

I

02

1 REFORMA DEL ESTATUTO I AUMENTO DE CAPITAL
2 DE LA SOCIEDAD ANONIMA " INMOBILIARIA MER
3 CEDES SOCIEDAD ANONIMA ".-
4 CUANTIA \$/ 1.950.000.00.-

5 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas,
6 República del Ecuador, a los treinta dias del mes de Junio
7 de mil novecientos sesenta i cinco, ante mi, doctor Gustavo
8 Falconi Ledesma, Abogado, Notario del Cantón i testigos cuyos
9 nombres al final se expresará, comparecieron : por una parte,
10 el señor don Gonzalo Yeaza Cornejo, ecuatoriano, Banquero, en
11 su calidad de Gerente General i representante legal del Ban-
12 co de Descuento, de Guayaquil, conforme se desprende de la no-
13 ta de su nombramiento que se inserta al final de este contras-
14 to; por otra parte, los cónyuges señor don José Peré Atencza,
15 español, comerciante, i señora doña Mercedes Cabanas Soldevi-
16 la de Peré, boliviana, dedicada a la dirección de su casa, por
17 sus propios derechos i por los de la sociedad conyugal que tie-
18 nen formada, el primero como representante legal de la Segun-
19 da i ésta expresando su pleno consentimiento en el otorgamien-
20 to i suscripción de este contrato; i, por otra parte, el señor
21 doctor don Alejandro Peré Cabanas, Abogado, ecuatoriano, en su
22 calidad de Presidente de la Sociedad Anónima " Inmobiliaria
23 Mercedes Sociedad Anónima ", según se desprende de su nombra-
24 miento inscrito que presenta en legitimación de su personeria
25 a intervención; mayores de edad, casados, domiciliados en es-
26 ta ciudad, capaces para contratar, a quienes conozco, de lo
27 que doi fé ; i procediendo con amplia libertad, bien instrui-
28 dos de la naturaleza i resultados de esta escritura pública

I

1 de aumento de capital i reforma de los Estatutos, para su otor-

2 gamiento me presentaron la minuta i documentos que son del te-

3 nor o texto siguiente.- S E Ñ O R N O T A R I O .- Sirvase

4 autorizar en su protocolo una escritura pública, por la cual

5 conste una de reforma del Estatuto i aumento de capital de la

6 Compañia Anónima " Inmobiliaria Mercedes Sociedad Anónima ",

7 así como de sustitución de deudor hipotecario, al tenor de

8 las siguientes cláusulas.- P R I M E R A .-. O T O R G A M -

9 T E S :- Comparecen en este acto el señor don Gonzalo Ycaza

10 Cornejo, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriano

11 a nombre i como Gerente General del Banco de Descuento; los

12 cónyuges señores don José Feré Abenozza i doña Mercedes Caba-

13 nas Soldevila de Feré, el primero español i ella boliviana;

14 el doctor Alejandro Feré Cabanas, ecuatoriano, a nombre i co-

15 mo representante legal de " Inmobiliaria Mercedes Sociedad

16 Anónima ", en su calidad de Presidente. Todos los comparecien-

17 tes son mayores de edad i con domicilio i residencia en esta

18 ciudad.- S E G U N D A .-. A N T E C E D E N T E S .-. Por

19 escritura pública celebrada ante el Notario de este cantón

20 doctor Gustavo Falconi Ledezma, a los veinte i dos días del

21 mes de Octubre de mil novecientos cincuenta i nueve, inscrita

22 en el Registro Mercantil el veinte i tres de Octubre de mil

23 novecientos cincuenta i nueve, cumpliendo todos los requisi-

24 tos legales, se constituyó " Inmobiliaria Mercedes Sociedad

25 Anónima ", con un capital de cincuenta mil sucres (\$ 50.000.

26 00), con domicilio en la ciudad de Guayaquil i de nacionali-

27 dad ecuatoriana.- T E R C E R A .-. REFORMA DEL ESTATUTO I

28 AUMENTO DE CAPITAL.- La totalidad de los accionistas de " In-

1 Mercedez Mercedes Sociedad Anónima ", reunidos en Junta Ge-
 2 neral extraordinaria el cuatro de Junio del año en curso de
 3 mil novecientos sesenta i cinco, en cumplimiento de las dis-
 4 posiciones legales vigentes, por unanimidad resolvieron: a)
 5 Aumentar el capital social de Cincuenta mil sucres, a la can-
 6 tidad de Dos millones de sucres; b) Reformar el Estatuto en
 7 los términos que consta del Acta correspondiente ; c) Que el
 8 pago de las aportaciones que efectúen los socios por el aumen-
 9 to del capital pueda realizarse por cualquiera de las formas
 10 establecidas en los numerales primero i segundo del Artículo
 11 ciento setenta i nueve de la Ley de Compañías, cumpliendo con
 12 las disposiciones prescritas en dicho cuerpo legal; i d) Que
 13 los bienes raíces aportados por los cónyuges señores José Pe-
 14 ré Abenoza i Mercedes Cabanas Soldevilla de Perú, en parte
 15 de pago de las acciones suscritas por el señor José Perú Abe-
 16 noza, sean evaluados por los peritos señores Licenciado Mil-
 17 ton Franco Cruz i Gonzalo Luján Alarcón i que el informe emi-
 18 tido sea conocido en una próxima sesión.- Este informe fué
 19 aprobado por la totalidad de los accionistas reunidos en Jun-
 20 ta General extraordinaria el quince de Junio del año en cur-
 21 so; e) Que previa autorización e intervención del Banco de
 22 Descuento se efectúen las correspondientes sustituciones de
 23 deudores hipotecarios de los préstamos de amortización gra-
 24 dual.- C U A R T A .-. Transferencia de Inmuebles.- Como el
 25 socio señor José Perú Abenoza, en parte de pago de las accio-
 26 nes que ha suscrito aporta los tres inmuebles a que se refie-
 27 ren las actas de cuatro i quince de Junio del corriente año,
 28 por sus propios derechos i como representante legal de su cón-

1 yuge señora Mercedes Cabanas de Feré, declara que sin reser-
 2 va de ninguna clase transfiere el dominio de los tres inmue-
 3 bles referidos a favor de Inmobiliaria Mercedes Sociedad Anó-
 4 nima. La señora Mercedes Cabanas de Feré, por su parte, expre-
 5 sa su consentimiento a las transferencias que se indican.-
 6 Los inmuebles materia de la transferencia son los siguientes.-
 7 P R I M E R O.-El compuesto de solar y casa situado en esta
 8 ciudad, en la intersección de las calles Malecón Simón Bolí-
 9 var y Roca, esquina noreste, parroquia urbana Pedro Carbo, co-
 10 rrespondiendo el solar al signado con el número tres de la
 11 manzana número veinte y ocho, comprendido dentro de los si-
 12 guientes linderos y dimensiones : por el Norte, con propie-
 13 dad de The Guayaquil, Agencia, Company; por el Sur, la calle
 14 Roca; por el Este, el Malecón Simón Bolívar; y por el Oeste,
 15 con propiedad del doctor Arsenio Manrique, siendo sus dimen-
 16 siones; veinte metros cuarenta centímetros de frente al Ma-
 17 lecón Simón Bolívar y veinte y tres metros, treinta y cinco
 18 centímetros a la calle Roca, medidas que dan una superficie
 19 de cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados noventa y
 20 tres decímetros cuadrados. El edificio que forma parte de es-
 21 te inmueble es de dos plantas una baja y otra alta, de estruc-
 22 tura de madera y techo de zinc. Los cónyuges señor José Fe-
 23 ré Abenozza y señora Mercedes Cabanas de Feré adquirieron la
 24 propiedad de este inmueble dentro de la vigencia de la socie-
 25 dad conyugal que tienen formada por compraventa que celebra-
 26 ron con la señora Saturnina Hidalgo viuda de Granja e hijos,
 27 como sucesores del señor Ricardo Granja Cevallos, según cons-
 28 ta de la escritura pública otorgada en esta ciudad el vein-

