



0000002

-1-

NUMERO:
AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DE ESTATUTOS
SOCIALES DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA
PEBACHE S.A.-----

C U A N T I A : S/. 3'000.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día tres de abril de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, abogado EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil, comparece : la compañía INMOBILIARIA PEBACHE S.A., representada por los señores PEDRO BARCIÓNA CHEDRAUI, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo; y, JOSE BARCIÓNA CHEDRAUI, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, en sus calidades de Gerente General y Presidente, tal como consta de las copias de los nombramientos que se adjuntan a la presente escritura pública, con el carácter de habilitantes.-----

Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, personas capaces para obligarse y contratar a quienes por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocer doy fe, los mismos que comparecen a celebrar esta escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos, a la que proceden de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así:-----

SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Aumento de Capital y Reforma

de Estatutos Sociales de la compañía denominada **INMOBILIARIA PEBACHE S.A.** al tenor de las siguientes cláusulas :-----

P R I M E R A : INTERVINIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, los señores **PEDRO BARCIONA CHEDRAUI**, en su calidad de Gerente General y **JOSE BARCIONA CHEDRAUI**, en su calidad de Presidente por los derechos que representan de la compañía **INMOBILIARIA PEBACHE S.A.**, lo que justifican con las copias de sus nombramientos que se adjuntan a la presente como documentos habilitantes.-----

S E G U N D A : ANTECEDENTES.- a) La compañía **INMOBILIARIA PEBACHE S.A.** se constituyó mediante escritura pública celebrada el veintiocho de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, **Abogado EDUARDO FALQUEZ AYALA**. Inscrita en el Registro Mercantil del cantón el cuatro de abril de mil novecientos ochenta y cuatro. La compañía se constituyó con un capital social de **QUINIENTOS MIL SUCRES**; b) Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el siete de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, **INMOBILIARIA PEBACHE S.A.**, aumentó su capital llegando a **DOS MILLONES DE SUCRES**; y, c) La Junta General Universal Extraordinaria de la compañía **INMOBILIARIA PEBACHE S.A.** celebrada el veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro resolvió por unanimidad aumentar el capital social de la compañía en la suma de **TRES MILLONES DE SUCRES**, esto es que el capital de la compañía llegue a los **CINCO MILLONES DE SUCRES** y



0000003

-2-

reformular el Artículo Cuarto de los Estatutos Sociales. Las decisiones tomadas en dicha Junta General constan en la copia del Acta que se agrega a la presente escritura.

T E R C E R A : DECLARACIONES : Con los antecedentes expuestos y debidamente autorizados por la Junta General de accionistas los señores **PEDRO BARCIONA CHEDRAUI** y **JOSE BARCIONA CHEDRAUI**, declara : **UNO)** Que el capital de la compañía queda aumentado en la suma de **TRES MILLONES DE SUCRES** esto es a la cantidad de **CINCO MILLONES DE SUCRES**, mediante la capitalización de **TRES MILLONES DE SUCRES**, proveniente de la Reserva por Revalorización de Patrimonio de la compañía; **DOS)** Las acciones que se emitan por concepto de este aumento de capital se atribuirán al accionista **Uno) PEDRO BARCIONA CHEDRAUI**, Dos Mil Novecientas Noventa y Seis acciones, equivalente a **DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SUCRES**, **Dos) JOSE BARCIONA CHEDRAUI**, Una acción equivalente a **UN MIL SUCRES**, **Tres) CLARA FRANCISCA SIMON FRIAS**, Una acción equivalente a **UN MIL SUCRES**, **Cuatro) CECILIA BARCIONA CHEDRAUI**, Una acción equivalente a **UN MIL SUCRES**, **Cinco) MARIA ANTONIETA BARCIONA CHEADRAUI**, Una acción equivalente a **UN MIL SUCRES**; **TRES)** Que el Artículo Cuarto del estatuto social de la compañía queda de la siguiente manera :
"ARTICULO CUARTO : El capital de la compañía es de **CINCO MILLONES DE SUCRES**, divididos en **CINCO MIL** acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno a la **CINCO MIL** inclusive. Cada acción que estuviere totalmente pagada dará derecho a un voto en las

deliberaciones de la Junta General de Accionistas.- Las acciones no liberadas tendrán ese derecho 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; **CUATRO)**

