

00000002

N U M E R O : 1.044/89. -----

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA

DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COM-

PAÑIA INMOBILIARIA PEBACHE S. A.

C U A N T I A : S/.1'500.000,00. -----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, ante mí, abo

gado EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA, Notario Titular Sép-

timo del cantón Guayaquil, comparece : la compañía IN-

MOBILIARIA PEBACHE S. A., representada por el señor doc-

tor Redro Barciona Chedraui, quien declara ser ecuato-

riano, casado, médico - cirujano, en su calidad de Ge-

rente General, según consta del nombramiento debidamente

aceptado e inscrito que se adjunta a la presente es-

critura pública, como habilitante.- El compareciente es

mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil,

persona capaz para obligarse y contratar a quien por

haberme presentado su respectivo documento de identifica-

ción de conocer doy fe, el mismo que comparece a ce-

lebrar esta escritura pública de " aumento de capital y

reforma del estatuto social ", sobre cuyo objeto y re-

sultados está bien instruido; a la que procede de una

manera libre y espontánea y para su otorgamiento me

presenta la minuta que dice así : -----

" SEÑOR NOTARIO : En el Protocolo de Escrituras Públi-

cas a su cargo, sírvase incorporar una, de Aumento de

Capital al tenor de las siguientes cláusulas : -----

LG/.

PRIMERA : INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración de la presente Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la compañía Inmobiliaria PEBACHE S. A. su Gerente General señor doctor Pedro Barcelona Chedraui, legitimando su intervención con el nombramiento adjunto a la presente, que usted señor Notario se dignará incluir como documento habilitante. -

SEGUNDA : ANTECEDENTES.- A) La Compañía Inmobiliaria PEBACHE S. A. se constituyó, mediante Escritura Pública otorgada por el doctor Jorge Maldonado Rennella, Notario Séptimo del cantón Guayaquil, el veintiocho de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, e inscrita en el Registro Mercantil el cuatro de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, constituyéndose con un capital de quinientos mil sucres; B) Con fecha doce de junio de mil novecientos ochenta y nueve se celebró la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria PEBACHE S. A. en la que se resolvió por unanimidad de votos aumentar el capital de la compañía a la suma de Dos Millones de Sucres, mediante la capitalización de un millón quinientos mil sucres del Superávit, proveniente de la Revalorización de los Activos Fijos de la compañía, debiendo emitirse, un mil quinientas nuevas acciones, equivalentes al Aumento, así mismo en la mencionada Junta General se aprobó por unanimidad de votos reformarse los Artículos cuarto, octavo, vigésimo segundo y Vigésimo tercero del Estatuto Social de la compañía, reelegir a los representantes legales de la

00000003

1 compañía señores abogado Elías Chedraui Saab y doctor
2 Pedro Barciona Chedraui, para que desempeñen las funcio
3 nes de Presidente y Gerente General, respectivamente, y
4 autorizar al Gerente General, señor Pedro Barciona Che-
5 draui para que eleve a Escritura Pública las referidas
6 decisiones. -----

7 TERCERA : DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos,
8 el doctor Pedro Barciona Chedraui en su calidad de Ge-
9 rente General de la compañía Inmobiliaria PEBACHE S. A.
10 en cumplimiento de lo resuelto por la Junta General Ex-
11 traordinaria de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria
12 PEBACHE S. A. celebrada el doce de junio de mil nove-
13 cientos ochenta y nueve declara : Uno) Que se aumenta
14 el Capital de la compañía en la suma de un millón -
15 quinientos mil sucres con lo que el capital de la com-
16 pañia llega a dos millones de sucres.- Dos) Que las
17 acciones resultantes del Aumento de Capital, han sido
18 atribuidas y pagadas en la forma que se detalla en el
19 Primer Punto del Orden del Día del Acta de Junta Ge-
20 neral Extraordinaria de la Compañía Inmobiliaria PEBACHE
21 S. A. celebrada el doce de junio de mil novecientos o-
22 chenta y nueve; Tres) Que se reformen los Artículos
23 cuarto, octavo, vigésimo segundo y vigésimo tercero del
24 Estatuto Social de la compañía, al tenor de lo dis -
25 puesto en el Acta de Junta General Extraordinaria de
26 fecha doce de junio de mil novecientos ochenta y nue-
27 ve, y que Usted señor Notario se dignará incluir. ----

