

I 3/0

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMAS DE LOS  
ESTATUTOS SOCIALES QUE OTORGA LA COM-  
PAÑIA ANONIMA "INMOBILIARIA COMERCIAL  
E INDUSTRIAL J U C A S.A. INJUSA",  
C U A N T I A : S/. 3'000.000,00.-

02

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, Re-  
publica del Ecuador, a los treinta y un días del mes de Mayo de

mil novecientos noventa y cuatro ante mí abogado PIERO AYCAPI

VINCENZINI Notario Público titular Trigesimo de este cantón, com-

parece el señor JULIO AZIZ SAAB ANDERY, de estado civil casado,

profesión Ingeniero Comercial, por los derechos que le representa

la Compañía Anónima INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JULIO

INJUSA, en su condición de Gerente, conforme lo justifica con su

respectivo nombramiento, que se agrega como habilitante a esta es-

critura, quien manifiesta ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor

de edad, portador de su cédula de ley, domiciliado en esta ciudad

capaz para obligarse y contratar a quien por los efectos de este

instrumento público de conocerlo Doy Fé. Bien instruido con el

objeto y resultado de esta Escritura de Aumento de Capital a

la que procede con amplia y entera libertad, para que la otorgue

me presentó la minuta del tenor siguiente: -SEÑOR NOTARIO.- En el

Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar el

otorgamiento e incorporación de una que contenga un aumento de

capital, y reforma de estatutos sociales de una compañía, al tenor

de las declaraciones y cláusulas siguientes: PRIMERA: INTERVINIEN-

TES.- Comparece, otorga y suscribe la presente escritura pública

de aumento de capital y reforma de estatutos, el se-

ñor INGENIERO JULIO AZIZ SAAB ANDERY, por los dere-

chos que representa de la compañía Anónima INMOBILIA

I

RIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUSA S.A. INJUSA en su condición de Gerente. SEGUNDA: ANTECEDENTES. - a) La Compañía Anónima INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUSA S.A. INJUSA, es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, constituida mediante escritura pública otorgada ante la notaría Vigésima Octava de este Cantón, abogado Eugenio Ramírez Bohorquez con fecha catorce de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres e inscrita en el Registro Mercantil el Once de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, de folio treinta y dos mil ciento treinta y ocho a treinta y dos mil ciento setenta y siete número siete mil ochocientos setenta y cinco del Registro Mercantil y anotada bajo el número doce mil ciento cincuenta y ocho del Repertorio, reformada mediante Escritura Pública de Aumento de Capital, Cambio de denominación Social, su objeto y reformas de Estatutos Sociales, otorgada por el Notario Vigésimo Noveno de este Cantón Abogado Francisco Coronel Flores con fecha diecinueve de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis e inscrita en el Registro Mercantil el veinte y seis de Junio de mil novecientos ochenta y siete de fojas veintitres mil seis cientos ochenta y uno a veintitres mil seiscientos noventa y dos, número cinco mil cuatrocientos treinta y nueve del Registro Mercantil y anotada bajo el número ocho mil trescientos cincuenta y uno del Repertorio, b) La Junta General de Accionistas, en sesión celebrada el Veintiocho de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro, resolvió aumentar el capital social y reformar los estatutos de la compañía, de la forma indicada en el acta de dicha Junta, cuya copia se agregará a esta escritura:

TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL. - Con los antecedentes expuestos, El Gerente de la Compañía Anónima INMOBILIARIA COMER

Guayaquil, JULIO 27 de 1992.

Donde  
JULIO AZIZ SAAB ANDERY  
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Queda en constancia a usted que la primera Junta General Universal de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Comercial e Industrial Juca S.A. en sesión celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de designar a usted, por el periodo de cinco años, con las facultades y obligaciones que determinan los Artículos Vigésimo Séptimo y Vigésimo Octavo de los Estatutos de "Inversiones Juca S.A. Injusa" y en la ley de Compañías, correspondiéndole ejercer por sí solo la representación legal judicial y extrajudicial sin la intervención de otro funcionario.

La escritura de Constitución de la Compañía, en la que constan las obligaciones y atribuciones, fue otorgada el once de septiembre de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Vigésimo octavo de este Cantón, abogado Eugenio Santiago Ramírez Roldán, y se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el once de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, de fojas treinta y uno mil ciento treinta y uno y tres mil y dos mil ciento sesenta y siete número siete mil ochocientos setenta y cinco y se otorgó bajo el número doce mil ciento cincuenta y ocho del repertorio.