1 te 1 seis de Octubre de mil novecientos cincuenta 1 tres, ante (11)
 2 el Notario señor Licenciado Gustavo Falconi Ledesma, inscrito
 3 el veinte 1 siete de los mismos mes 1 año.- S E C U N D O.-
 4 El inmueble ubicado en esta ciudad en la intersección de las
 5 calles General Villamil 1 Abdón Calderón, esquina nor-oeste
 6 compuesto de solar 1 casa de tres pisos, correspondiendo el
 7 solar al signado con el Número trece de la manzana número ocho
 8 de la parroquia urbana Olredo, comprendido dentro de los si-
 9 guientes linderos 1 dimensiones : por el Norte, propiedad que
 10 fué de los herederos del señor Blas Cantoro, luego de los he-
 11 rederos del señor José Guillermo Ordóñez, con treinta 1 dos
 12 metros treinta centímetros; por el Sur, la calle Abdón Calde-
 13 rón con treinta 1 tres metros, treinta centímetros; por el
 14 Este, la calle Villamil, con diez 1 siete metros cuarenta -
 15 centímetros; 1 por el Oeste, con propiedad de la señora An-
 16 gela Rodríguez, con diez 1 nueve metros cuarenta centímetros,
 17 con una superficie de seiscientos dos metros cuadrados, sesen-
 18 ta decímetros cuadrados. Los cónyuges señor José Peré Abeno-
 19 za 1 señora Mercedes Cabanas de Peré adquirieron la propiedad
 20 de este inmueble sobre el que también recae el gravamen hipot-
 21 otecario, igualmente dentro de la vigencia de la sociedad con-
 22 yugal que tienen formada, por compraventa que celebraron con
 23 los cónyuges señor Cristóbal Accini Gando 1 señora Beatriz
 24 Espinoza de Accini, según consta de la escritura pública otor-
 25 gada en esta ciudad el siete de Mayo de mil novecientos cin-
 26 cuenta 1 dos, ante el Notario señor doctor Juan de Dios Mora-
 27 les Arauco, inscrita el nueve de los mismos mes 1 año.- T E R-
 28 C E R O.- El inmueble ubicado en esta ciudad, en la esquina

de las calles Eloy Alfaro número dos mil quinientos dos al dos
mil quinientos ocho y Vacas Galindo números cuatrocientos -
tres al cuatrocientos siete, compuesto de dos solares conti-
guos, y dos edificios : uno de tres pisos y terraza y otro
de dos pisos. Los dos solares que constituyen el terreno del
inmueble son partes o porciones de los solares municipales
que fueron de mayor extensión números nueve y diez de la man-
zana cincuenta y dos (antes número cuatrocientos veinte y
uno) del plano municipal de esta ciudad, parroquia urbana
Ximena, comprendida cada porción dentro de los linderos y
dimensiones que a continuación se expresan : la porción del
solar número nueve, delimita : por el Norte, con la porción
del solar número diez, contigua, con una medida de veinte me-
tros cincuenta centímetros (porción con la que formado un
solo cuerpo, es el terreno del inmueble); por el Sur, el so-
lar número ocho de propiedad del señor Eutencio Pérez, con
veinte metros cincuenta centímetros; por el Este, la calle
Eloy Alfaro, con diez metros; y por el Oeste, con la otra
porción del solar nueve que pertenece a los señores Carlos
Salomón y Juan Arturo Phillips Orellana, con una medida de
diez metros; y con una superficie para este solar de doscien-
tos cinco metros cuadrados. La porción del solar número diez
delimita : por el Norte, la calle Vacas Galindo (antes León)
con veinte metros cincuenta centímetros; por el Sur, con la
porción del solar Número nueve, contiguo, (antes descrita),
con veinte metros cincuenta centímetros; por el Este, la ca-
lle Eloy Alfaro, con quince metros; y por el Oeste, la otra
porción del mismo solar Número Diez que pertenece también a

1 los señores Carlos Salomón y Juan Arturo Phillips Orellana,
 2 con quince metros ; y con una superficie para este solar de
 3 trescientos siete metros cuadrados cincuenta decímetros cua-
 4 drados.- Considerando los dos solares como un solo cuerpo, tie-
 5 ne las siguientes medidas : por el Norte, con frente a las ca-
 6 lles Vacas Galindo, veinte metros cincuenta centímetros e -
 7 igual medida por el lado Sur; por el Este, con frente a la ca-
 8 lle Eloy Alfaro, veinte y cinco metros e igual medida por el
 9 lado Oeste, o sea que tiene una superficie total de quinientos
 10 doce metros cuadrados, cincuenta decímetros cuadrados. Las -
 11 edificaciones que se levantan sobre el terreno descrito y for-
 12 man parte del inmueble son dos : la una, consistente en ca-
 13 sa de tres pisos y terraza, estructura, escalera, pisos al-
 14 tos y terraza de hormigón armado, paredes de mampostería,
 15 enlucidas por ambas caras sobre pisos de baldosas nacionales,
 16 instalación eléctrica oculta, puerta de madera, servicios hi-
 17 giénicos blancos, ventanas de madera y barajas y la otra, con-
 18 sistente en casa de dos plantas hacia la fachada y de una plan-
 19 ta en la parte de atrás, estructura de hormigón armado, pare-
 20 des de mampostería enlucidas por ambas caras, piso bajo de con-
 21 creto alisado, piso alto de madera, cubierta de zinc, puertas
 22 y ventanas de madera, instalación eléctrica oculta y puerta
 23 enrollable en la planta baja.- La señora Mercedes Cabanas Sol-
 24 devila de Peré, adquirió el dominio del inmueble descrito,
 25 compuesto de las dos porciones de solares contiguos que for-
 26 man un solo cuerpo, del edificio de tres pisos y terraza y
 27 de una covacha que ha sido sustituida posteriormente por la
 28 casa de dos plantas hacia la fachada y de una planta hacia

I

1 atrás, por compraventa que celebró autorizada por su marido
 2 el señor don José Peré Abenozza, dentro de la vigencia de la
 3 sociedad conyugal que con él tiene formada, con el vendedor
 4 señor Guillermo Landivar Ramos, según consta de la escritu-
 5 ra pública extendida en esta ciudad, el quince de Junio de mil
 6 novecientos cincuenta y uno, ante el Notario señor doctor Juan
 7 de Dios Morales Arauco, inscrita en el Registro de la Propie-
 8 dad de este cantón el diez y nueve de los mismos mes y año.-

9 **Q U I E R A.-** Sustitución de deudor hipotecario.- Los inmue-
 10 bles materia de la aportación que efectúan los cónyuges seño-
 11 res José Peré Abenozza y señora Mercedes Calanas de Peré a "
 12 Inmobiliaria Mercedes Sociedad Anónima ", en pago de parte
 13 de las acciones que han suscrito del aumento de Capital, úni-
 14 camente se encuentran sujetos a los siguientes gravámenes
 15 hipotecarios : A) Los cónyuges señores José Peré Abenozza y
 16 Mercedes Calanas de Peré, por escritura pública extendida en
 17 esta ciudad el veinte y siete de Junio de mil novecientos
 18 sesenta y tres, ante el Notario doctor Gustavo Falconi Ledes-
 19 ma, inscrita el primero de Julio del mismo año, en el Regis-
 20 tro de la Propiedad de este Cantón, contrajeron con el Banco
 21 de Descuento un préstamo de amortización gradual por la can-
 22 tidat de Un millón quinientos mil sucres (\$ 1.500.000.00),
 23 con garantía hipotecaria de primera inscripción de los siguien-
 24 tes inmuebles : Uno) El ubicado en esta ciudad en la inter-
 25 sección de las calles Malecón Simón Bolívar y Roca, esquina
 26 Nor-Este, compuesto de solar y casa, de la parroquia urbana
 27 Pedro Carbo, correspondiendo el solar al signado con el nú-
 28 mero tres de la manzana numero veinte y ocho, dentro de los

1 linderos i dimensiones indicados en la escritura pública tí-
 2 tivamente referida ; dos) El inmueble ubicado en esta ciudad,
 3 en la intersección de las calles General Villamil i Abdón Cal-
 4 deron, esquina For-Oeste, compuesto de solar i casa de tres
 5 pisos, correspondiendo el solar al signado con el numero tre-
 6 ce de la manzana número ocho de la parroquia urbana Olmedo,
 7 comprendido dentro de los linderos i dimensiones indicados
 8 en la aludida escritura pública otorgada ante el Notario de
 9 este cantón doctor Gustavo Falconi Ledesma el veinte i sie-
 10 te de Junio de mil novecientos sesenta i tres e inscrita el
 11 primero de Julio del propio año. El préstamo hipotecario otor-
 12 gado con la garantía de los dos inmuebles antes referidos, el
 13 treinta de Junio del presente año, está reducido a la canti-
 14 dad de un millón trescientos cuatro mil quinientos noventa i
 15 ocho sucres; B) Los referidos cónyuges señor José Feré Abe-
 16 noza i señora Mercedes Cabanas de Feré, por escritura públi-
 17 ca extendida en esta ciudad el veinte i nueve de septiembre
 18 de mil novecientos sesenta i cuatro, ante el Notario de este
 19 Cantón doctor Gustavo Falconi Ledesma, inscrita en el Regis-
 20 tro de la Propiedad del dos de Octubre del mismo año, contra-
 21 jeron con el Banco de Descuento un préstamo de amortización
 22 gradual por la cantidad de trescientos mil sucres (\$ 300.
 23 000.00), con garantía hipotecaria de primera inscripción del
 24 inmueble urbano de su propiedad, ubicado en esta ciudad, en la
 25 esquina de las calles Kloy Alfaro números dos mil quinientos
 26 dos al dos mil quinientos ocho i Vacas Galindo número cuatro-
 27 cientos tres al cuatrocientos siete, con las dimensiones i lin-
 28 deros indicados en la cláusula aludida escritura pública ex-