Que la nómina de accionistas con la atribución de las nuevas participaciones es **PEDRO BARCIONA CHEDRAUI** propietario de **CUATRO MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y DOS** acciones de un mil sucres cada una, **JOSE BARCIONA CHEDRAUI**, es propietario de **DOS** acciones de **UN MIL SUCRES CADA UNA**, **CLARA FRANCISCA SIMON FRIAS**, es propietaria de **DOS** acciones de **UN MIL SUCRES CADA UNA**, **CECILIA BARCIONA CHEDRAUI**, es propietaria de **DOS** acciones de **UN MIL SUCRES CADA UNA**, **MARIA ANTONIETA BARCIONA CHEDRAUI**, es propietaria de **DOS** acciones de **UN MIL SUCRES CADA UNA**; **CINCO)** Que los suscriptores del Aumento de Capital tienen la nacionalidad ecuatoriana.-----

C U A R T A : CLAUSULA ESPECIAL.- En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Undécimo del Reglamento al que se someterán las compañías señaladas en el Artículo Cuatrocientos Cuarenta y Uno de la Ley de Compañías, en lo relativo a su control total o Parcial. Publicado en el Registro Oficial número doscientos sesenta y nueve del lunes seis de septiembre de mil novecientos noventa y tres, los suscritos Representantes Legales de la Compañía **INMOBILIARIA PEBACHE S.A.**, Doctor **PEDRO BARCIONA CHEDRAUI** y **JOSE BARCIONA CHEDRAUI**, declaran bajo juramento que se ha integrado correctamente el aumento de capital instrumentado en esta escritura pública.-----

FINAL : Agregue usted, señor Notario las demás formalidades de ley



0000004
T

Guayaquil, 13 de Marzo de 1995

Señor
DR. PEDRO BARCIONA CHEDRAUI
Ciudad.

Cúmplenle llevar a su conocimiento que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía Inmobiliaria **PEBACHE S.A.** en sesión celebrada en esta ciudad el día de hoy, tuvo el acierto de Relegirlo a Ud. Gerente General de la compañía por el lapso de cinco años.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el Art. Vigésimo Primero de la escritura de Constitución de la compañía otorgada ante el Notario Séptimo de Guayaquil Dr. JORGE MALDONADO RENELLA con fecha 28 de febrero de 1984 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 4 de abril de 1984, sus funciones serán por un período de cinco y de conformidad con el Art. Vigésimo Tercero del Estatuto Social de la compañía Inmobiliaria **PEBACHE S.A.** le corresponde, representar, judicial y extrajudicial conjuntamente con el PRESIDENTE a la compañía.

Sus atribuciones vigentes constan en la escritura de Aumento de Capital de la compañía Inmobiliaria **PEBACHE S.A.** otorgada por el Notario Séptimo del Cantón Ab. Eduardo Falquez Ayala el día 29 de agosto de 1989 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 7 de diciembre de 1989.

Sin otro particular me suscribo de Ud.

Atentamente

[Signature]
JOSE BARCIONA CHEDRAUI
PRESIDENTE DE LA JUNTA



ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA PEBACHE S.A.

Guayaquil 13 de Marzo de 1995

[Signature]
DR. PEDRO BARCIONA CHEDRAUI

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Gerente General
Folio(s) 20600 Registro Mercantil No. 6067 Repertorio No. 13.229
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.
Guayaquil, 03 de abril de 1995

[Signature]
LDO. CARLOS FONSECA
Registro Mercantil
Cantón Guayaquil

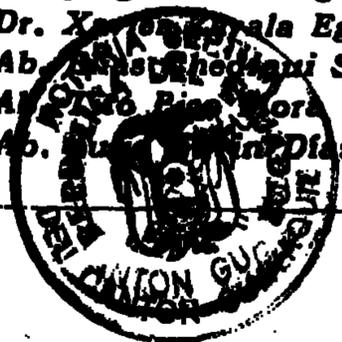
Zavala Baquerizo & Zavala Egas
CONSULTORIO JURIDICO

0000005

I

Dr. Jorge Zavala Baquerizo
Dr. Jorge Zavala Egas
Dr. X... Zavala Egas
Ab. ... Chedraui Saab
Ab. ...
Ab. ...