28 CUARTA : La nómina de accionistas de la compañía es la

siguiente : Abogado Elías Chedraui Saab, de nacionalidad
ecuatoriana, propietario de cien acciones y mediante el
Aumento de Capital efectuado en este instrumento le fue-
ron atribuidas trescientas nuevas acciones de Un Mil
Sucres cada una, lo que da un total de cuatrocientas
acciones, representativas de CUATROCIENTOS MIL SUCRES, en
el capital de la compañía; doctor Pedro Barcelona Che-
draui, de nacionalidad ecuatoriana, propietario de cien
acciones, y mediante el Aumento de Capital efectuado en
este instrumento le fueron atribuidas trescientas nuevas
acciones, de Un Mil Sucres cada una, lo que dá un to-
tal de cuatrocientas acciones, representativas de CUATRO-
CIENTOS MIL SUCRES en el capital de la compañía; Li-
cenciado Fernando Cortéz Lugo, de nacionalidad ecuatoria-
na, propietario de cien acciones, y mediante el Aumento
de Capital efectuado en el presente instrumento, le fue-
ron atribuidas, trescientas nuevas acciones, lo que dá
un total de cuatrocientas acciones, representativas de
CUATROCIENTOS MIL SUCRES en el capital de la compañía
Licenciado Javier Vivas Wagner, de nacionalidad ecuato-
riana, propietario de cien acciones, y con el Aumento
de Capital efectuado en el presente instrumento, le fue-
ron atribuidas trescientas nuevas acciones, lo que dá
un total de cuatrocientas acciones, representativas de
CUATROCIENTOS MIL SUCRES en el capital de la compañía;
y el Licenciado Julio Euvín Díaz, de nacionalidad ecua-
toriana, propietario de cien acciones, y con el Aumen-
to de Capital, efectuado en el presente instrumento, le

00000007

Guayaquil, abril 5 de 1984

Señor
Dr. Pedro Barciona Chedraui
Guayaquil.

Estimado doctor Barciona:

Cúmplame poner en su conocimiento que, en sesión de Primera Junta General de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA PEBACHE S.A. celebrada el día de hoy, se procedió a designar a usted GERENTE GENERAL de la misma por el lapso de cinco años, con los deberes y atribuciones señalados en el Estatuto Social de la Compañía.

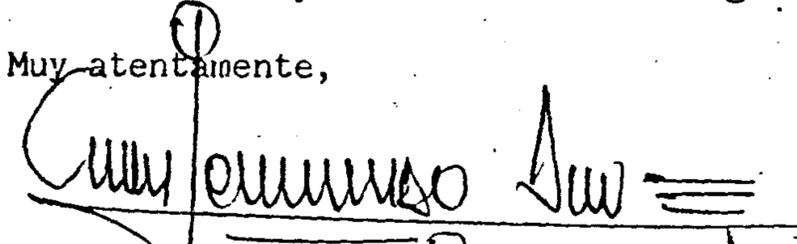
Como Gerente General de la Compañía INMOBILIARIA PEBACHE S.A. corresponde a usted, de manera individual ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

En caso de ausencia o impedimento del Gerente General, será subrogado con estos mismos deberes y atribuciones, por el Presidente de la Compañía.

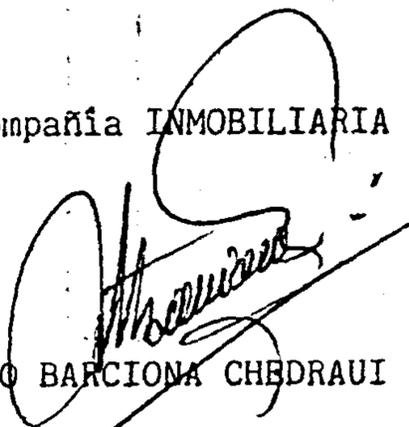
el Estatuto Social en que se determinan sus atribuciones consta de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía, otorgada ante el Notario Séptimo de Guayaquil, doctor Jorge Maldonado Rennella, el 28 de febrero de 1984, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 4 de abril de 1984.

Felicitándolo por tan acertada designación, me suscribo.