1 tendida en esta ciudad el veinte i nueve de septiembre de
2 mil novecientos sesenta i cuatro, ante el Notario doctor Gus-
3 tavo Falconi Ledesma e inscribe el dos de Octubre del propio
4 año. El préstamo hipotecario, otorgado con la garantía del
5 inmueble indicado en el presente literal E), al treinta de
6 Junio del presente año de mil novecientos sesenta i cinco, es-
7 tá reducido a la cantidad de Doscientos ochenta i un mil qui-
8 nientos cinco sucres. Los dos saldos a que se encuentran re-
9 ducidos los préstamos hipotecarios indicados en los numerales
10 uno i dos de la presente cláusula de sustitución de deudor
11 hipotecario, se obliga a pagarlos al Banco de Descuento, di-
12 rectamente, la Sociedad Civil " Inmobiliaria Mercedes Socie-
13 dad Anónima " (I.M.S.A.), por la interpuesta persona de
14 su Presidente representante legal señor doctor Alejandro Pe-
15 ré Cabanas, sustituyéndose como deudor hipotecario en lugar
16 de los cónyuges señores José Peré Abenozza i Mercedes Cabanas
17 de Peré, en todas las obligaciones que derivan de los dos con-
18 tratos de préstamos de amortización gradual i accesorias de
19 hipotecas que se han expresado i que fueron contraídos median-
20 te las escrituras públicas referidas de veinte i siete de
21 Junio de mil novecientos sesenta i tres i veinte i nueve de
22 septiembre de mil novecientos sesenta i cuatro. Al efecto, se
23 obliga la Sociedad Anónima Civil Inmobiliaria Mercedes Socie-
24 dad Anónima (I.M.S.A.) a pagar los indicados saldos adeuda-
25 dos de un millón trescientos cuatro mil quinientos noventa
26 i ocho sucres i doscientos ochenta i un mil quinientos cin-
27 co sucres, en las mismas condiciones establecidas en los res-
28 pectivos contratos de préstamo , en los que se sustituye como

1 deudora hipotecaria y responderá con todos sus bienes presentes
 2 y futuros. El Banco de Descuento de esta ciudad, por la in-
 3 terpuesta persona de su Gerente General señor don Gonzalo Ica-
 4 za Cornejo, consiente la aportación y transferencia de los tres
 5 inmuebles antes referidos a favor de Inmobiliaria Mercedes -
 6 Sociedad Anónima y acepta la sustitución de deudora hipoteca-
 7 ria de que trata la presente cláusula, de modo que la Socie-
 8 dad Anónima Civil " Inmobiliaria Mercedes Sociedad Anónima (I.
 9 S.A.) queda obligada al pago de las cantidades de un mi-
 10 llón trescientos cuatro mil quinientos noventa y ocho sucres
 11 y doscientos ochenta y un mil quinientos cinco sucres, a que
 12 asciende los saldos de los préstamos hipotecarios de amorti-
 13 zación gradual contenido en las aludidas escrituras públi-
 14 cas celebradas el veinte y siete de Junio de mil novecientos
 15 sesenta y tres y el veinte y nueve de septiembre de mil no-
 16 vecientos sesenta y cuatro, ambas ante el Notario doctor Gus-
 17 tavo Falconi Ledesma, inscritas en el Registro de la Propie-
 18 dad de este cantón el primero de Julio de mil novecientos se-
 19 senta y tres y dos de Octubre de mil novecientos sesenta y
 20 cuatro, respectivamente. El Banco de Descuento de esta ciudad,
 21 deja constancia que la autorización para transferir el domi-
 22 nio y la sustitución de deudora hipotecaria, no implica nova-
 23 ción alguna de las deudas originarias y hace reserva espe-
 24 cial de los gravámenes hipotecarios constituidos a su favor
 25 hasta por los indicados saldos de un millón trescientos cus-
 26 tro mil quinientos noventa y ocho sucres y doscientos ochenta
 27 y un mil quinientos cinco sucres, intereses, multas y más
 28 accesorios que se deriven de los respectivos contratos, gra-

1 vámenes que recaen sobre los tres inmuebles más arriba aludi-
2 dos, que adquiere por la presente escritura la Sociedad Anóni-
3 ma Civil " Inmobiliaria Mercedes Sociedad Anónima ".-S E X-
4 T A ..- FIANZA SOLIDARIA ..- Para mayor seguridad de las obli-
5 gaciones que contrae por la presente escritura la Sociedad
6 Anónima Civil Inmobiliaria Mercedes Sociedad Anónima (J.M.S.
7 A.), con relación a los dos préstamos hipotecarios en que
8 se sustituye como deudora hipotecaria, según lo estipulado
9 en la cláusula quinta de este instrumento, saldos adeudados,
10 dividendos semestrales, primas de seguro, intereses, multas
11 i en General para seguridad de todas las obligaciones que de-
12 riven de dichos contratos i del presente, se constituye en es-
13 te mismo acto los cónyuges señores José Peré Abenoza i seño-
14 ra Mercedes Catanas de Peré por sus propios derechos i por
15 los de la sociedad conyugal que tienen formada como fiado-
16 res solidarios, llamo pagadores, haciendo de deuda ajena deu-
17 da propia, con renuncia de los beneficios de excusión i orden
18 i todo otro que puedan favorecerles i declaran que afianzan
19 todas las obligaciones que la Sociedad Anónima Civil " Inmo-
20 biliaria Mercedes Sociedad Anónima " (I.M.S.A.) contrae
21 con el Banco de Descuento, de conformidad con los dos prés-
22 tamos que asume sustituyéndose como deudora hipotecaria, de-
23 jando constancia que conocen en todas sus partes las estiru-
24 laciones contenidas en los dos contratos de préstamos indi-
25 cados i que responden con todos sus bienes presentes i futu-
26 ros hasta el monto de los referidos préstamos .Los fiadores
27 solidarios renuncian domicilio i se someten en todo caso de
28 divergencia a los Jueces de esta ciudad i convienen en que

la garantía que asumen sea exigible en la vía ejecutiva en cualquiera de los casos en que el Banco pueda exigir así mismo las obligaciones principales.- S E P T I M A.- LISTA DE SUSCRIPTORES I PAGO DE APORTES.- Conforme a lo resuelto por la Junta General de Accionistas, en sesiones celebrados el cuatro i quince del corriente mes de Junio, del año en curso, la lista de suscriptores i el pago de aportes es el siguiente .- Uno). El señor José Peré Abenozza suscribe las trescientas noventa acciones de cinco mil sucres cada una, correspondientes al aumento de capital i paga su valor en la siguiente forma : a) Un millón doscientos cinco mil sucres con el aporte de los tres inmuebles descritos en la cláusula cuarta ; b) Setecientos cuarenta i cinco mil sucres por compensación de créditos de mayor suma que le adeuda " Inmobiliaria Mercedes Sociedad Anónima " ; c) Además, por ser propietario de cinco acciones de un mil sucres cada una del capital originario, se le entregarán en total trescientas noventa i una acciones de cinco mil sucres cada una. La Sociedad Anónima de Bebidas Efervescentes por ser propietaria de cuarenta acciones, de un mil sucres cada una, del capital originario, se le entregará ocho nuevas acciones de cinco mil sucres cada una.- Al señor Sergio Ricci Cirelli, por ser propietario de cinco acciones, de un mil sucres cada una del capital originario, se le entregará una nueva acción de cinco mil sucres.- DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se aparece a la presente minuta como documentos habilitantes los siguientes :- Uno). El nombramiento de Gerente General del Banco de Descuento de esta ciudad extendido al señor Gonzalo Yeaza Cornejo; Dos)

1 El nombramiento del Presidente de Inmobiliaria Mercedes Socie-
2 dad Anónima, extendido al señor doctor Alejandro Ferré Cabanas;

3 Tres) Copias certificadas de las Actas de Sesiones de Jun-
4 ta General de Accionistas celebradas el cuatro i quince del
5 presente mes de Junio ,del año en curso; Cuatro) El informe
6 de los peritos señores Licenciado Milton Franco Cruz i Conza-
7 lo Buñay Alarcón, respecto del avaluo de los inmuebles apor-
8 tados. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás -
9 clausulas de Ley para la validez de la presente escritura.-

10 (Hasta aqui lo minuta).- Nombramiento.- Banco de Descuen-
11 to Compañia Anónima. Fundado en mil novecientos veinte.-Ca-
12 pital Pagado : seis millones de sucres.- Fondo de Reserva :
13 veinte i nueve millones setecientos mil sucres.- Guayaquil-
14 Ecuador.- Trece de Julio de mil novecientos sesenta i uno.

