acta, informe  
19 a los concurrentes sobre los efectos de las resolu-  
20 ciones que van a adoptarse y certificación del acta  
21 de conformidad con la ley.- Acto seguido se pone en  
22 consideración el primer punto del Orden del día, cual  
23 es, el aumento de capital, para lo cual el Gerente  
24 informa lo siguiente: a) Mediante escritura pública o -  
25 torgada el día veintiseis de septiembre de mil nove -  
26 cientos cincuenta y seis, ante el Notario Titular y  
27 número de este Cantón Doctor Segundo Jara Alvarado, se  
28 constituyó la compañía anónima civil denominada "COMPAÑIA

1 ANONIMA INMOBILIARIA URBANA", habiendo sido inscrita en  
2 el Registro Mercantil, de fojas tres mil doscientos veinti-  
3 cinco a tres mil doscientos treinta y cuatro, Número  
4 ochocientos setenta y dos del Registro y anotada -  
5 bajo el número seis mil cuatrocientos veinte y siete  
6 del Repertorio, el dos de octubre de mil novecientos  
7 cincuenta y seis, por un tiempo de duración de diez  
8 años, contados a partir de la fecha de inscripción -  
9 en el Registro Mercantil del Cantón, con un capital -  
10 de cien mil sucres representado por acciones al por-  
11 tador; b) Mediante escritura pública otorgada ante el -  
12 Notario de este cantón Doctor Tancredo Bernal Uriguen  
13 el día diez y siete de octubre de mil novecientos  
14 sesenta y dos, se reformaron los estatutos sociales -  
15 especialmente en lo relativo a la denominación social  
16 y a la organización social, manteniendo su objeto -  
17 social s con el mismo contenido que se constituyó y  
18 su naturaleza de civil, habiendo sido inscrita en el  
19 Registro Mercantil, de fojas cuatro mil ciento veinte-  
20 y cinco a cuatro mil ciento treinta y dos, número -  
21 trescientos catorce del Registro y número cinco mil -  
22 novecientos veinte y tres del Repertorio, el día -  
23 primero de noviembre de mil novecientos sesenta y dos.-  
24 c) Mediante escritura pública otorgada el día diez y  
25 siete de febrero de mil novecientos sesenta y cinco  
26 ante el Notario de este Cantón, Doctor Gustavo Falconí  
27 Ledesma, se aumentó el capital social de la compañía  
a doscientos mil sucres, dividido en acciones al -

1 portador; se prorrogó el plazo de duración de la -  
2 compañía a treinta años, contados a partir del dos -  
3 de octubre de mil novecientos cincuenta y seis, estando  
4 vigente hasta el dos de octubre de mil novecientos -  
5 ochenta y seis; y se reformó el estatuto en lo referen-  
6 te a la organización social, especialmente convocatoria  
7 y funcionamiento de la Junta General y de los comi -  
8 sarios, habiendo sido inscrita en el registro mercantil  
9 por mandato judicial, de fojas dos mil trescientos -  
10 veintisiete a dos mil trescientos treinta y cuatro, -  
11 número quinientos diez y ocho de Registro y número  
12 dos mil quinientos diez y nueve del Repertorio, el -  
13 día veintitres de febrero de mil novecientos sesenta  
14 y cinco.- d) La Junta General de accionistas de la -  
15 compañía "INMOBILIARIA JABUCAM SOCIEDAD ANONIMA" celebra-  
16 da el día trece de Junio de mil novecientos setenta  
17 y siete, resolvió aumentar el capital social de la -  
18 compañía, tomando en consideración la vigencia y obli-  
19 gatoriedad del Decreto seiscientos setenta y ocho, re-  
20 formatorio a la ley de compañías.- Registro Oficial -  
21 ciento sesenta y uno del treinta y uno de agosto de  
22 mil novecientos setenta y seis t y reformar íntegramente  
23 los estatutos sociales así como codificarlos, tomando -  
24 en consideración las reformas habidas conforme a los  
25 títulos que se mencionan en los antecedentes de la -  
26 escritura, el cambio de acciones en que se divide -  
27 el capital social, de al portador en nominativas ocu-  
28 rrido el quince de enero de mil novecientos setenta