Oficina: Boyacá '630-A y 10 de Agosto, 7mo. Piso
Teléfonos: 5 361 - 328080 - 326925 - 323553
Casilla: 09-01-1246
Telex 3466 CAMCOM ED
Fax: 593-4-329063
Guayaquil - Ecuador



Guayaquil, 13 de Marzo de 1995 .

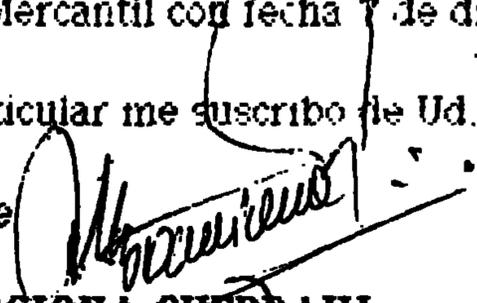
Señor
JOSE BARCIONA CHEDRAUI
Ciudad.-

Estimado señor
Cúmpleme llevar a su conocimiento que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía Inmobiliaria PEBACHE S.A. en sesión celebrada en esta ciudad el día de hoy, tuvo el acierto de Relegirlo a Ud. PRESIDENTE de la compañía por el lapso de cinco años, de conformidad con lo dispuesto en el Art. Vigésimo Primero de la escritura de Constitución de la compañía, otorgada ante el Notario Séptimo de Guayaquil Dr. Jorge Maldonado Renella con fecha 28 de febrero de 1984 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 4 de abril De 1984. .

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el Art. Vigésimo Segundo del Estatuto Social de la compañía Inmobiliaria PEBACHE S.A. le corresponde representar, Judicial y Extrajudicialmente conjuntamente con el Gerente General de la compañía,

Sus atribuciones vigentes, constan en la Escritura de Aumento de Capital de la compañía Inmobiliaria PEBACHE S.A. otorgada por el Notario Séptimo del Cantón Ab. Eduardo Falquez Ayala, el día 29 de Agosto de 1989 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 7 de diciembre de 1989 .

Sin otro particular me suscribo de Ud.

Atentamente 
PEDRO BARCIONA CHEDRAUI
SECRETARIO DE LA JUNTA

ACEPTO / EL CARGO DE PRESIDENTE ✓ DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA PEBACHE. S.A. ✓


JOSE BARCIONA CHEDRAUI

Guayaquil, 13 de Marzo de 1995

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Presidente

Folio(s) 18.639 Registro Mercantil No.
5414 Repertorio No. 11.801

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.

Guayaquil, 24 de Marzo de 1995.



~~LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Canton Guayaquil~~

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAY.
Válida por este título
S/ 22.100,2



Zavala Baquerizo & Zavala Egas
CONSULTORIO JURIDICO

0000006

Ab. Pedro Baquerizo
Ab. Tito Pico Mora
Ab. Julio Euvín Díaz

Oficina: Boyacá 1630-A y 10 de Agosto, 7mo. Piso
Teléfonos: 525861 - 328080 - 326925 - 323553
Casilla: 09-01-1246
Telex 3466 CAMCOM ED
Fax: 593-4-329063
Guayaquil - Ecuador

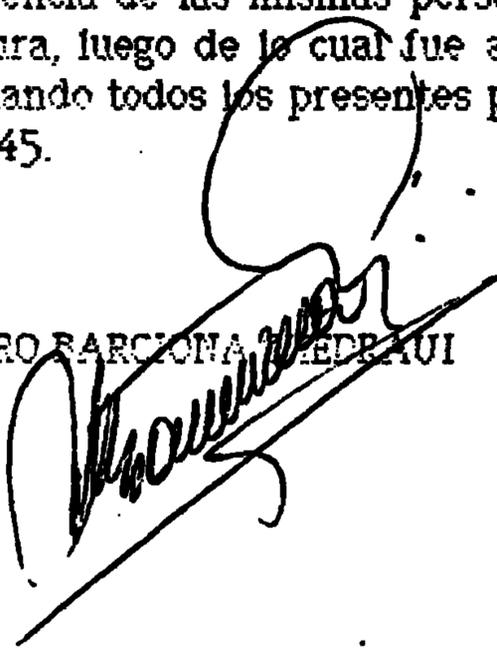
ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE INMOBILIARIA PEBACHE S.A. celebrada el 27 de Noviembre de 1994.-