15 Señor don Gonzalo Icaza Cornejo, Presente.- Muy señor nues-
16 tro : La Junta General Ordinaria de Accionistas reunida en
17 esta fecha, designó a usted Gerente General de esta Institu-
18 ción, cargo que, de acuerdo con el artículo decimo octavo
19 de los Estatutos ,ejercerá por un periodo de cinco años.-
20 De usted atentamente. Por el Banco de Descuento. (firmado).

21 J.A. de Rubira R.- Dr. José A. de Rubira Ramos, Presidente
22 del Directorio i de la Junta General.- Nicolás Ribadeneyra
23 Aguirre.- Nicolás Ribadeneyra Aguirre, Secretario del Direc-
24 torio i de la Junta General.- " Inmobiliaria Mercedes S.A."
25 Oficinas.- F. Icaza numero cuatrocientos uno al cuatrocien-
26 tos siete i General Córdova.- Telefono diez i seis mil nove-
27 cientos setenta i ocho.- F.C. box cinco mil ochocientos ocho.
28 Guayaquil-Ecuador. Mayo veinte de mil novecientos sesenta i

1 cinco. Señor doctor don Alejandro Peré Cabanas. Ciudad.- Muy
 2 señor nuestro :- Nos es grato comunicar a usted, que en se- (19)
 3 sion de Junta General de Accionistas celebrada en esta
 4 fecha, ha sido elegido para desempeñar el cargo de Presiden-
 5 te de Inmobiliaria Mercedes S.A. con las atribuciones y debe-
 6 res señalados en nuestros Estatutos. En consecuencia entre-
 7 gamos a usted el presente nombramiento para que pueda repre-
 8 sentar en todos los actos que fuere necesario a la Compañía.
 9 (firmado).- A. Arce M.- Angel Arce Martinez, Gerente-Secre-
 10 tario.- Certifico : que este nombramiento fué inscrito hoy
 11 de fojas nueve mil novecientos noventa y uno A. a nueve mil
 12 novecientos noventa y dos, numero dos mil nueve A. del Re-
 13 gistro Mercantil y anotado bajo el número siete mil quinien-
 14 tos treinta y seis A. del Repertorio. Guayaquil, veinte y
 15 nueve de Junio de mil novecientos sesenta y cinco.- Dr. Gui-
 16 llermo Intriego A., Encargado de las funciones del Registra-
 17 dor de la Propiedad. Feusto D. Fenites J.- Hay un sello.-
 18 Copia del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionis-
 19 tas de " Inmobiliaria de Accionistas de Mercedes Sociedad
 20 Anónima (I.M.S.A.), celebrada el cuatro de Junio de mil
 21 novecientos sesenta y cinco.- en Guayaquil, a los cuatro días
 22 del mes de Junio de mil novecientos sesenta y cinco, a las
 23 cuatro de la tarde, previa convocatoria efectuada en legal
 24 forma, en el estudio profesional del doctor Alejandro Peré
 25 Cabanas situado en el quinto piso de la casa signada con el
 26 número ciento treinta y seis de la calle Luque de esta ciu-
 27 dad, se reúne la Junta General extraordinaria de accionistas
 28 de " Inmobiliaria Mercedes Sociedad Anónima " (I.M.S.A.),

1 con la concurrencia de los señores doctor Alejandro Peré Ca-
2 banas, Presidente.- Sergio Biocci Cirelli, propietario de -
3 cinco acciones al portador por valor de un mil sueros cada
4 una; José Peré Abanzoza, propietario de cinco acciones al por-
5 tador por valor de un mil sueros cada una; Santiago Peré Ca-
6 banas, a nombre, en representación i como Presidente de la
7 Sociedad Anónima de Bebidas Efervescentes propietaria de cua-
8 renta acciones al portador por valor de un mil sueros cada
9 una.- Concurren también a esta sesión el suscrito Gerente Se-
10 cretario i el Comisario Señor Jorge Forcada Ponés, quien fué
11 especial e individualmente convocado al igual que el surien-
12 te señor Julio Huñay Alarcón, se ha podido comprobar que hay
13 con exceso el cuorum requerido, ya que están representados
14 integralmente los cincuenta mil sueros, valor del capital so-
15 cial, habiendo los accionistas exhibido i registrado sus ac-
16 ciones en Secretaría en la forma prescrita en el Artículo
17 doscientos sesenta i cinco de la Ley.- Además, se han de hacer
18 constar que esta Sesión se realiza por haberse cumplido to-
19 das las condiciones señaladas en el Artículo doscientos se-
20 senta i cuatro de la Ley de Compañía. El señor doctor Alejan-
21 dro Peré Cabanas, Presidente de la Sociedad i de la Junta
22 declara instalada la sesión i expresa que su objeto, confor-
23 me consta de la convocatoria, es el de tratar i resolver acer-
24 ca de la disolución, continuación o transformación de la So-
25 ciedad, empero en las disposiciones legales vigentes i de
26 la reforma del Estatuto en caso de transformación o de con-
27 tinuación de la misma como anónima. Agrega el señor Presiden-
28 te que se permite hacer presente que, junto con la convoca-

1 toria a esta sesión fué suministrado a los accionistas un pro-
 2 yecto del Estatuto para uno u otro caso, sugiriendo la conve-
 3 niencia de que la Compañie continúe funcionando como anónima
 4 aumentando el capital social i reformando sus Estatutos. Una
 5 vez deliberado suficientemente sobre lo anterior, la Junta,
 6 por unanimidad resuelve: A) Continuar funcionando como anóni-
 7 ma i aumentar el capital social a la suma de dos millones
 8 de Suces ; B) Dejar sin valor i efecto los correspondien-
 9 tes títulos de las acciones actualmente en poder de los ac-
 10 cionistas i emitir los nuevos títulos representativos de las
 11 cuatrocientas acciones de cinco mil suces cada una, dentro
 12 de los sesenta días siguientes a la inscripción en el Regis-
 13 tro Mercantil de esta escritura, verificando el canje corres-
 14 pondiente en el mismo plazo. La nueva emisión se hará una vez
 15 aportada la totalidad del valor de las nuevas acciones repre-
 16 sentativas del aumento del capital ; C) Aceptar que el se-
 17 ñor José Peré Abenozza suscriba las trescientas noventa accio-
 18 nes de cinco mil suces cada una, correspondientes al aumen-
 19 to de capital, pagando su valor en la siguiente forma : Uno)
 20 Un millón doscientos cinco mil suces transfiriendo tres in-
 21 muebles que más abajo se indican i quedando " Inmobiliaria
 22 Mercedes Sociedad Anónima como deudora sustituta de los dos
 23 préstamos hipotecarios con que están gravados los inmuebles
 24 objeto del aporte i quedando los cónyuges señores José Peré
 25 Abenozza i Mercedes Cabanas de Peré como fadores solidarios
 26 de la deuda en que se sustituye la Compañia. En este estado,
 27 el Presidente doctor Alejandro Peré Cabanas manifiesta que
 28 el Gerente General del Banco de Descuento señor Gonzalo Ica-