Muy atentamente,


FERNANDO CORTEZ LUGO
Secretario Ad-Hoc

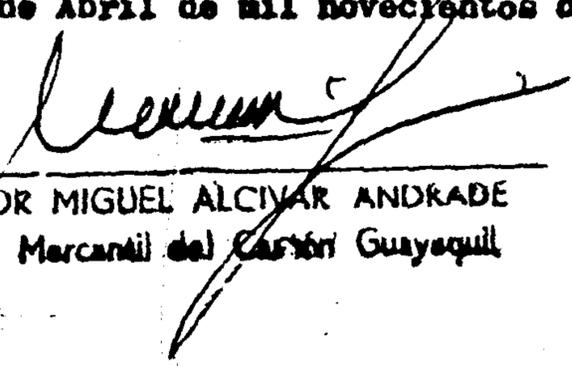
Acepto el cargo de Gerente General de la Compañía INMOBILIARIA PEBACHE S.A.


Dr. PEDRO BARCIONA CHEDRAUI

Guayaquil, abril 5 de 1984

C o r _

t i f i c o ; Que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento a fojas
9.868, número 2.502 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 4.167 del
Repertorio.- Guayaquil, trece de Abril de mil novecientos ochenta y cuatro. -
El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



00000008

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA PEBACHE S.A.- Celebrada el día
12 de junio de 1989.**

En Guayaquil a los doce días del mes de junio de mil novecientos ochenta y nueve a las nueve horas treinta minutos, en el local ubicado en las calles de Boyacá 1630-A y 10 de Agosto, séptimo piso, oficina #1. Se reúnen los accionistas de la Cía. Inmobiliaria PEBACHE S.A. Sres.: Ab. ELIAS CHEDRAUI SAAB, Lic. FERNANDO CORTEZ LUGO, Lic. JAVIER VIVAS WAGNER, Sr. PEDRO BARCIONA CHEDRAUI y Lic. JULIO EUVIN DIAZ. Los accionistas presentes son propietarios de cien acciones ordinarias y nominativas cada una de ellas de un valor nominal de un mil sucres cada una y se encuentran íntegramente suscritas y pagadas, las mismas que dan derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General. Los accionistas presentes representan la totalidad del capital social de la Cía. que es de QUINIENTOS MIL SUCRES y resuelven por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de conformidad con lo dispuesto en el Art. 280 de la Ley de Compañías, para conocer el siguiente orden del día sobre el que están unánimemente de acuerdo en discutir: 1) Resolver sobre el aumento de capital de la Cía.; 2) Reformar los artículos, 4to., 6vo., 22avo, 23avo de los estatutos sociales de la Cía.; 3) Elegir representante legal de la Cía. para el período comprendido entre mil novecientos ochenta y nueve a mil novecientos noventa y cuatro; y 4) Resolver cualquier otro asunto relacionado con los anteriores. Preside la Junta General de la Cía. el Sr. Abg. ELIAS CHEDRAUI SAAB quien es el Presidente de la Cía. y actúa de Secretario el Sr. PEDRO BARCIONA quien es el Gerente General de la misma, el Presidente dispone que por Secretaría se dé cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual declara válidamente declarada la presente Junta General para conocer el orden del día antes aprobado: PRIMERO: Toma la palabra el Lic. JULIO EUVIN DIAZ y manifiesta a los presentes que siendo una necesidad que la Cía. a la cual nos pertenecemos aumente su capital, que actualmente es de QUINIENTOS MIL SUCRES, en UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES quedando de esta manera un capital social actual de DOS MILLONES DE SUCRES; con lo que se estaría cumpliendo lo dispuesto en la Ley de Compañías que manifiesta que para el caso de las Compañías Anónimas su capital mínimo será de DOS MILLONES DE SUCRES y por otro lado se estaría satisfaciendo una necesidad que la Cía. tenía vigente desde hace algún tiempo. Proponiendo el Lic. JULIO EUVIN DIAZ, que para realizar el aumento en UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES se capitalice esta suma del superávit proveniente de la revalorización de los activos fijos de la Cía. que es de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA SUCRES. En consecuencia debiendo atribuirse las correspondientes mil quinientas nuevas acciones de UN MIL SUCRES cada una entre los accionistas de la Cía. Lo que es aprobado