La escritura de aumento de capital, cambio de denominación social, su objeto y reforma de estatutos de la Compañía "Inversiones Juca S.A. Injusa" fue otorgada el 19 de Noviembre de 1986 e inscrita el 26 de Junio de 1987. La escritura se celebró en la Notaría Vigésima Novena del Cantón Guayaquil del señor Abogado Francisco Coronel Flores.

*María Inés Velez Franco*  
María Inés Velez Franco  
Presidenta Adjunta de la Primera  
Sesión de Junta General Universal  
de Accionistas de la Compañía  
Inmobiliaria Comercial e Industrial  
Juca S.A. Injusa.

Queda el cargo de GERENTE de la Compañía Inmobiliaria Comercial e Industrial Juca S.A. Injusa.

Guayaquil, Julio 27 de 1992.

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

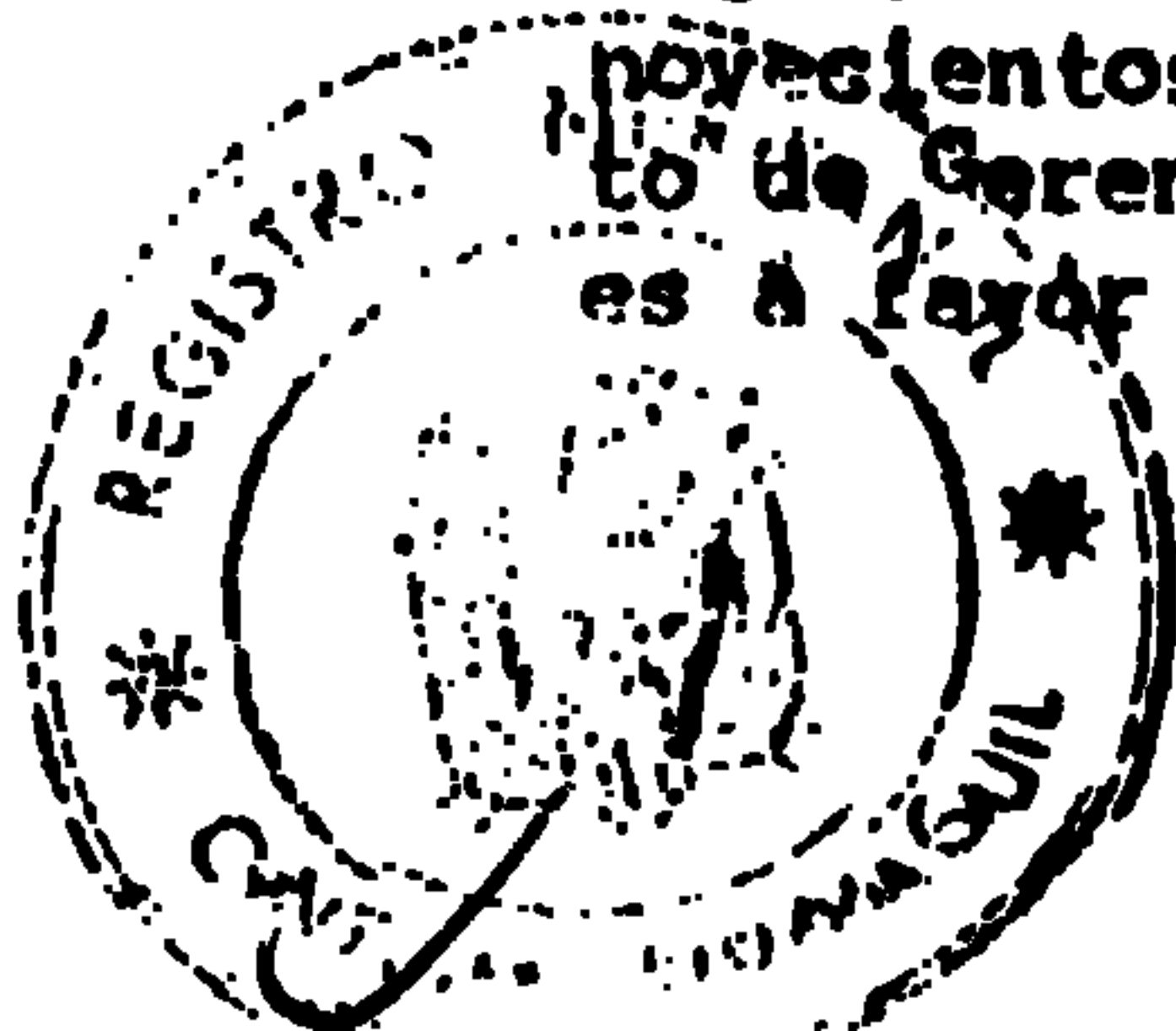
Juzgado Primero de Instrucción  
de Guayaquil