1 za Cornejo, ha dado su aceptación a la suscripción de la
 2 escritura correspondiente en caso de que esta Junta General
 3 así lo acepte, como efectivamente se resuelve; Dos) Sete-
 4 cientos cuarenta y cinco mil sucres por compensación de cré-
 5 ditos de mayor suma que la Compañía le adeuda al señor José
 6 Feré Abenozo. Los inmuebles pertenecientes a la sociedad -
 7 conyugal que tiene formada el señor José Feré Abenozo con
 8 la señora Mercedes Cabanas de Feré, que son objetos de apor-
 9 tación a la Compañía son los siguientes : Uno) el compuesto
 10 de solar y casa situado en esta ciudad, en la intersección
 11 de las calles Malecón Simón Bolívar y Roca (esquina Nore-
 12 te, parroquia urbana Pedro Jarbo, correspondiendo el solar
 13 al signado con el número tres de la manzana número veinte
 14 y ocho ,comprendido dentro de los siguientes linderos y di-
 15 mensiones : por el Norte, con propiedad de The Guayaquil,
 16 Agencia Company; por el Sur, la calle Roca; por el Este, el
 17 Malecón Simón Bolívar; y por el Oeste, con propiedad del
 18 doctor A. senio Henrique; siendo sus dimensiones: veinte me-
 19 tros cuarenta centímetros de frente al Malecón Simón Boli-
 20 var y veinte y tres metros, treinta y cinco centímetros a
 21 la calle Roca, medidas que dan una superficie de cuatrocientos
 22 setenta y cinco metros cuadrados, noventa y tres decime-
 23 tros cuadrados. El edificio que forma parte de este inmueble
 24 es de dos plantas una baja y otra alta, de estructura de ma-
 25 dera y techo de zinc. Los cónyuges señor José Feré Abenozo
 26 y señora Mercedes Cabanas de Feré, adquirieron la propiedad
 27 de este inmueble dentro de la vigencia de la Sociedad con-
 28 yugal que tienen formada por compraventa que celebraron con

1 la señora Saturnina Hidalgo viuda de Granja e hijos, como su-
 2 cesores del señor Ricardo Granja Cevallos, según consta de 11
 3 la escritura pública otorgada en esta ciudad el veinte y seis
 4 de Octubre de mil novecientos cincuenta y tres, ante el Nota-
 5 rio señor Licenciado Gustavo Falconi Ledesma, inscrita el -
 6 veinte y siete de los mismos mes y año; Dos) El inmueble
 7 ubicado en esta ciudad en la interseccion de las calles Gene-
 8 ral Villamil y Abdón Calderón, esquina Nor-Oeste, compuesto
 9 de solar y casa de tres pisos, correspondiendo el solar al
 10 signado con el numero trece de la manzana numero ocho de la
 11 parroquia urbana Olmedo, comprendido dentro de los siguien-
 12 tes linderos y dimensiones : por el Norte, propiedad que fué
 13 de los herederos del señor Elías Santoro, luego de los herede-
 14 ros del señor José Guillermo Ordóñez, con treinta y dos metros
 15 treinta centímetros; por el Sur, la calle Abdón Calderón con
 16 treinta y tres metros, treinta centímetros; por el Este, la
 17 calle Villamil , con diez y siete metros cuarenta centímetros;
 18 y por el Oeste, con propiedad de la señora Angela Rodriguez
 19 con diez y nueve metros cuarenta centímetros, con una su-
 20 perficie de seiscientos dos metros cuadrados, sesenta deci-
 21 metros cuadrados. Los cónyuges señor José Peré Abenza y se-
 22 ñora Mercedes Cabanas de Peré adquirieron la propiedad de es-
 23 te inmueble sobre el que también recae el gravamen hipoteca-
 24 rio, igualmente dentro de la vigencia de la sociedad conyu-
 25 gal que tiene formada, por compraventa que celebraron con
 26 los cónyuges señor Cristóbal Accini Gando y señora Domitila
 27 Espinoza de Accini, según consta de la escritura pública otor-
 28 gada en esta ciudad el siete de mayo de mil novecientos cin-

I

1 cuenta i dos, ante el Notario señor doctor Juan de Dios Mora-
2 les Arauco, inscrita el nueve de los mismos mes i año, Tres)
3 El inmueble ubicado en esta ciudad, en la esquina de las ca-
4 lles Eloy Alfaro numeros dos mil quinientos dos al dos mil
5 quinientos ocho i Vacas Galindo Números cuatrocientos tres -
6 al cuatrocientos siete, compuesto de dos solares contiguos,
7 i dos edificios : uno de tres pisos i terraza i otro de dos
8 pisos. Los dos solares que constituyen el terreno del inmue-
9 ble son partes o porciones de los solares municipales que fue-
10 ron de mayor extensión números nueve i diez de la manzana cin-
11 cuenta i dos (antes número cuatrocientos veinte i uno) del
12 plano municipal de esta ciudad, parroquia urbana Ximena, con-
13 prendida cada porción dentro de los linderos i dimensiones
14 que a continuación se expresan : la porción del solar numero
15 nueve, delimita : por el Norte, con la porción del solar nú-
16 mero diez, contigua , con una medida de veinte metros cincuen-
17 ta centímetros) porción con la que formando un solo cuerpo,
18 es el terreno del inmueble); por El sur, el solar número
19 ocho de propiedad del señor Eutencio Pérez, con veinte metros
20 cincuenta centímetros; por el Este, la calle Eloy Alfaro, con
21 diez metros; i por el Oeste, con la otra porción del solar
22 nueve que pertenece a los señores Carlos Salomón i Juan Artu-
23 ro Phillips Orellana, con una medida de diez metros; i con
24 una superficie para este solar de doscientos cinco metros cua-
25 drados. La porción del solar numero diez, delimitada : por el
26 Norte, la calle Vacas Galindo (antes León) con veinte metros
27 cincuenta centímetros, por el Sur, con la porción del solar
28 numero nueve, contigua (antes describe), con veinte metros

1 cincuenta centímetros ; por el Este, la calle Eloy Alfaro, con
 2 quince metros; y por el Oeste, la otra porción del mismo so-
 3 lar número diez que pertenece también a los señores Carlos
 4 Salomón y Juan Arturo Phillips Grellana, con quince metros, y
 5 con una superficie para este solar de trescientos siete metros
 6 cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.- Considerados los
 7 dos solares como un solo cuerpo, tiene las siguientes medidas:
 8 por el Norte, con el frente a la calle Vacas Galindo, veinte
 9 metros cincuenta centímetros e igual medida por el lado Sur;
 10 por el Este, con frente a la calle Eloy Alfaro, veinte y cin-
 11 co metros e igual medida por el lado Oeste, o sea que tiene
 12 una superficie total de quinientos doce metros cuadrados, cin-
 13 cuenta decímetros cuadrados. Las edificaciones que se levan-
 14 tan sobre el terreno descrito y forman parte del inmueble,
 15 son dos: la una, consistente en casa de tres pisos y terra-
 16 za, estructura, escalera, pisos altos y terraza de hormigón
 17 armado, paredes de mampostería enlucidas por ambas caras,
 18 sobrepisos de baldosas nacionales, instalación eléctrica ocul-
 19 ta, puertas de madera, servicios higiénicos blancos, ventanas
 20 de madera y baraja; y la otra, consistente en casa de dos
 21 plantas hacia la fachada y de una planta en la parte de atrás
 22 estructura de hormigón armado, paredes de mampostería enluci-
 23 das por ambas caras, piso bajo de concreto alisado, piso al-
 24 to, de madera, cubierta de zinc, puertas y ventanas de maderas,
 25 instalación eléctrica oculta y puerta enrollable en la plan-
 26 ta baja. La señora Mercedes Cabanas Soldevila de Peró, adqui-
 27 rió el dominio del inmueble descrito, compuesto de las dos
 28 porciones de solares contiguos que forman un solo cuerpo, del

1 edificio de tres pisos 1 terraza 1 de una covacha que ha sido
2 sustituida posteriormente por la casa de dos plantas hacia
3 la fachada 1 de una planta hacia atrás, por compraventa que
4 celebré autorizada de su marido el señor don José Peré Abe-
5 noza, dentro de la vigencia de la sociedad conyugal que con
6 él tiene formada, con el vendedor señor Guillermo Landívar
7 Ramos, según consta de la escritura pública extendida en es-
8 ta ciudad, el quince de Junio de mil novecientos cincuenta
9 1 uno, ante el Notario señor doctor Juan de Dios Morales -
10 Arauco, inscrita en el Registro de la Propiedad de este can-
11 tón el diez 1 nueve de los mismo mes 1 año (D) Que la Com-
12 pañia se sustituya como deudora por los saldos de los presta-
13 mos contraidos por los cónyuges señores Jose Peré Alenosa 1
14 Mercedes Cabanas de Peré con el Banco de Descuento, con ga-
15 rantia hipotecaria de los inmuebles objeto de la transferen-
16 cia. Los saldos deudores al treinta del corriente mes de Ju-
17 nio, del año en curso, son los siguientes : Uno) El presta-
18 mo con la garantia hipotecaria de los inmuebles ubicados en
19 esta ciudad en la interseccion de las calles Malecón Simón
20 Bolívar 1 Roca, esquina nor-este, 1, el ubicado tambien en
21 esta ciudad, en la interseccion de las calles General Villa-
22 mil 1 Abdón Calderón, esquina noroeste, el treinta de Junio
23 del presente año está reducido a la cantidad de un millón
24 trescientos cuatro mil quinientos noventa 1 ocho sucres; Dos)
25 El prestamo con la garantia hipotecaria del inmueble ubica-
26 do, tambien en esta ciudad, en las calles Eloy Alfaro nú-
27 meros dos mil quinientos dos al dos mil quinientos ocho 1
28 Vacas Galindo Números cuatrocientos tres al cuatrocientos sie-