1 y cinco.- y la vigencia del decreto un mil trescien -  
2 tos cincuenta y tres A - Registro Oficial setecientos  
3 veinte del trece de enero de mil novecientos setenta  
4 y cinco reformativo de la ley de compañías, así como,  
5 aceptar como pago por las acciones suscritas, parte en  
6 dinero efectivo y/o parte mediante aportación de es-  
7 pecies a favor de la compañía.- Sin embargo, siendo ne-  
8 cesario que el pago por el aumento se haga en dinero  
9 efectivo, es necesario que la junta general se pronuncie  
10 expresamente favorable en este sentido, que ratifique  
11 la resolución del trece de junio de mil novecientos  
12 setenta y siete y que adopte las demás disposiciones  
13 pertinentes al aumento de capital.- La junta general  
14 unánimemente resuelve; Primero) aumentar el capital social  
15 en la suma de Dos millones quinientos mil sucres oo/loo  
16 (S/. 2'500.000,00) de suerte que gire con un capital  
17 social de dos millones setecientos mil sucres oo/loo  
18 (S/. 2'700.000,00); Segundo).- que el aumento se realice  
19 mediante la emisión de dos mil quinientas acciones -  
20 (2.500) , ordinarias, nominativas, de un valor nominal  
21 de un mil sucres cada una; Tercero).- que se ofrece a  
22 los socios concurrentes la suscripción de las mismas -  
23 y no habiendo nadie que lo haga, se pague íntegramente  
24 con la capitalización de los depósitos que por dicha  
25 cantidad ha realizado el señor José Antón Díaz por  
26 sus propios derechos; Cuarto).- que el pago en el con-  
27 trato de suscripción de acciones debería hacerse en  
dinero efectivo y moneda de circulación y curso legal

1 en la República del Ecuador, rectificando la resolución

2 anterior / aprobada por la Junta General/  
3 del trece de junio de mil novecientos seten-

4 ta y siete en el sentido de que el pago se haga -

5 parte en dinero/<sup>efectivo/</sup> y parte en especie.- Los accionistas -

6 concurrentes, con excepción del señor José Antón Díaz

7 expresamente renuncian el derecho de preferencia para

8 la suscripción de las nuevas acciones que se emitirán

9 con motivo del aumento de capital, y lo hacen en -

10 beneficio del señor José Antón Díaz; quien, en cum -

11 plimiento de lo resuelto y por sus propios derechos -

12 suscribe y paga en dinero efectivo la totalidad del -

13 aumento. El Presidente ad-hoc dispone que se ponga en

14 consideración el segundo punto del orden del día y

15 el secretario, tomando en cuenta los antecedentes ex-

16 puestos en relación con el aumento de capital, la -

17 resolución de aumentar el capital social y, la ne-

18 cesidad de ampliar el objeto social, conservando su -

19 naturaleza civil, así como extender el plazo de duración

20 cambio en la administración social, presenta un pro-

21 yecto de reforma integral y codificación de estatutos

22 para la compañía, el mismo que se discute entre los

23 concurrentes a la sesión; hecho lo cual se resuelve;

24 Uno) Aprobar el proyecto de estatutos presentado por la

25 Gerencia; DOS). reformar los estatutos sociales de con -

26 formidad con el texto siguiente; ESTATUTOS DE LA COM-

27 PAÑIA "INMOBILIARIA JABUCAM S.A" CAPITULO UNO;.- Nombre,

28 domicilio, objeto social, capital y duración.- ARTICULO

PRIMERO: Es una sociedad con modalidad de compañía -

1 anónima, de naturaleza civil, de nacionalidad ecuatoriana

2 --domiciliada en la ciudad de Guayaquil, capital de

3 la Provincia del Guayas en la República del Ecuador,

4 que se rige por la ley y los presentes estatutos.- ARTI-

5 CULO SEGUNDO:.- El objeto principal de la compañía es -

6 dedicarse primero, a la administración de compañías

7 mercantiles o civiles, y segundo a la industria de

8 la construcción, pudiendo para ello dedicarse a la -

9 compraventa de bienes raíces de toda clase, a la -

10 promoción, formación, construcción y venta de lotiza-

11 ciones y urbanizaciones de toda clase, sean urbanas o

12 rurales, a la promoción y construcción de inmuebles de

13 propiedad horizontal y venta dentro del mismo sistema

14 de la propiedad horizontal de toda clase de locales

15 y departamentos, a la construcción de edificaciones -

16 de todo tipo; compraventa de toda clase de materiales

17 para la construcción y exportación e importación de -

18 los mismos; a la compraventa, permuta, arrendamiento -

19 de toda clase de inmuebles y, en general, a la ce-

20 lebración de toda clase de actos y contratos civiles,

21 mercantiles o de cualquier naturaleza permitidos por -

22 las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el -

23 giro y fin social o especialidad de la compañía.-

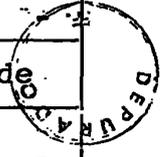
24 ARTICULO TERCERO:.- El capital social de la compañía es