JULIO AZIZ SAAB ANDERY

Ab. María Ramírez S.  
Oficial de la Secretaría

Encargada de la Secretaría

Queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente de INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S. A., a foja 23.259, número 8.538 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 15.508 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Agosto doce de mil novecientos noventa i dos.- El Registrador Mercantil.- El presente Nombramiento de Gerente otorgado por INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S. A. INJUSA es a favor de JULIO AZIZ SAAB ANDERY.- Fecha Ut Supra.-



AB. HECTOR MIGUEL ALIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAS  
Valor pagado por este trabajo  
\$1.404,50

I

ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S.A. JUJUY  
CELEBRADA EL 28 DE MARZO DE 1.994. 04

En Guayaquil, a los veintiocho días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro, en la planta baja del inmueble ubicado en Chimborazo y Febrés Cordero (esquina), siendo las diez y seis horas se reúnen los accionistas de la compañía Anónima INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S.A. "INJUSA" a saber:

- 1.- JULIO AZIZ SAAB ANDERY, por sus propios derechos, como propietario de mil novecientos noventa y seis acciones de un mil sucres cada una.
- 2.- MARIANA EMPERATRIZ VELIZ FRANCO, por sus propios derechos, como propietaria de una acción de mil sucres.
- 3.- LEICER JIMMY MASTARRENO MENDOZA, por sus propios derechos como propietario de una acción de mil sucres.
- 4.- RICARDO IVAN VON SCHOETTLER LALAMA, por sus propios derechos, como propietario de una acción de mil sucres.
- 5.- JULIA SAAB DE AUAD, por sus propios derechos y como propietaria de una acción de un mil sucres.

Al estar representado la totalidad del capital social, pagado de la compañía, los accionistas, por unanimidad, resuelven constituirse en Junta de Accionistas, al amparo de lo que señala el artículo 280 de la Ley de Compañías vigente, con lo cual queda salvado el requisito de la convocatoria previa. Preside la sesión la Sra. JULIA SAAB DE AUAD en su condición de Presidente de la Compañía y actúa como Secretario el Sr. ING. JULIO AZIZ SAAB ANDERY en su condición de Gerente de la compañía. Instalada que fuera la sesión por parte de quien preside, toma la palabra el Sr. LEICER JIMMY MASTARRENO manifiesta que como el único punto del orden del día se conozca y se resuelva el aumento del Capital Social que en la actualidad es de DOS MILLONES DE SUCRES ( S/. 2'000.000,=) hasta el monto que el considera debe de ser de CINCO MILLONES DE SUCRES ( S/. 5'000.000,=) escuchado que fuera ello por los demás accionistas, por unanimidad de votos por los accionistas presentes, resuelven que como único punto del orden del día se conozca y se resuelva lo sugerido por el Sr. LEICER JIMMY MASTARRENO. Inmediatamente toma la palabra la Sra. JULIA SAAB DE AUAD, y manifiesta que es necesario resolver sobre el punto señalado del orden del día, a lo que, por unanimidad los accionistas responden resolviendo aumentar el Capital Social que en la actualidad es de DOS MILLONES DE SUCRES ( S/. 2'000.000,=) hasta la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES ( S/. 5'000.000,=), es decir en la cantidad de TRES MILLONES DE SUCRES ( S/. 3'000.000,=) mediante la emisión de tres mil acciones nuevas, ordinarias e indivisible, de mil sucres cada una. Luego los accionistas por unanimidad, resuelven que el pago de dicho aumento se lo haga en numerarios, resolución que tuvo como antecedente la moción del ING. JULIO AZIZ SAAB ANDERY. A continuación toma la palabra la Srta. MARIANA EMPERATRIZ VELIZ FRANCO y expresa que es necesario decidir respecto a la suscripción de las TRES MIL nuevas acciones que se emitirán como consecuencia del aumento del capital acordado, pago que se lo hará en numerario a lo cual los accionistas el SR. RICARDO IVAN VON SCHOETTLER; MARIANA EMPERATRIZ VELIZ FRANCO; LEICER JIMMY MASTARRENO MENDOZA, JULIA SAAB DE AUAD, responden que, habiendose resuelto por esta Junta General de Accionistas que el pago de dicho aumento se efectue en numerarios, expresan que no suscribirán acciones en el presente aumento, por lo cual renuncian su derecho preferen