1 te está reducido al treinta de junio del presente año a la can-
 2 tidad de doscientos ochenta i un mil quinientos cinco sucres;
 3 E) Nombrar a los señores Licenciado Milton Franco Cruz i
 4 Gonzalo Luñay Alarcón Ferritos evaluadores de los inmuebles
 5 que transferirá el señor José Pere Abenza. Los informes pe-
 6 riciales se pondrán en conocimiento de los accionistas con
 7 cinco días de anticipación, por lo menos, al señalado para
 8 la próxima Junta General a celebrarse el quince del mes en
 9 curso, para dar cumplimiento a lo preceptuado en el Articu-
 10 lo ciento cincuenta i cuatro de la Ley de Compañías, en con-
 11 cordancia con el veinte i uno del mismo cuerpo de Ley. El se-
 12 ñor José Pere Abenza se obtuvo de votar en el nombramiento
 13 de peritos. F) Reformar los Estatutos en los siguientes tér-
 14 minos : El Artículo Tercero dirá : Plazo.- El Plazo de dura-
 15 ción de la Sociedad es el de cincuenta años, contados a partir
 16 del nueve de Diciembre de mil novecientos cincuenta i nue-
 17 ve, fecha en que Inmobiliaria Mercedes Sociedad Anónima fué
 18 inscrita en el Registro Mercantil de este cantón. El Articu-
 19 lo cuarto dirá : Capital .- El capital de la Compañía es de
 20 dos millones de sucres, representados por cuatrocientas ac-
 21 ciones al portador de cinco mil sucres cada una. Los titu-
 22 los de las acciones irán firmados por el Presidente i Geren-
 23 te General de la Compañía i estarán numerados del cero cero
 24 uno al mil. A solicitud de cualquier accionista, sus acciones
 25 al portador podrán ser convertidas en nominativas i mas tar-
 26 de nuevamente en al portador i así sucesivamente. La Junta
 27 General podrá en cualquier tiempo aumentar el capital social
 28 i, las nuevas acciones serán ofrecidas, de preferencia, a los

1 actuales accionistas en proporción a las que posean. Si ellos
2 expresaran por escrito su decisión de no tomar nuevas accio-
3 nes, éstas podrán ser ofrecidas a personas extrañas a la Com-
4 pañia. La propiedad i transferencia de las acciones se regirá
5 por lo prescrito en la Ley de Compañias.- L) El artículo
6 Décimo dirá : De los Corisarios. Anualmente serán nombrados
7 un Corisario Principal i uno suplente, cuyos deberes i stri-
8 buciones serán los determinados en la Ley. El Artículo Déci-
9 mo Segundo dirá : Disposiciones Generales.- # En caso de per-
10 dida de un titulo de acción se extenderá el duplicado pre-
11 vio el cumplimiento de los requisitos que establece la Ley
12 de Compañias.- No habiendo otro asunto de que tratar, se ocu-
13 rre el receso necesario para la redacción de la presente
14 acta, hecho que fué lo anterior, se reinstala la sesión dán-
15 dose lectura a esta acta, la que es aprobada por unanimidad.
16 Alejandro Peré Cabanas. /Presidente. Angel Arce Martinez, Ge-
17 rente Secretario. /Certifico : que la copia que antecede es
18 igual a su original que consta del Libro de Actas de Junta
19 General de Accionistas de Inmobiliaria Mercedes Sociedad Anó-
20 nima, el cual me remito en caso necesario. Guayaquil, vein-
21 te de Junio de mil novecientos sesenta i cinco.- Angel Arce
22 Martinez, Gerente Secretario.- Guayaquil, siete de Junio de
23 mil novecientos sesenta i cinco. A los señores accionistas
24 de " Inmobiliaria Mercedes S.A. " Guayaquil.- Hay señores nues-
25 tros. Hemos procedido a inspeccionar los tres inmuebles de
26 propiedad de los conyuges señores José Peré Abenza i Merce-
27 des Cabanas de Peré, pudiendo informar al respecto lo siguien-
28 te . Primero . El compuesto de solar i casa situado en esta

1 ciudad, en la intersección de las calles Malecón Simón Bolívar
 2 y Roca, esquina noreste, parroquia urbana Pedro Carbo, de esta
 3 ciudad de Guayaquil, tomando en consideración su ubicación,
 4 las dimensiones del solar y el estado de conservación de la ca-
 5 sa lo evaluamos en la cantidad de quinientos noventa y un
 6 mil ciento tres sucres (\$/ 591.103.00).- S E G U N D O.-
 7 El inmueble ubicado en esta ciudad, en la intersección de las
 8 calles General Villamil y Abdón Calderón, esquina Noroeste,
 9 compuesto de solar y casa de tres pisos, correspondiendo el so-
 10 lar al signado con el número trece de la manzana número ocho
 11 de la parroquia urbana Olmedo, tomando en consideración su
 12 situación, las dimensiones del solar y el estado de conserva-
 13 ción del edificio, lo evaluamos en la cantidad de un millón
 14 quinientos mil sucres (\$/ 1.500.000.00).- T E R C E R O.-
 15 El bien raíz ubicado en esta ciudad, en la esquina de las ca-
 16 lles Eloy Alfaro números dos mil quinientos dos al dos mil quin-
 17ientos ocho y Vacas Galindo números cuatrocientos tres al cua-
 18 trocientos siete, compuesto de dos solares contiguos y dos edi-
 19 ficios, uno de tres pisos y terraza y otro de dos pisos, to-
 20 mando en consideración la dimensión de los solares, estado de
 21 conservación de las edificaciones y su ubicación, los avalua-
 22 mos en la cantidad de setecientos mil sucres (\$/ 700.000.00).
 23 Por consiguiente, evaluamos los inmuebles antes indicados en
 24 un total de dos millones setecientos noventa y un mil cien-
 25 to tres sucres (\$/ 2.791.103.00) de los que habrá que de-
 26 ducir la cantidad de un millón quinientos ochenta y seis mil
 27 ciento tres sucres, (\$/ 1.586.103.00), a que ascienden los
 28 saldos deudores de los préstamos otorgados a los cónyuges se-

I

1 Por José Peré Abenzoa i señora Mercedes Cabanas de Peré, con
2 la garantía hipotecaria de los inmuebles objeto del presen-
3 te avaluo . En consideración a todo lo antes expuesto i a
4 que " Inmobiliaria Mercedes Sociedad Anónima " asumirá la
5 obligación de pagar los saldos deudores a que ascienden los
6 dos préstamos concedidos a los cónyuges señores José Peré
7 Abenzoa i Mercedes Cabanas de Peré, con la garantía hipoteca-
8 ria de los inmuebles arriba indicados, estimamos que el va-
9 lor ^{por} el cual los cónyuges indicados pueden aportar sus prelios
10 en pago de parte de las acciones que suscriban es el de un
11 millón doscientos cinco mil sucres (\$/ 1.205.000,00). Lo
12 que informamos a Ustedes para los fines legales consiguien-
13 tes, salvo el mejor criterio de los señores accionistas.-Aten-
14 tamente.- (firmado).- M. Franco Cruz.- Lodo. Milton Franco
15 Cruz. ✓ Gonzalo Lufay A. ✓ Gonzalo Lufay Alarcón.- C o p i a
16 del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de
17 Inmobiliaria Mercedes Sociedad Anónima (I.M.S.A.) celebra-
18 da el quince de Junio de mil novecientos sesenta i cinco. En
19 Guayaquil, a los quince dias del mes de Junio de mil nove-
20 cientos sesenta i cinco, a las seis de la tarde, previa con-
21 vocatoria efectuada en legal forma, en el estudio profesion
22 del doctor Alejandro Peré Cabanas, situado en el ~~quinto~~ quinto
23 piso de la casa signada con el número ciento treinta i seis
24 de la calle Luque de esta ciudad, se reúne la Junta General
25 extraordinaria de accionistas de " Inmobiliaria Mercedes So-
26 ciedad Anónima (I.M.S.A.), con la concurrencia de los seño-
27 res doctor Alejandro Peré Cabanas, Presidente; Sergio Ricci
28 Cirelli propietario de cinco acciones al portador por valor