25 de DOS MILLONES SETECIENTOS MIL SUCRES 00/100 (S/. -

26 2'700.000,00) dividido en dos mil setecientas acciones,

27 ordinarias, nominativas de un mil sucres cada una.- -

28 ARTICULO CUARTO:.- Los títulos o certificados de acciones



1 se extenderán en un libro-talonario, correlativamente  
2 numerado.- Entregado el título o certificado al accio-  
3 nista, éste suscribirá al correspondiente talonario. - -  
4 ARTICULO QUINTO:.- Si un título o certificado de acción  
5 se extraviase o destruyera, el titular pasará una co-  
6 municación en el caso de extravío, detallando las cir-  
7 cunstancias del hecho; y en caso de destrucción, acom-  
8 pañando el título o certificado destruido a lo que -  
9 hubiere quedado de él; y si la destrucción ha sido  
10 total, indicando sus particularidades.- El Gerente de -  
11 inmediato, procederá a hacer una publicación por tres  
12 días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor  
13 circulación en el domicilio de la compañía, a costa  
14 del accionista.- Transcurridos treinta días a partir  
15 de la fecha última de la publicación, procederá a -  
16 anular el certificado o título; y, extinguiéndose los  
17 derechos inherentes al mismo, se conferirá uno nuevo  
18 al accionista.- ARTICULO SEXTO:.- EN caso de aumento de  
19 capital, los accionistas tienen derecho prefernte en  
20 proporción a sus acciones para suscribir el aumento -  
21 a no ser de que estuvieren en mora del pago de la  
22 suscripción anterior.- ARTICULO SEPTIMO:.- Las acciones  
23 con derecho a voto lo tendrán en relación con su -  
24 valor pagado. Si un título o certificado ampara a más  
25 de una acción, se considerará tantos votos cuantas ac-  
26 ciones represente el título o certificado.- Cada acción  
27 de un valor nominal.- ARTICULO OCTAVO:.- El plazo de -  
28 duración de la compañía será de cincuenta año, contados

1 desde el veinte de junio de mil novecientos setenta y  
2 siete.- Podrá reducirse este plazo de acuerdo con lo -

3 resuelto por la junta general de accionistas.- CAPITULO

4 SEGUNDO:.- De los accionistas y sus derechos.- ARTICULO

5 NOVENO:.- El accionista es titular legítimo de las ac-  
6 ciones y sus derechos fundamentales son los siguientes

7 a) Tener la calidad de socio; b) Participar en los bene-  
8 ficios sociales y en la distribución del acervo social

9 en caso de la compañía; c) Intervenir en Juntas Genera-

10 les, personalmente o por persona extraña, mediante -  
11 carta dirigida al Gerente, para cada junta, o poder

12 legalmente constituido; d) Integrar los órganos de ad-  
13 ministración y fiscalización; e) Gozar de preferencia -

14 para la suscripción de acciones en caso de aumento -  
15 de capital; y, en caso de transferencia de acciones,

16 a ser preferido en igualdad de condiciones.- CAPITULO

17 TERCERO:.- Del Gobierno, administración y fiscalización

18 ARTICULO DECIMO: El gobierno, administración y fiscali-  
19 zación de la compañía se realiza a través de la Junta

20 General, el Directorio, el presidente, el gerente y -  
21 el comisario.- CAPITULO CUARTO:.- De las juntas gene-

22 rales.- ARTICULO DECIMO PRIMERO:.- La junta general for-  
23 mada por los accionistas, legalmente convocada y reunida

24 es el órgano supremo de la compañía.- ARTICULO DECIMO

25 SEGUNDO:.- Las juntas generales son de dos clases: Or-  
26 dinarias y Extraordinarias.- Las primeras se reunirán

27 por lo menos, una vez al año, dentro de los tres -  
meses posteriores a la finalización del ejercicio -

1 económico; y , las extraordinarias, cuando fueren con-  
2 vocadas para tratar los asuntos puntualizados en la -

3 convocatoria.- ARTICULO DECIMO TERCERO:.- La junta general  
4 tiene poderes para resolver todos los asuntos relativos