3.000

I

5000  
x 11000

te a favor del Sr. JULIO AZIZ SAAB ANDERY. Oído que fuera aque-  
llo, el ING. JULIO AZIZ SAAB ANDERY expone que desea suscri-  
bir la totalidad de las TRES MIL nuevas acciones concerniente  
al aumento del capital social de la compañía a emitirse, con  
lo cual, esta Junta General de Accionistas por unanimidad  
resuelve que el ING. JULIO AZIZ SAAB ANDERY, suscriba la  
totalidad de las nuevas acciones después de esto, toma la pa-  
labra la Sra. JULIA SAAB DE AUAD y expresa que al haberse  
resuelto el aumento de capital, forma de pago de este y  
la suscripción del mismo es imprescindible el reformar  
los estatutos sociales como consecuencia de dicho aumento,  
proponiendo que para dicha reforma se considere el texto si-  
guiente: ART. 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, por cada acción se  
emitirá un título numerado, pudiendo un mismo título contener  
varias acciones, los títulos estarán firmados por la Presiden-  
te y Gerente de la Compañía. Cada acción dará derecho a un vo-  
to en la Junta General de Accionistas en proporción a su valor  
pagado. Toda acción liberada equivaldrá a un voto. La transfe-  
rencia del dominio de las acciones se hará en la forma estable-  
cida en la Ley. La Junta General de Accionistas, convocada ex-  
presamente para este objeto, podrá aumentar o disminuir el capi-  
tal social de la compañía. Los accionistas tendrán derecho pre-  
ferente para la suscripción de las acciones que se emitan en  
proporción a la que poseen al momento de resolverse el aumento.  
Una vez escuchado dicho texto, los accionistas por unanimidad  
resuelven aprobarlo, con lo cual queda reformado el artículo  
cuarto de los estatutos sociales; al tenor de lo antes indica-  
do. Inmediatamente después, los accionistas por unanimidad re-  
suelven autorizar al Gerente de la compañía para que este, tan-  
solo con su firma, otorgue y suscriba la escritura pública de  
aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía, y en  
general, para que por sí solo realice cuanto trámite sea nece-  
sario para validar y efectivizar lo acordado en esta Junta Gene-  
ral de Accionistas. Finalmente, no habiendo otro punto que tra-  
tar; la Presidente concede un receso con el propósito de que  
se redacte la presente acta, reinstalada que fuera la Junta Ge-  
neral de Accionistas, con la presencia de los mismos socios  
inicialmente concurrentes, es leído el texto del acta, el cual  
es aprobado unánimemente por los accionistas, luego de lo que,  
siendo las seis de la tarde, la Presidenta, declara terminar  
la sesión de la Junta General de Accionistas, firman para cons-  
tancia de lo aquí expresado: f) JULIO AZIZ SAAB ANDERY GERENTE  
SECRETARIO. f) JULIA SAAB DE AUAD ANDERY. f) JULIO AZIZ SAAB  
ANDERY. f) MARIANA EMPERATRIZ VELIZ FRANCO. f) LEICER MASTA  
RRENO MENDOZA. f) IVAN VON SCHOETTLER. La presente es fiel co-  
pia de su original. Lo Certifico.