Jose Pere Abenosa, propietario de 5 acciones al portador de \$ 1.000,00 c/u. de un mil sures cada una, Santiago Peré Cabanas, a nombre,

1 **en representación y como Presidente de la Sociedad Anóni-**
 2 **ma de Bebidas Efervescentes, propietaria de cuarenta accio-**
 3 **nes al portador por valor de un mil sures cada una.- Concu-**
 4 **rren tambien a esta sesión el suscrito Gerente Secretario y**
 5 **el Comisario Principal señor Jorge Forcada Monés, así como**
 6 **el Suplente señor Julio Luñay Alarcón, quienes fueron espe-**
 7 **cial e individualmente convocados. Se ha pedido comprobar**
 8 **que hai ~~con-exceso~~ el quorum requerido, ya que estan repre-**
 9 **sentados integramente los cincuenta mil sures, valor del**
 10 **capital social, habiendo los accionistas exhibido y regis-**
 11 **trado sus acciones en Secretaris en la forma prescrita en**
 12 **el Artículo doscientos sesenta y cinco de la Ley. Además**
 13 **se hace constar que esta sesión se realiza por haberse cum-**
 14 **plido todas las condiciones señaladas en el artículo dos-**
 15 **cientos sesenta y cuatro de la Ley de Compañias. El señor**
 16 **doctor Alejandro Peré Cabanas, Presidente de la Sociedad y**
 17 **de la Junta declara instalada la sesión y expresa que su**
 18 **objeto, conforme consta de la convocatoria, es el de resol-**
 19 **ver sobre el informe de los peritos que fué puesto en cono-**
 20 **cimiento de todos los accionistas el ocho del corriente mes**
 21 **de Junio del año en curso, respecto del valor de los tres**
 22 **inmuebles que aporta el señor José Peré Abenosa, en parte**
 23 **de pago de las trescientas noventa acciones de cinco mil**
 24 **suces cada una, que ha suscrito, de acuerdo a lo resuelto**
 25 **por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de esta**
 26 **Compañia, celebrada el cuatro del presente mes y año. Una**
 27 **vez que la Junta General discutió suficientemente el infor-**
 28

I

1 me, éste fué aprobado por unanimidad de votos, con la sola abs-
2 tención del señor José Peré Abenoza, quien así expresamente
3 lo solicito. No habiendo otro asunto de que tratar, se con-
4 cede un momento de receso para la redacción de la presente
5 acta; lo cual una vez efectuado se ordena dar lectura, sien-
6 do aprobada por unanimidad firmandola el señor Presidente con
7 el suscrito Secretario que certifica. Alejandro Peré Catenas,
8 Presidente. Angel Arce Martinez, Gerente - Secretario. Cer-
9 tifico : que la copia que antecede es igual a su original que
10 consta del libro de Actas de Junta General de Accionistas
11 de Inmobiliaria Mercedes Sociedad Anónima (I.M.S.A.) el
12 cual me remito en caso necesario.- Guayaquil, a veinte de
13 junio de mil novecientos sesenta i cinco.- Angel Arce Marti-
14 nez.- Gerente Secretario. Comprobantes de Pago.- Benemeriti-
15 to Cuerpo de Lomberos de Guayaquil. Contribución del uno i
16 medio por mil sobre predios urbanos. Decreto Supremo numero
17 veinte i tres de enero de mil novecientos treinta i seis. De-
18 creto Ejecutivo Numero doscientos treinta i nueve de febre-
19 ro veinte i ocho de mil novecientos cuarenta i nueve.- Nom-
20 bre : Peré Abenoza Jose. Direccion.- Malecón Simón Bolívar
21 Cero setecientos siete. Rol número diez mil quinientos seis.-
22 Año mil novecientos sesenta i cinco.- Avaluo : quinientos se-
23 senta i dos mil cien sucres.- Valor uno i medio por mil :
24 ochocientos cuarenta i tres sucres, quince centavos. Descuen-
25 to : cinco por ciento , cuarenta i dos sucres, quince centa-
26 vos.- Total pagado : Cehocientos un sucres.- Fecha de Pago:
27 tres de febrero de mil novecientos sesenta i cinco. Cuerpo
28 de Lomberos de Guayaquil. Caja numero dos . (f).- D. Alar-

1 con V.- Dolores Alarcón V., Ayudante de Catastros. Hay un se-
 2 llo.- Numero cero doscientos veinte i ocho, Municipalidad de
 3 Guayaquil. Departamento Financiero. Seccion Rentas. Rol : diez
 4 mil quinientos seis.- Certifico : Que la propiedad de José
 5 Peré Alencza situada en la calle Malecón Simón Bolívar, so-
 6 lar numero tres, malzana numero veinte i ocho en terreno pro-
 7 piedad, correspondiente a la parroquia urbana Carbo de esta ciu-
 8 dad, se encuentra al día en el pago de los impuestos i tasas,
 9 recaudados por esta M.J. Municipalidad, en el presente año.-
 10 Avaluo Comercial : Novecientos treinta i seis mil ochocien-
 11 tos sucres. Avaluo Catastral : quinientos sesenta i dos mil
 12 cien sucres.- Guayaquil, treinta de Junio de mil novecientos
 13 sesenta i cinco. (f).- Julio Blum.- Benemerito Cuerpo de
 14 Bomberos de Guayaquil. Contribución del uno i medio por mil
 15 sobre predios urbanos. Decreto Supremo número veinte i tres
 16 de enero de mil novecientos treinta i seis. Decreto Ejecuti-
 17 vo Numero doscientos treinta i nueve de febrero veinte i ocho
 18 de mil novecientos cuarenta i nueve. Nombre : Peré Alencza
 19 José. Direccion Villamil ciento cuarenta. Rol numero siete
 20 mil seiscientos ocho. Año mil novecientos sesenta i cinco.-
 21 Avaluo : Un millon doscientos un mil cien sucres. Valor uno
 22 i medio por mil, mil ochocientos un sucres sesenta i cinco
 23 centavos. Descuento cinco por ciento, noventa sucres, ocho
 24 centavos. Total pagado : Mil setecientos once sucres, cin-
 25 cuenta i siete centavos.- Fecha de pago : tres de febrero
 26 de mil novecientos sesenta i cinco. Cuerpo de Bomberos de
 27 Guayaquil. Caja numero dos. (f).- D. Alarcón V.- Dolores
 28 Alarcón V., Ayudante Catastros. Hay un sello.- Numero cero

1 doscientos veinte y siete.- Municipalidad de Guayaquil, Departa-
2 mento Financiero.- Seccion Rentas. Rol siete mil seiscientos
3 ocho. Certifico que la propiedad de Jose Peré Abenozo situa-
4 da en la calle General Villamil solar numero trece, manzana
5 numero ocho en terreno propio, correspondiente a la parroquia
6 urbana Olmedo de esta ciudad, se encuentra al dia en el pago
7 de los impuestos y tasas, recaudados por esta M.I. Municipa-
8 lidad, en el presente año.- Avaluo Comercial : Dos millones
9 mil ochocientos sucres.- Avaluo Catastral : un millón doscien-
10 tos un mil cien sucres.- Guayaquil, treinta de Junio de mil
11 novecientos sesenta y cinco.- (f).- Julio Blum.- Benemerito
12 Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.- Contribución del uno y me-
13 dio por mil sobre predios urbanos.- Decreto Supremo Número
14 veinte y tres de enero de mil novecientos treinta y seis.- De-
15 creto Ejecutivo número doscientos treinta y nueve de febrero
16 veinte y ocho de mil novecientos cuarenta y nueve.- Nombre :
17 Peré Mercedes Cabanas de.- Direccion : Alfaro dos mil quinien-
18 tos. Rol Número mil trescientos sesenta y cinco. Año mil nove-
19 cientos sesenta y cinco. Avaluo : Quinientos setenta mil se-
20 tecientos sucres. Valor : Uno y medio por mil, ochocientos y
21 cincuenta y seis sucres cinco centavos.- Descuento cinco por
22 ciento, cuarenta y dos sucres ochenta centavos.- Total pagado:
23 Ochocientos tres sucres, veinte y cinco centavos.- Fecha de Pa-
24 go : Tres de febrero mil novecientos sesenta y cinco. Cuerpo
25 de Bomberos de Guayaquil. Caja Número dos.- (f). D. Alarcón V.-
26 Dolores Alarcón V., Ayudante de Catastros. Hay un sello.- NÚ-
27 mero cero doscientos veinte y seis. Municipalidad de Guayaquil.
28 Departamento Financiero. Sección Rentas.- Rol : mil trescien-