5 a los negocios sociales y para tomar las decisiones -  
6 que juzgue conveniente en defensa de la compañía.- AR-

7 TICULO DECIMO CUARTO:.- La junta General, sea ordinaria

8 o extraordinaria será convocada conforme a la ley y  
9 con ocho días de anticipación, por lo menos; al fi-

10 jado para la reunión,- Será especialmente y en forma

11 individual convocado el comisario.- La convocatoria deberá  
12 señalar el lugar, día, hora y objeto de la reunión. La

13 Junta General ordinaria, podrá deliberar sobre la sus-  
14 pensión y remoción de los administradores y más miem-

15 bros de los organismos de administración, aún cuando -  
16 el asunto no figure en el orden del día.- ARTICULO -

17 DECIMO QUINTO:.- Habrá quorum para constituirse en Junta  
18 General; en primera convocatoria, si está representado

19 por los concurrentes a ella, por lo menos, la mitad  
20 del capital pagado.- ARTICULO DECIMO SEXTO:.- Si la Junta

21 General no pudiese reunirse en primera convocatoria por

22 falta de quorum , se procederá a una segunda convoca-  
23 toria , la que no podrá demorarse más de treinta días

24 de la fecha fijada para la primera reunión.- En segunda

25 convocatoria no podrá cambiarse o modificarse el objeto

26 de la primera reunión; pero, se expresará en ésta que

27 la Junta se reunirá con el número de accionistas -

28 presentes.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO:.- La junta se entenderá

1 y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo -

2 y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional,

3 para tratar cualquier asunto, siempre que esté presen-  
4 te todo el capital social pagado y los accionistas -

5 que suscribirán el acta, acepten por unanimidad, la -  
6 celebración de la junta.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Las

7 sesiones a juntas generales estarán presididas por el  
8 presidente de la compañía que será a su vez, presi -

9 dente del directorio.- Actuará de secretario el gerente  
10 ARTICULO DECIMO NOVENO.- La mayoría de cualquier vota -

11 ción constituye la mitad más uno del capital social  
12 pagado concurrentes a la sesión.- Los votos en blanco  
13 y las abstenciones se sumarán a la mayoría.- ARTICULO

14 VIGESIMO.- El acta deliberatoria de acuerdos y reso -

15 luciones de juntas generales será aprobada en la misma

16 sesión o, a más tardar dentro de los quince días -  
17 posteriores a la reunión de la junta y asentada en -

18 el libro de actas legalizada con la firma del presi-  
19 dente y secretario.- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Son -

20 atribuciones de la Junta General las que la ley esta-  
21 blece; y, especialmente las siguientes: a) Elegir por

22 un período de cinco años a los Directores en número

23 de tres a cinco, los mismos que pueden ser reelegidos  
24 indefinidamente y ser accionistas de la compañía; b) Nom-

25 brar Gerente y Presidente de la compañía por un período  
26 de cinco años y señalarle su remuneración; c) Nombrar -

27 uno o mas comisarios, por el plazo de un año y señalar  
les su remuneración; d) En caso de falta definitiva -

1 por fallecimiento, renuncia o excusa de cualquier fun-  
2 cionario de la compañía, llenar sus vacantes.- Cualquier  
3 designación que se hiciere habiendo comenzado a decu-  
4 rrir un período de duración fijo, se entenderá hecho  
5 sólo por el tiempo que falte hasta la expiración -  
6 del período del funcionario que dejó la vacante; e) -  
7 Nombrar y remover los miembros de los órganos ad-  
8 ministrativos o a cualquier funcionario; f) Conocer anual-  
9 mente las cuentas, el balance, comprobantes, documentos  
10 y los informes que presentenw los administradores, di-  
11 rectores o cualquier otro funcionario acerca de los  
12 negocios sociales y dictar su resolución; g) Resolver  
13 sobre la distribución de utilidades de los accionistas  
14 en proporción al valor pagado de sus acciones, dedu-  
15 ciendo los fondos de reservas legales o sociales y  
16 las deducciones de ley; h) disponer el establecimiento  
17 de agencias o sucursales; i) Acordar la modificación -  
18 del contrato social, interpretar y reformar los -  
19 presentes estatutos; y , j) Cualquier otra función que -  
20 no esté encargada por los estatutos o por la ley -  
21 a otro organo o funcionario de la compañía.- CAPITULO