En la ciudad de Guayaquil a los veinte y siete días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro a las 10h30, en el local ubicado en las calles de Boyacá 1630-A y Diez de Agosto, 7mo. piso Oficina No 1 se reúne la Junta General Extraordinaria de INMOBILIARIA PEBACHE S.A. con la presencia de los siguientes socios: Señor PEDRO BARCIONA CHEDRAUI, propietario de MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y SEIS acciones; JOSE BARCIONA CHEDRAUI, propietario de UNA acción; CLARA FRANCISCA SIMON FRIAS, propietario de UNA acción; CECILIA BARCIONA CHEDRAUI, propietaria de UNA acción; MARIA ANTONIETA BARCIONA CHEDRAUI, propietaria de UNA acción. Todas las acciones tienen 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 todas las deliberaciones de la Junta General. Los acciones presentes representan la totalidad del capital social de la compañía que es de DOS MILLONES DE 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 igualmente unánime en tratar: **ORDEN DEL DIA:** 1) Resolver sobre el aumento de capital de la compañía; 2) Reformar el Art. Cuarto del Estatutos Sociales de la Compañía. Preside la sesión el señor JOSE BARCIONA CHEDRAUI quien es presidente de la compañía y actúa de Secretario el señor PEDRO BARCIONA CHEDRAUI quien es el Gerente General de la compañía. El presidente de la Junta dispone que por Secretaría se constate el quorum reglamentario y se de cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual, el presidente de la Junta declara válidamente instalada la sesión, pasando de inmediato a tratar el orden del día: Toma la palabra el Dr. PEDRO BARCIONA CHEDRAUI y manifiesta a los presentes que es necesario aumentar el capital de la compañía no sólo por cuanto la ley lo exige sino por imagen corporativa. La Junta General, luego de las deliberaciones del caso resuelve por unanimidad aumentar el capital de la compañía en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES, mediante la capitalización de esta cantidad de dinero proveniente de la Reserva de Revalorización de Patrimonio de la compañía. Por unanimidad resuelven también que se atribuirán las acciones que se emitan por concepto de éste aumento de capital a cada socio en proporción a lo que actualmente tienen en el capital de la compañía. Por lo tanto, se le atribuirá al accionista PEDRO BARCIONA CHEDRAUI el equivalente al 99.8% del valor del aumento, es decir DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SUCRES representados en DOS MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y CUATRO nuevas

I

acciones de un mil sucres cada una, al Sr. JOSE BARCIONA CHEDRAUI el equivalente al 0,05% del valor del aumento, es decir UN MIL QUINIENTOS SUCRES, representados en UNA nueva acción de un mil sucres; la Sra. CLARA FRANCISCA SIMON FRIAS el equivalente al 0,05% del valor del aumento de capital, es decir UN MIL QUINIENTOS SUCRES, representados en UNA nueva acción de un mil sucres; la Sra. CECILIA BARCIONA CHEDRAUI el equivalente al 0,05% del valor del aumento de capital, es decir UN MIL QUINIENTOS SUCRES, representados en una acción; y la Sra. MARIA ANTONIETA BARCIONA CHEDRAUI, el equivalente al 0,05% del valor del aumento de capital, es decir UN MIL QUINIENTOS SUCRES representados en UNA acción. Luego de establecer los porcentajes que le corresponde a cada uno de los accionistas por el aumento de capital el accionista PEDRO BARCIONA CHEDRAUI, propone a los demás accionistas la compra de su remanente de QUINIENTOS SUCRES correspondiente a la atribución de acciones, lo que es aceptado por unanimidad, procediendo el Dr. Barciona a cancelar a cada uno de los accionistas la cantidad de QUINIENTOS SUCRES, debiéndosele atribuir DOS nuevas acciones. Como consecuencia lógica del aumento de capital aprobado, la Junta General resuelve por unanimidad reformar el Artículo Cuarto del Estatuto Social de la compañía, el mismo que en adelante dirá: "ARTICULO CUARTO: El capital de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en CINCO MIL acciones ordinarias y nominativas de un Mil Sucres cada una, numeradas del cero, cero, uno al cinco mil inclusive. Cada acción que estuviere totalmente pagada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas.- Las acciones no liberadas tendrán ese derecho 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. Adicionalmente se resuelve por unanimidad autorizar al Gerente General y al Presidente de la compañía para que comparezcan a celebrar la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social, en los términos aprobados por esta Junta General. No habiendo otro asunto que tratar el Presidente de la Junta declara un receso para la redacción de esta acta y reinstalada la sesión con la presencia de las mismas personas inicialmente presentes, se procede a su lectura, luego de lo cual fue aprobada por unanimidad sin modificaciones, firmando todos los presentes para constancia, se levanta la junta siendo las 11h45.