ING. JULIO AZIZ SAAB ANDERY  
GERENTE-SECRETARIO

| REPUBLICA DEL ECUADOR<br>MINISTERIO DE FINANZAS                            |  | REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES<br>DOCUMENTO DE INSCRIPCION                                                   |                                              |
|----------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| NUMERO DE INSCRIPCION<br><b>0990714436001</b>                              |  | NOMBRE RAZON SOCIAL O DENOMINACION SOCIAL<br><b>INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S. A.<br/>INJUSA.</b> |                                              |
| UBICACION<br><b>PROV. GUAYAS - GUAYAQUIL - OLMEDO - CHIMBORAZO N° 1503</b> |  |                                                                                                                |                                              |
| TIPO DE EMPRESA<br><b>SOC. ANON.</b>                                       |  | ACTIVIDAD DOMINANTE<br><b>INMOBILIARIA - IMPORTAC. Y DISTRIB.<br/>DE MERCADERIAS PARA EL HOGAR.</b>            |                                              |
| No. <b>064725</b>                                                          |  | CAPITAL EN GIRO<br><b>C. S. S/. 2'000.000.00</b>                                                               | FECHA DE CONSTITUCION<br><b>11   10   84</b> |

CIAL E INDUSTRIAL JUCA S.A. INJUSA. señor ING. JULIO AZIZ SAAB ANDERY declara: Aumentado el capital social del monto actual de DOS MILLONES DE SUCRES. hasta la cantidad CINCO MILLONES DE SUCRES. esto es en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES mediante la emisión de tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas iguales y acumulativas de un mil sucres cada una, pagadas en su totalidad de la manera que consta en el acta de la Junta de Accionistas mencionada en los antecedentes: CUARTA.

SUSCRIPTORES DEL AUMENTO DE CAPITAL.- En conformidad a lo acordado por la Junta General de Accionistas señalada en el apartado "b" de los antecedentes, suscribe la totalidad de las tres mil acciones nuevas a emitirse como consecuencia del aumento de capital resuelto, el señor ING. JULIO AZIZ SAAB ANDERY, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana: QUINTA REFORMA DE ESTATUTOS.- EL Gerente de la Compañía Anónima INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S.A. INJUSA, declara reformado el artículo cuarto de los Estatutos Sociales de la forma indicada en el acta referida en el apartado "b" de los antecedentes incluidos en la cláusula segunda de este instrumento. Agregue usted Señor Notario, las demás cláusulas de uso común necesarias para la validez y eficacia jurídica de esta escritura.- (FIRMADO).- Abogado FAUSTO VILLAMAR JIMENEZ, registro cuatro mil sesenta y cinco.- H A S T A A Q U I L A M I N U T A.- E S C O P I A.- En consecuencia el compareciente que interviene en este acto, se ratifica en el contenido de la Minuta inserta, la que de conformidad con la Ley queda elevada a Escritura Pública para que surta sus correspondientes efectos legales. Quedan agregado a la matriz todos los documentos que se adjuntan a la minuta y que son necesarios para la perfecta

06

3.000

VINCENZINI  
CURRULU

INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA  
" INJUSA "