22 QUINTO:.- Del Directorio.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:.- -

23 Los directores serán elegidos de acuerdo con lo dis-  
24 puesto en el artículo vigésimo primero literal a) de  
25 estos estatutos.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO:.- Las se-  
26 siones del directorio se llevarán a efecto en el  
27 lugar, día, hora que el mismo determine, previa convo-  
28 catoria firmada por el Presidente o los Directores.-

1 Presidirá el presidente de la compañía y actuará de  
2 secretario el gerente.- A falta de su presidente se -  
3 designará a uno de los miembros del directorio; y ,  
4 a falta de su secretario, se designará uno ad-hoc  
5 que lo reemplace.- ARTICULO VIGESIMO CUARTO:.- La convo-  
6 catoria a sesión de Directorio se hará con anticipación  
7 de cuarenta y ocho horas al día señalado para el  
8 efecto, siendo legales cualquiera de estas tres for-  
9 mas; a) Por la prensa; b) Personalmente; y c) Por circular  
10 dejada en el domicilio correspondiente del director.-  
11 ARTICULO VIGESIMO QUINTO:.- Hay quorum para la sesión  
12 del directorio al encontrarse reunidos, por lo menos -  
13 la mitad más uno de sus miembros.- ARTICULO VIGESIMO  
14 SEXTO:.- A más de las contempladas en la ley, son -  
15 atribuciones del directorio, las siguientes A) Nombrar-  
16 presidente cuando sea necesario; y , si fuere neces-  
17 rio , nombrar subgerente de la compañía, socio o no ,  
18 por el período que determine el artículo vigésimo -  
19 primero literal b) de estos estatutos y señalarles -  
20 remuneración.- El subgerente tendrá las mismas atribucio-  
21 nes que el gerente al asumir sus funciones; b) Aprobar  
22 los programas de acción que tengan relación con el  
23 objeto social; c) Conceder licencia al presidente, di-  
24 rectores, gerente, subgerente, si lo hubiera, a excep-  
25 ción de los casos legales; d) EN caso extraordinario y  
26 por emergencia, interpretar estos estatutos hasta que  
27 se reuna la junta general; e) Ordenar la formación de  
inventarios y balances para presentar a la Junta Ge-

1 neral y, f) Autorizar al gerente cuando se trate de  
2 comprometer en árbitros o desistir del mismo.- ARTICULO

3 VIGESIMO SEPTIMO:.- Las deliberaciones y resoluciones -  
4 del directorio, que se tomarán con la mayoría de -  
5 votos de los directores, concurrentes a la sesión, -  
6 serán aprobadas en la misma sesión, y , las actas  
7 se sentarán en un libro especial firmado por el presi-

8 dente y secretario.- CAPITULO SEXTO:.- Del Presidente.-

9 ARTICULO VIGESIMO OCTAVO:.- Son atribuciones del Presi-  
10 dente, a más de las que confiere las leyes, y sin  
11 que sean taxativas , las siguientes.- a) Representar ju-

12 dicial y extrajudicialmente a la compañía, conjunta o  
13 separadamente con el Gerente de la misma; b) La repre-  
14 sentación de la compañía en todos los asuntos relacio-  
15 nados con su giro o tráfico en operaciones comerciales  
16 o civiles incluyendo la compra, venta, permuta, arren-  
17 damiento, cualquier otro acto o contrato permitido -

18 por la ley, de bienes inmuebles que adquiera a favor  
19 de la compañía o los enajenan en beneficio de ellos  
20 y a favor de terceros; c) convocar , presidir, dirigir

21 las sesiones de la junta general y directorio, conjunta  
22 o separadamente con el secretario, suscribir en esa -

23 forma las correspondientes actas; d) Suscribir conjunta-  
24 mente con el gerente los títulos de acciones o certi-  
25 ficados de las mismas; e) Oponerse o susperder cualquier

26 acto o contrato que considere lesivo a los intereses  
27 de la compañía , dando cuenta inmediata al Directo-  
28 rio para que resuelva; f) Cumplir y hacer cumplir ,-