por unanimidad por esta Junta, por lo que al socio Abg. ELIAS CHEDRAUI SAAB le correspondería el 20% equivalente a TRESCIENTOS MIL SUCRES, el Lic. FERNANDO CORTEZ LUGO le correspondería el 20% equivalente a TRESCIENTOS MIL SUCRES, Lic. JAVIER VIVAS WAGNER le correspondería el 20% equivalente a TRESCIENTOS MIL SUCRES, el Sr. PEDRO BARCIONA CHEDRAUI le correspondería el 20% equivalente a TRESCIENTOS MIL SUCRES, Lic. JULIO EUVIN DIAZ le correspondería el 20% equivalente a TRESCIENTOS MIL SUCRES, de tal manera que la atribución de las nuevas acciones quedan en la siguiente forma: Ab. ELIAS CHEDRAUI se le atribuyen trescientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de UN MIL SUCRES cada una; Lic. FERNANDO CORTEZ LUGO se le atribuyen trescientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de UN MIL SUCRES cada una; Lic. JAVIER VIVAS WAGNER se le atribuyen trescientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de UN MIL SUCRES cada una; el Sr. PEDRO BARCIONA CHEDRAUI se le atribuyen trescientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de UN MIL SUCRES cada una; y al Lic. JULIO EUVIN DIAZ se le atribuyen trescientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de UN MIL SUCRES cada una. Todas las acciones antes anotadas han sido pagadas por el superávit proveniente de la revalorización de los activos fijos tal como ha quedado dicho y aprobado por unanimidad. SEGUNDO: Toma la palabra el Lic. FERNANDO CORTEZ LUGO y manifiesta que siendo consecuentes con el aumento de capital aprobado, se hace necesario una reforma del estatuto social de la Cía. en los artículos cuarto, octavo, vigésimo segundo, y vigésimo tercero. Abierto el debate la Junta General acepta por unanimidad las propuestas del Lic. CORTEZ y luego de debatir sobre la forma en que quedarían los artículos reformados resolvieron: El art. cuarto del estatuto social dirá: ARTICULO CUARTO.- El capital social de la Cía. es de DOS MILLONES DE SUCRES dividido en dos mil acciones, ordinarias y nominativas de un valor nominal de UN MIL SUCRES cada una numeradas del 001 al 2.000 inclusive. Cada acción que estuviere totalmente pagada darpa derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas.- Las acciones no liberadas tendrán ese deracho, en proporción a su valor pagado.- Los títulos de las acciones contendrán las declaraciones exigidas por la ley; y llevarán las firmas del Presidente y del Gerente General. El Art. octavo dirá: ARTICULO OCTAVO.- La representación legal de la Cía. estará a cargo del Gerente General conjuntamente con el Presidente, en todos sus negocios ú operaciones sin necesidad del concurso de ningún otro funcionario. El Art. vigésimo segundo dirá: ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- El Presidente de la Cía. tendrá las siguientes atribuciones: a) Presideir las reuniones o sesiones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; b) Firmas los títulos o los certificados de acciones, en unión del Gerente General; c) Firmar conjuntamente con el Gerente General-Secretario de la Junta, las actas de las sesiones; y, d) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la Cía.

conjuntamente con el Gerente General. El Art. vigésimo tercero dirá:
 ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- El Gerente General tendrá conjuntamente con el Presidente de la Cia. la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma y sus principales atribuciones son: a) Administrar conjuntamente con el Presidente de la Cia. pudiendo ejecutar todo tipo de actos y contratos; b) Suscribir los títulos de las acciones de la Cia. conjuntamente con el Presidente de ella; c) Llevar el libro de acciones y accionistas de la Cia; y, d) Preparar los informes, balances y más cuentas. TERCERO: Toma la palabra el Lic. Javier Vivas Wagner, quien manifiesta, que por cuanto los nombramientos de los representantes legales de la compañía se encuentran cadudados, es necesario, que se elijan nuevos representantes legales o bien que se reelijan las mismas personas que se habian venido desempeñado como tales, proponiendo el Lic. Javier Vivas que sean reelegidos, el Ab. Elias Chedraui Saab, como Presidente de la Compañia y el Dr. Pedro Barciona como Gerente General de la compañía, moción, que luego de ser discutida es aceptada por los socios de la compañía dando un voto de aplauso a los reelectos, representantes legales. CUARTO: En este punto del orden del día, los socios por unanimidad, deciden autorizar, al Dr. Pedro Barciona Chedraui Actual Gerente General de la compañía, con funciones prorrogadas, para que sea la persona encargada de elevar a Escritura Pública Declarativa de las resoluciones tomadas, en la presente Junta General y pueda realizar todos los trámites correspondientes para su aprobación e inscripción en el Registro Mercantil. No habiendo otro asunto que tratar el Presidente de la Junta declara un receso para la redacción de esta acta luego de lo cual, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes, se reinstala y se da lectura al acta aprobándose por unanimidad y sin modificación alguna, con lo que se da por terminada la presente Junta, firmando para constancia los presentes, siendo las diez horas cuarenta y cinco minutos.

CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL, EL MISMO QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPANIA Y A LOS QUE ME REMITIRE EN CASO DE SER NECESARIO. LO CERTIFICO

PEDRO BARCIONA CHEDRAUI
 SECRETARIO DE LA JUNTA

00000010

1 da por terminada la presente Junta, firmando para cons-

2 tancia los presentes, siendo las diez horas cuarenta

3 y cinco minutos.- Firmado : Julio Euvin Díaz.- Firmado:

4 firma ilegible.- Firmado : firma ilegible.- Firmado :

5 firma ilegible.- Firmado : firma ilegible.- CERTIFICO :

6 Que la copia que antecede es igual a su original,el

7 mismo que reposa en los archivos de la compañía y

8 a los que me remitiré en caso de ser necesario.- Lo

9 certifico.- Firmado : firma ilegible.- PEDRO BARCIONA -

10 CHEDRAUI.- SECRETARIO DE LA JUNTA.-----

11 Se agrega a la presente escritura pública el nombra-

12 miento del representante legal de la compañía compare-

13 ciente. -----

14 Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes -

15 inserto y agregado, que en un mismo texto quedan ele-

16 vados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe -

17 que después de haber sido leída, en alta voz, toda

18 esta escritura pública, al compareciente, éste la aprue-

19 ba y la suscribe conmigo, el Notario, en un solo ac-

20 to.

21

22

23

24 POR LA COMPAÑIA INMOBILIARIA PEBACHE S. A.,

25

26

27 Dr. Pedro Barciona Chedraui

28 Gerente General

C.C. 090003971-0

C.V. 4-111 AL.

R.U.C. 099-0687757001

EL NOTARIO,



ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero este
PRIMER TESTIMONIO, en nueve fojas útiles, que sello
y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los seis días
del mes de septiembre de mil novecientos ochenta y
nueve.-



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE: _ Que en esta fecha y , al margen de las matrices correspondien
tes, en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos Segundo y Cuarto, de
la Resolución No. 89-2-1-1-010484, de fecha quince de noviembre de mil -
novecientos ochenta y nueve, de la Superintendencia de Compañías en Gua
yaquil, tomé nota de la aprobación del aumento de capital y, la reforma -
de estatutos de la compañía a que se refiere el presente testimonio.
Guayaquil, noviembre diecisiete de mil novecientos ochenta y nueve.



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

, En cumplimien -

00000011

to de lo ordenado en la Resolución Número 89-2-1-1-010484, dictada el 15 de Noviembre de 1.989, por el SUBINTENDENTE DE DERECHO SOCIETARIO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA PEBACHE S.A., de fojas 47.436 a 47.452, Número 13.810 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 19.398 del Repertorio.-Guayaquil, Diciembre siete de mil novecientos ochenta y nueve.-El Registrador Mercantil Suplente.-

~~Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO~~
~~Registrador Mercantil Suplente~~
~~del Cantón Guayaquil~~

se tomó nota de la Escritura que antecede a foja 8.805 del Registro Mercantil de 1.984, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, Diciembre siete de mil novecientos ochenta y nueve.-El Registrador Mercantil Suplente.-

~~Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO~~
~~Registrador Mercantil Suplente~~
~~del Cantón Guayaquil~~

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado por el señor Presidente de la República el 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, Diciembre siete de mil novecientos ochenta y nueve.-El Registrador Mercantil Suplente.-

~~Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO~~
~~Registrador Mercantil Suplente~~
~~del Cantón Guayaquil~~

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guaya -

100000

quil, correspondiente a la Compañía " INMOBILIARIA PEBACHE
S.A." .- Guayaquil, Diciembre siete de mil novecientos o-
chenta y nueve.-El Registrador Mercantil Suplente .-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYIL
Valor pagado por este trabajo
\$1.845.00