1 tos sesenta i cinco.- Certifico : Que la propiedad de Mercedes
 2 Cabanas de Peré situada en la calle Eloy Alfaro solar número
 3 cuatro - cinco - nueve - diez - Manzana numero cincuenta i -
 4 dos, en terreno propio, correspondiente a la parroquia urba-
 5 ne Ximena de esta ciudad, se encuentra al dia en el pago de
 6 los impuestos i tasas, recaudados por esta M.I. Municipali-
 7 dad, en el presente año.- Avaluo Comercial : novecientos cin-
 8 cuenta i un mil doscientos sucres. Avaluo Catastral : quinien-
 9 tos setenta mil setecientos sucres.- Guayaquil, treinta de
 10 junio de mil novecientos sesenta i cinco. (f).- Julio Blum.-
 11 Son copias.- Por tanto, los contratantes aprobaron la minuta
 12 inserta ; i habiendoles leído yo, el Notario, esta escritura,
 13 en alta voz, de principio a fin, en presencia de los testigos
 14 de este vecindario, mayores de edad e idoneos señores Edmundo
 15 Demostenes Marcos, Santiago Hernandez Intriago i Eloy Rugel
 16 Arapundi, a quienes igualmente conozco, dichos otorgantes la
 17 aprobaron en todas sus partes i firmaron, con los mencionados
 18 testigos, en unidad de acto i conmigo. Del fe.- (firmado).-
 19 J. Peré A.- (firmado).- M. Mercedes C. de Peré.- (firmado).
 20 Alejandro Peré C.- por el Banco de Descuento : (firmado).
 21 Gonzalo Icaza C., Gerente General.- Testigo : E. D. Marcos.-
 22 Testigo : Santiago Hernández I.- Testigo : E. Rugel A.- (fir-
 23 mado).- Gustavo Falconi L.- Notario Público.- Enmendado:
 24 enlucidas, ambas, enrollables, hoy,- Entrelneas : por.- Va-
 25 len.- Testado : cláusula, de Accionistas de.- Quito.- No va-
 26 len.-

Se otor-

1 gó ante mí ; en fe de ello, confiero esta t e r c e r a
2 copia, sellada i firmada en la misma fecha de su otorgamien-
3 to...- *pleon*

7 De Conformidad de con la resolución
8 numero 177 del encargado de las funciones del Subintendente de Compañías
9 Anónimas, he inscrito la escritura pública de Reforma de Estatutos y Aumen-
10 to de Capital de la Compañía "INMOBILIARIA MERCEDES Sociedad Anónima y la
11 susodicha Resolución en el Registro Mercantil a fojas 11.241 a 11.242 nú-
12 mero 2.289 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 8.659 del Reper-
13 torio.- Guayaquil, Julio, veinte i tres de mil novecientos sesenta i cinco.-
14 El Registrador de la Propiedad.- *Manuel Sant...*

17 Queda archivada una copia auténtica de la escritura pública que contiene
18 el aumento de Capital y la Reforma de Estatutos de la Compañía INMOBILIARIA
19 MERCEDES Sociedad Anónima y de la Resolución número 177 del Encargado de las
20 Funciones del Subintendente de Compañías, con arreglo al Artículo ciento cua-
21 renta i cinco de la Ley de Compañías, reformado por el Decreto Supremo núme-
22 ro 774 de ocho de marzo de mil novecientos sesenta i cinco.- Guayaquil, Ju-
23 lio, veinte i tres de mil novecientos sesenta i cinco.- El Registrador de la
24 Propiedad.- *Manuel Sant...*

26 Se ha fijado y se mantendrá fijada por seis meses en esta Oficina, con
27 sus número de orden y fecha, copia de la escritura pública de Reforma de Es-
28 tatutos y aumento de Capital y de la Resolución número 177 dictada por el

1 Encargado de las Funciones del Subintendente de Compañías.- Guayaquil, Julio

2 veinte i tres de mil novecientos sesenta i cinco.- El Registrador de la Pro-
3 piedad.-

4
5
6 Se tomó nota de esta escritura a fojas 4.992 del Registro Mercantil de mil
7 novecientos cincuenta i nueve, al margen de la inscripción respectiva.- Gua-
8 yaquil, Julio, veinte i tres de mil novecientos sesenta i cinco.- El Regis-
9 trador de la Propiedad.

10
11
12 De fojas 5.923 a 5.942 número 1.325 del Registro de Propiedad y anotada bajo
13 el número 8.780 del Repertorio, se ha inscrito la transferencia de dominio
14 de los bienes raíces aportados por los cónyuges José Peré Abenoza y Mercedes
15 Cabanas Soldevila de Peré al capital social de la Compañía Anónima INMOBI-
16 LIARIA MERCEDES Sociedad Anónima.- Guayaquil, Julio, veinte i siete de mil
17 novecientos sesenta i cinco.- El Registrador de la Propiedad.-

18
19
20 Al margen de la inscripciones de los títulos de dominio de los predios trans-
21 feridos a esta Compañía Anónima como aporte de capital a fojas 2.046 del Re-
22 gistro de Propiedad de mil novecientos cincuenta i dos; 4.738 del Registro
23 de Propiedad de mil novecientos cincuenta i tres y 2.240 del Registro de Pro-
24 piedad de mil novecientos cincuenta i uno, se ha tomado nota de que tales bie-
25 nes raíces han pasado a ser de propiedad de la Compañía Anónima INMOBILIARIA
26 MERCEDES Sociedad Anónima.- Guayaquil, Julio, veinte i siete de mil novecien-
27 tos sesenta i cinco.- El Registrador de la Propiedad.-

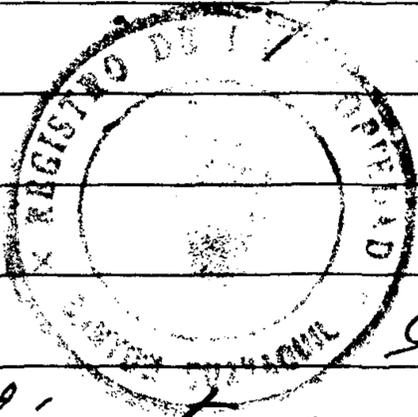
1 Se tomó nota de las Sustituciones de Hipotecas que contiene esta escritura a

2 fojas 4.353 del Registro de Hipotecas de mil novecientos sesenta i tres, y

3 7.417 del Registro de Hipotecas de mil novecientos sesenta i cuatro.- Guayaquil,

4 Julio, veinte i siete de mil novecientos sesenta i cinco.- El Registrador de

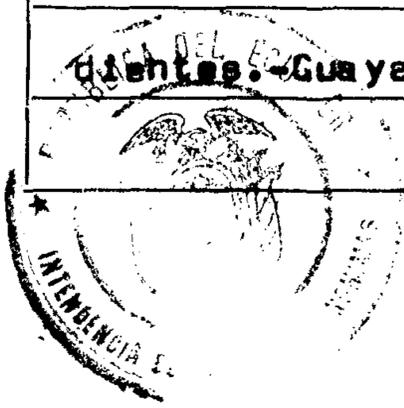
5 La Propiedad.-



6
7
8
9 *En esta fecha, se -*
10 *notó esta escritura al margen*
11 *de la misma. Que julio 28 de 1965.*

12 *plon*

13
14
15
16
17
18 **CERTIFICO: Que en el Diario "LARAZON" edición correspondien-**
19 **te al día tres de agosto de mil novecientos sesenta y cinco**
20 **(año I) número treinta y cuatro, se ha publicado el texto -**
21 **íntegro de la escritura pública de aumento de capital y re-**
22 **forma de estatutos de la compañía anónima denominada "INMOBI-**
23 **LIARIA MERCEDES COMPAÑIA ANONIMA", al igual que la Resolución**
24 **número ciento setenta y siete dictada por el Subintendente de**
25 **compañías Anónimas con fecha veintiuno de julio del presente**
26 **año.-La publicación contiene las certificaciones correspon-**
27 **dientes.-Guayaquil, 12 de agosto de 1965.-**



28 *[Handwritten signature]*