RL  
+

1 conjunta o separadamente con el Gerente de la com  
2 paña, las decisiones, acuerdos y resoluciones de la  
3 junta general y del directorio; g) Supervigilar en  
4 igual forma, la marcha de los negocios sociales, para  
5 dar cuenta al Directorio y a la junta general, según  
6 el caso; y, h) Subrogar al gerente en caso de ausencia  
7 temporal o definitiva.- CAPITULO SEPTIMO:.- Del Gerente.-  
8 ARTICULO VIGESIMO NOVENO:.- La compañía tendrá un ge-  
9 rente accionista o no, miembro on no del directorio,  
10 elegido por la junta general.- ARTICULO TRIGESIMO: A -  
11 más de las contempladas en la ley y sin que sean -  
12 taxativas, son atribuciones del gerente, las siguientes  
13 a) Representar judicial y extrajudicialmente a la com-  
14 paña; b) La representación de la compañía en todos  
15 los asuntos relacionados con su giro o tráfico en o-  
16 peraciones comerciales o civiles, incluyendo la compra  
17 venta, permuta, arrendamiento, cualquier otro acto o  
18 contrato permitido por la ley, de bienes inmuebles que  
19 adquiera a favor de la compañía o los enajenen en  
20 beneficio de ellos y a favor de terceros; c) Admi -  
21 nistrar los negocios de la compañía de conformidad con  
22 los presentes estatutos; d) Firmar las convocatorias a  
23 Junta general o directorio, conjunta o separadamente  
24 con el presidente; e) Firmar conjuntamente con el pre-  
25 sidente, los títulos o certificados de acciones; f)  
26 Suscribir con el presidente las actas de sesiones de  
27 junta general de directorio, llevando con escrupulosidad  
los libros correspondientes; g) Actuar de secretario en

1 las sesiones de junta general y del directorio; h) Fir-  
2 mar solicitudes, pedimentos y más documentos relati-  
3 vos a la administración de la compañía; i) Certificar  
4 las copias que se le soliciten de acuerdo a la ley;  
5 j) Formular informes y presupuestos que tengan rela-  
6 ción con la marcha de los negocios y presentarlos al  
7 Directorio para su aprobación; k) Comprobar los inven-  
8 tarios, balances, estados de caja y monto de utilida-  
9 des; l) Ejercer las demás atribuciones contempladas en  
10 la ley y estos estatutos; - y , m) Subrogar al pre-  
11 sidente en caso de ausencia temporal o definitiva. - -

12 CAPITULO OCTAVO:.- Del Comisario,- ARTICULO TRIGESIMO -  
13 PRIMERO:.- Habrá un comisario, socio o no, amovible que

14 será designado por la junta general, por un año, pu-  
15 diendo ser reelegido indefinidamente.- ARTICULO TRIGE-

16 SIMO SEGUNDO:.- El comisario a más de tener derecho

17 ilimitado de la inspección y vigilancia sobre todas

18 las operaciones sociales de la compañía, tendrán las

19 siguientes atribuciones; a) Fiscalizar en todas sus -

20 partes la administración de la compañía; b) Exigir al

21 Gerente la entrega de un balance mensual de compro-

22 bación con los informes adicionales que crea conveniente  
23 para su ilustración; c) Examinar cuando menos, una vez

24 cada tres meses, libros y papeles de la compañía, en  
25 los estados de caja y cartera; d) Revisar el balance

26 la cuenta de pérdidas y ganancias; e) Convocar de ur-  
27 gencia a junta general o solicitar al gerente para

28 que haga constar en el orden del día, previa a la

convocatoria , los puntos que crea conveniente; y , f)A. -  
sistir con voz informativa a las juntas generales;-  
Presentar las renunciaciones que reciba y proponer motiva-  
damente la remoción de los administradores.- ARTICULO -  
TRIGESIMO TERCERO:.- Se prohíbe al Comisario contratar  
o negociar por cuenta propia, directa o indirectamente,  
con la compañía, y , de tener interés opuesto al de  
la compañía, se abstendrá de toda intervención bajo  
pena de responder por los daños y perjuicios que -  
ocasionare.- CAPITULO NOVENO:.- Disolución y Liquidación  
ARTICULO TRIGESIMO CUARTO:.- La compañía se disolverá -  
y entrará en liquidación en los siguientes casos a -  
demás de las causas determinadas en la ley; a) Por  
expiración del plazo para el cual fue constituida; b)  
Por resolución de la junta general, en primera convo-  
catoria, cuando a ella hayan concurrido el ochenta -  
por ciento del capital social y pagado; y c) Por fusión  
o absorción.- ARTICULO TRIGESIMO QUINTO:.- Si la ley no  
hubiere establecido la manera de resolver cualquier -  
asunto no contemplado en los estatutos, la junta gene-  
ral adoptará cualquier procedimiento ; y , en especial,  
en caso de liquidación, nombrará liquidador determinando  
sus funciones.- DECLARACION:.- La junta general resuelve  
que el presente estatuto es el único que rige la -  
vida social de la compañía y queda derogada cualquier  
disposición contractual o estatutaria que se le oponga.-  
Tercero:.- anular las acciones anteriores, con que se  
ha dividido el capital social una vez que la superin-