PEDRO BARCIONA CHEDRAUI





JOSE BARCENA CHEDRAUI

0000007

CLARA FRANCISCA SIMON FRIAS

CECILIA BARCENA CHEDRAUI

Carla Sofía Barcena
Cecilia de Bossil

MARIA ANTONIETA BARCENA CHEDRAUI

Antoneta de Jesus



0000008

-3-

para la plena validez del presente instrumento.- Justicia, etcétera.-

Firmado: JULIO CESAR EUVIN DIAZ.- Abogado.- Registro número:

Cinco mil ochocientos.-----

Quedan agregados a la presente escritura pública: copia de los nombramientos de los representantes legales de la compañía **INMOBILIARIA PEBACHE S.A.**; y copia del Acta de Junta General de Accionistas, de la misma compañía.-----

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales, en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída, en alta voz, toda esta escritura pública, a los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo, el Notario, en un solo acto.

Por la Compañía **INMOBILIARIA PEBACHE S.A.**,

PEDRO BARCIONA CHEDRAUI.

GERENTE GENERAL

C.C. 090003971-0

CERT.VOT. 007-295

JOSÉ BARCIONA CHEDRAUI.

PRESIDENTE

C.C. 0902618800

CERT.VOT. 006-075

R.U.C. 0990687757001

EL NOTARIO.



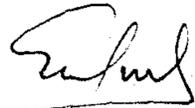
ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTE QUINTO TESTIMONIO, EN SIETE FOJAS UTILES, QUE SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS SIETE DIAS DEL MES DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo SEGUNDO Y CUARTO, de la Resolución No.95-2-1-1-0002824, de fecha veinticuatro de abril de mil novecientos noventa y cinco, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía INMOBILIARIA PEBACHE S.A.-Guayaquil, abril 27 de 1.995.



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICADO que con fecha de hoy; y en cumplimiento de lo ordenado

I

0000009

medo en la Resolución NO 95-2-1-1-002824, dictada el 24 de -
Abril de 1.975, por el Subintendente Judicial de la Intenden-
cia de Guayaquil, Guayaquil, Ecuador, queda inscrito este
escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y RE-
FORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA PESQUE S. A., de -
fojas 26.881 a 26.892, número 8.085 del Registro Mercantil y
anotado bajo el número 17.023 del Repertorio.-Guayaquil, ocho
de Mayo de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mer-
cantil Suplente.-

Ldc. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO que con fecha de hoy, queda archivada una copia ex-
tática de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto -
en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el -
señor Presidente de la República, publicado en el Registro -
Oficial NO 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, ocho de
Mayo de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mer-
cantil Suplente.-

Ldc. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO que con fecha de hoy, queda archivada el certifi-
cado de AutORIZACIÓN de la Cámara de Comercio, correspondiente
a la presente escritura.-Guayaquil, ocho de Mayo de mil nove-
cientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldc. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escri-
tura a fojas 8.007 del Registro Mercantil de 1.984 y 47.437 del
mismo Registro de 1.985, al margen de las inscripciones susce-
ptivas.-Guayaquil, ocho de Mayo de mil novecientos noventa y -
cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldc. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