R.U.C. # 0990714436001

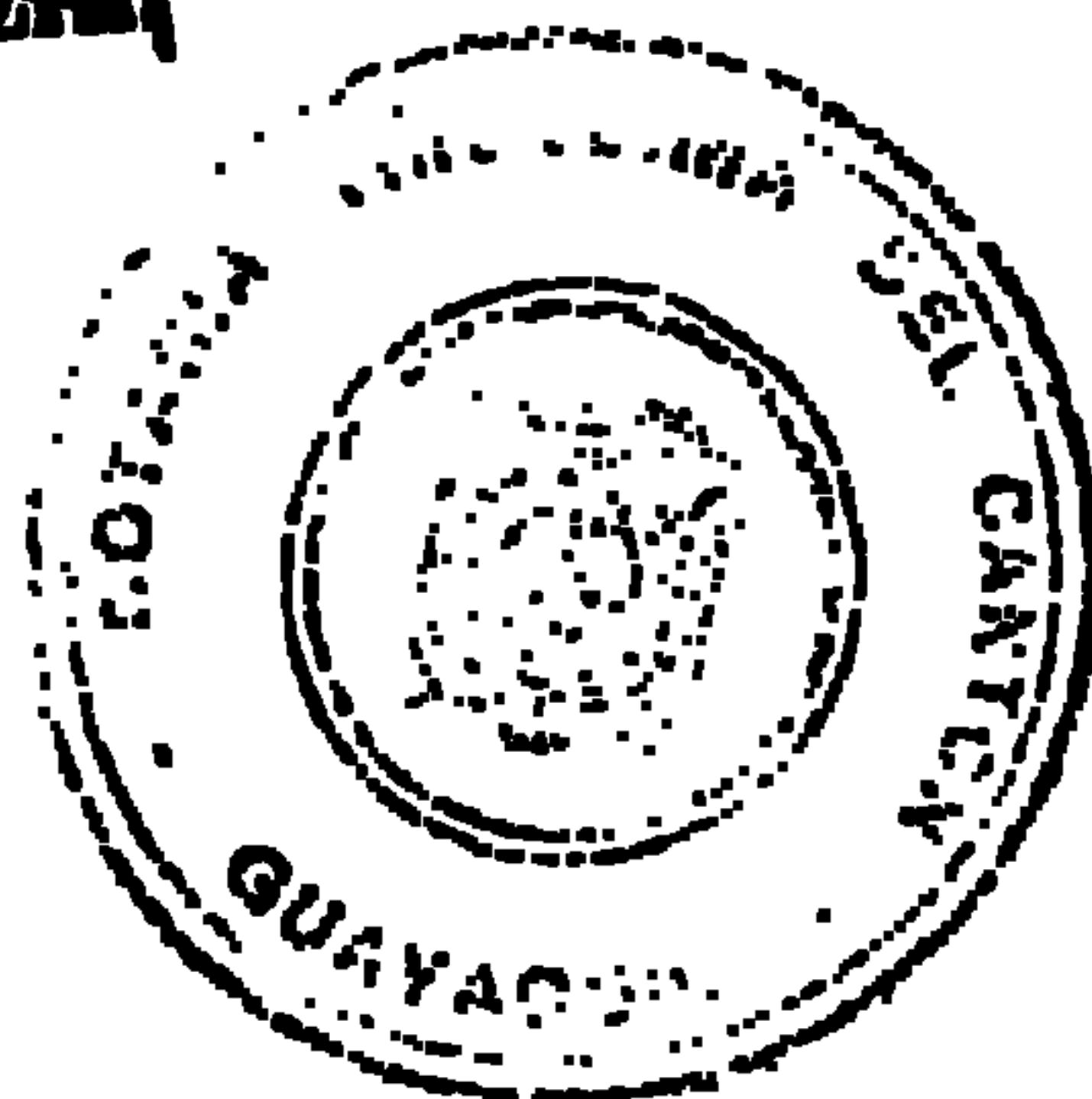
NOTARIAL PUBLIC

Dr.  
**PIERO G. AYCART VINCENZINI**

**NOTARIO TRIGESIMO**  
**GUAYAQUIL - ECUADOR**

RAZON: Que con esta fecha y el apremio de  
notar la escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y  
REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA  
AGENCIA INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S. A.  
INTEGRA, celebrada ante mí el treinta y uno de Mayo de mil  
noventa y nueve, y que consta de veintidós (22) folios  
de los cuales el primero es el folio de portada y el  
último el folio de vuelta, quedando inscrita esta escritura  
en el Registro Mercantil de la Oficina de  
Guayaquil, bajo el número 7.043 del Repertorio, y  
en el tomo de folios de mil noventa y nueve, de la  
libro de folios de mil noventa y nueve.

**Dr. Piero Aycart Vincenzini**  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANON GUAYAQUIL



**C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, y  
en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 99-2-1-1-0003674,  
dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, el veig  
tisiete de Octubre de mil novecientos noventa i nueve, queda inscrita  
esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL SUCRITO Y  
REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S. A.  
INTEGRA, de folios 19.975 a 19.991, número 5.535 del Registro Mercan-  
til y anotada bajo el número 7.043 del Repertorio.- Guayaquil, treinta  
de Mayo del dos mil.- El Registrador Mercantil Suplente.-

**LEON CARLOS PUNCE ALVARADO**  
Registrador Mercantil Suplente  
del Guayaquil

**C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura-

I  
ra a fojas 32.132 y 32.180 del Registro Mercantil de 1.984; y, a foja 23.682 del mismo Registro Mercantil, de 1.987, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, treinta de Marzo del dos mil.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, otorgado a favor de INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S. A. INJUSA.- Guayaquil, treinta de Marzo del dos mil.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S. A. INJUSA, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, treinta de Marzo del dos mil.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se ha archivado el comprobante de pago por Impuesto del dos por mil para el Hospital Universitario, en relación al Aumento de Capital de INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL JUCA S. A. INJUSA.- Guayaquil, treinta de Marzo del dos mil.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