1 tendencia de compañías apruebe el aumento que hoy se  
2 resuelve y los estatutos sociales que hoy se adoptan;  
3 Cuarto:.- notificar a los accionistas de esta anula-  
4 ción y canjear dentro de un plazo de noventa días,  
5 contados desde la fecha de inscripción de la resolu-  
6 ción aprobatoria de la superintendencia de compañías -  
7 en el registro mercantil del cantón Guayaquil, con tí-  
8 tulos contentivos de acciones que irán emitidos y -  
9 firmados de conformidad con el estatuto social reformado;  
10 Quinto:.- mantener la naturaleza civil de esta compañía  
11 Sexto:.- Hacer anotar en el protocolo de los notarios  
12 Doctores: Segundo Jara Alvarado; Tancredo Bernal Uriguen  
13 y Gustavo Falconí Ledesma, al margen de las escri-  
14 turas otorgadas el veintiseis de septiembre de mil -  
15 novecientos cincuenta y seis; el diecisiete de octubre  
16 de mil novecientos sesenta y dos y, diecisiete de  
17 febrero de mil novecientos sesenta y cinco, respectiva-  
18 mente, la resolución aprobatoria de estas reformas es-  
19 tatutarias; Séptimo:.- Hacer anotar al margen de los -  
20 registros donde se encuentre la constitución de esta  
21 compañía, sus ulteriores reformas; Octavo:.- Solicitar al  
22 Gerente de la compañía, señor José Antón Díaz, para  
23 que, como representante legal de la compañía solicite  
24 a la superintendencia de compañías la aprobación de -  
25 la reforma de estatutos, codificación integral de los  
26 mismos.- A continuación se pone en consideración de -  
27 la junta general el tercer punto del orden del día  
28 y resuelven designar gerente de la compañía al señor

1 José Antón Díaz y como presidente al Doctor Henry -  
2 Raad Antón.- Puesto en consideración el cuarto punto -  
3 del orden del día, se designa al señor Juan José Antón  
4 Búcamam, comisario de la compañía, corresponderá -  
5 al gerente extender los nombramiento de gerente, pre-  
6 sidente, y comisario e inscribirlos en el Registro -  
7 Mercantil del cantón Guayaquil,- No habiendo nada más  
8 que tratar, se levanta la sesión a las ocho y cua-  
9 renta y cinco de la noche del mismo día de su -  
10 celebración; habiéndose instalado a las dos de la -  
11 tarde.- Para constancia de lo actuado, aceptando la  
12 celebración de la junta, ratificando su aceptación del  
13 orden del día y aceptando las resoluciones, adoptadas -  
14 por la Junta General constantes de esta acta, firman  
15 los socios concurrentes a continuación.- (firmado) José  
16 Antón Díaz.- (firmado) María Elena Antón de Hanze.- (fir-  
17 mado) María Luisa B. de Isaías.- (firmado) Juan José =  
18 Bucaram.- (firmado) Doctor Henry Raad Antón.- Certifico  
19 que la presente acta corresponde en su tenor literal  
20 al original que reposa en el libro de acta de la --  
21 compañía al cual me remito en caso necesario.- (firmado)  
22 José Antón Díaz.- Gerente.- NOMBRAMIENTO:- INMOBILIARIA-  
23 JABUCAM S.A.- Señor JOSE ANTON DIAZ.- Presente.- De mis  
24 consideraciones:- Cúmpleme comunicarle a usted que la  
25 Junta General Extraordinaria de socios de "INMOBILIARIA  
26 JABUCAM S.A." celebrada el diez de marzo de mil -  
27 novecientos setenta y siete, lo reeligió GERENTE de  
28 la compañía, reelección que fué hecha por unanimidad

1 de votos y para un período de cinco años.- En el  
2 ejercicio de su cargo, tendrá usted la administración  
3 activa, así como la representación legal, judicial y  
4 extrajudicial de la compañía, en todo acto o negocio  
5 conjunta o separadamente con el presidente; podrá usted,  
6 tanto como el presidente, obligar a la compañía en  
7 todo lo relacionado con su objeto social; conferir po-  
8 deres con autorización de la junta general a terceras  
9 personas, y, en general, ejercer las demás funciones  
10 que le confieren la ley de compañías y los respec-  
11 tivos estatutos contenidos en la escritura de constitu-  
12 ción de la compañía autorizada por el notario doctor  
13 Segundo Jara Alvarado el veintiseis de septiembre de  
14 mil novecientos cincuenta y seis, la misma que fué a-  
15 probada por la intendencia de compañías y se inscri-  
16 bió en el Registro Mercantil de este cantón el dos  
17 de octubre de mil novecientos cincuenta y seis.- De -  
18 usted, muy atentamente.- (firmado) firma ilegible que -  
19 corresponde al señor Doctor Henry Raad Antón.- PRESIDENTE  
20 Acepto el cargo de gerente que se me ha conferido y  
21 del cual dejo expresa constancia.- (firmado) firma ile-  
22 gible que corresponde al señor José Antón Díaz.- QUEDA  
23 inscrito este nombramiento de fojas trece mil trescien-  
24 tos uno, número dos mil ochocientos cincuenta del -  
25 Registro Mercantil y anotado bajo el número diecisiete  
26 mil cuarenta y tres del Repertorio.- Archivándose los  
27 Certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil,  
28 a catorce de junio de mil novecientos setenta y siete.

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

El Registrador Mercantil.- (firmado) firma ilegible que  
 corresponde al señor Abogado Héctor Miguel Alcivar -  
 Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- Hay  
 un sello.- El otorgante me exhibió sus respectivas -  
 cédulas de identidad y tributaria.- Leída que le fué  
 la presente escritura en alta voz y de principio a  
 fin por mí la Notaria al otorgante, éste la aprobó  
 en todas y cada una de sus partes, se afirmó y  
 ratificó y firma en unidad de acto y conmigo la No-  
 taria de todo lo cual doy fé.- ENMENDADOS:.- JABUCAM.-  
 de.-compareció.-el.- civil.-nacionalidad.-y,-presentó.-escri-  
 turas.- aumento.- conformidad.- cuatrocientos.-Tancredo.-nove-  
 cientos.-doscientos.- seis.- en.-de.-esta.-o.- tomando.- sesenta.  
 veinte.-de.-junio.-integralmente.-Inmobiliaria.-ACTA.-reunen.-  
 cede.- mil.-sucres.-propietaria.-propietaria.- ordinarias.-  
 mil.- adoptarse.- (VALEN).-ENTRELINEAS:.- UNO.-efectivo.- a-  
 probada por la Junta General.- (VALEN).- TESTADO:.- Mercan-  
 til.- (NO VALE).-

*[Handwritten mark]*

X *[Handwritten signature]*  
 ca. 09-00488754

CT. 01627

R.O.C. 0990000921001

*[Handwritten signature]*  
 Sr. Notario Abogado de García

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, que fir-  
mo y sello en catorce fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, a los -  
seis días del mes de Julio de mil novecientos setenta y siete.-



*Dra Norma Plaza de Garcia*

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA  
NOTARIA



*[Faint, illegible handwritten text]*

*Dra Norma Plaza de Garcia*

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA  
NOTARIA

Certifico: que con fecha de hoy, y en cumplimen-  
to de la Resolución No. 7.164 dictada por el Intendente de  
Compañías, el quince de Agosto del presente año, queda ins-  
crita esta Escritura, la que contiene el contrato de AUMEN-  
TO DE CAPITAL, REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS de "I N  
M O B I L I A R I A J A B U C A M S . A . ", de fojas 19.326  
a 19.354, Número 4.318 del Registro Mercantil y anotada ba-  
jo el número 24.334 del Repertorio.- Guayaquil, veinte i -  
seis de Agosto de mil novecientos setenta i siete.- El Rg  
gistrador Mercantil.- *[Signature]*

ABOGADO NECTOR MIGUEL BARRERA ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: que con fecha de hoy, se tomó nota de

esta Escritura a fojas 3.230; 4.128; y, 2.328 del Registro Mercantil de mil novecientos cincuenta i seis; mil novecientos sesenta i dos; y, mil novecientos sesenta i cinco, respectivamente, al margen de las correspondientes inscripciones.- Guayaquil, veinte i seis de Agosto de mil novecientos setenta i siete.- El Registrador Mercantil.-



*[Signature]*  
ABOGADO HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el 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, veinte i seis de Agosto de mil novecientos setenta i siete.- El Registrador Mercantil.-

*[Signature]*  
ABOGADO HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

