

0000 02

**AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA PARCIAL DEL
ESTATUTO SOCIAL DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA
NABUSA S.A.**

CUANTIA: S/. 3'000.000.-----



En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy día treinta de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante mi, **ABOGADO NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA**, **NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON GUAYAQUIL**, comparece el señor **BAHJAT NADER BUCARAM**, quién declara ser de nacionalidad Ecuatoriano, casado, ejecutivo, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, en su calidad de **GERENTE GENERAL** - Representante legal de la compañía **INMOBILIARIA NABUSA S.A.**, y debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el primero de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, según consta del nombramiento y copia certificada del Acta que se acompañan como documentos habilitantes. Mayor de edad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de esta Escritura de Aumento de Capital y Reforma Parcial del Estatuto Social, a la que procede de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento, me presenta la minuta del tenor siguiente:---

SEÑOR NOTARIO: Sírvasse autorizar e incorporar en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste el Aumento de Capital y Reforma Parcial del Estatuto Social de la Compañía **INMOBILIARIA NABUSA S.A.** que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:-----

CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura Pública el señor **BAHJAT NADER BUCARAM**, en su calidad de Gerente General y por tanto

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA NABUSA S.A. y debidamente autorizado para el efecto por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el primero de Agosto de Mil novecientos noventa y cuatro, conforme consta de la nota de su Nombramiento aceptado e inscrito y de la copia certificada del acta respectiva, que se agregan a la presente Escritura Pública como documentos habilitantes.-----

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) Mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, el dieciocho de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el tres de Enero de mil novecientos ochenta y seis, se constituyó la Compañía INMOBILIARIA NABUSA S.A., con un capital social de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SUCRES**, dividido en Novecientas cincuenta y cuatro acciones ordinarias, nominativas y de un valor de un mil sucres cada una; B) Mediante Escritura Pública, celebrada el día Dieciocho de Agosto de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el día veintidos de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, la compañía INMOBILIARIA NABUSA S.A., aumento su capital a la suma de **DOS MILLONES DE SUCRES**; y, C) La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA NABUSA S.A., en sesión celebrada el Primero de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, resolvió por unanimidad de votos, aumentar el capital social de la Compañía de la suma de **DOS MILLONES DE SUCRES** a la suma de **CINCO MILLONES DE SUCRES**; Reformar parcialmente el Estatuto Social; y, autorizar al Gerente General de la Compañía para que otorgue la correspondiente Escritura Pública.-----

Guayaquil, Enero 27 de 1.994

0000 03

Señor

BAJHAT NADER BUCARAM

Guayaquil.

De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestar a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA NABUSA S.A., en sesión celebrada el día de hoy lo designó GERENTE GENERAL de la Compañía por el periodo de DOS AÑOS.

Como GERENTE GENERAL ejercerá indistintamente con el Presidente de la Compañía la administración activa de los negocios sociales y la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

INMOBILIARIA NABUSA S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 18 de Noviembre de 1.985 ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil Abg. Piero Aycart Vincenzini inscrita en el Registro Mercantil el 3 de Enero de 1.986.

Muy Atentamente.,

+ *Rebeca Garzozi de Nader*
REBECA GARZOZI DE NADER

SECRETARIA AD-HOC

Aceptación: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía INMOBILIARIA NABUSA S.A. para el cual he sido elegido, en Guayaquil, Enero 27 de 1.994.

X. J. + D. -
BAJHAT NADER BUCARAM

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de *Gerente General*
Folio(s) *4586* Registro Mercantil No.
1643 Repertorio No. *3.339*
Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.
Guayaquil *9 de Febrero de 1.994*

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.

Valor pagado por este trabajo
\$ *16420.-*



ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL QUE
ME FUE ENTREGADO EN GUAYAQUIL

Ab. Nelson Gustavo Cárdenas A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA NABUSA S.A., CELEBRADA EL DIA PRIMERO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, al primer día del mes de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, a las 09H00; en el local social de la Compañía ubicado en el Kilómetro catorce y medio de la vía Guayaquil-Daule, se reúnen los accionistas de la Compañía, señores: **REBECA GARZOZI DE NADER**, representando 1.992 Acciones de su propiedad; **LUIS GARZOZI BUCARAM**, representando 2 acciones de su propiedad; **ING. VICTOR GARZOZI BUCARAM**, representando 2 acciones de su propiedad; **ROBERTO GARZOZI BUCARAM**, representando 2 acciones de su propiedad; y, **RUTH NAREA AVILES DE BENITEZ**, representando 2 acciones de su propiedad. Además concurre el señor Bahjat Nader Bucaram, en su calidad de Gerente General de la compañía. Todas las acciones de la Compañía son ordinarias, nominativas y de un valor nominal de un mil sucres cada una de ellas. En consecuencia, se encuentran presentes todos los accionistas de la Compañía que representan la totalidad del Capital Social pagado de la misma, y deciden constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Doscientos Ochenta de la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día:

PRIMERO.- Aumentar el actual Capital Social de la Compañía, en la Suma de TRES MILLONES DE SUCRES, a más del existente que es de DOS MILLONES DE SUCRES, de manera tal que el nuevo Capital Social de la Compañía sea de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una;

SEGUNDO.- Efectuar la consecuente Reforma del Artículo Quinto del Estatuto Social de la Compañía;

TERCERO: Autorizar al Gerente General de la Compañía, para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de dicho Aumento de Capital.

Ab. Nelson Gustavo Cárdenas
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Reforma Estatutaria.

Preside la Sesión la Presidente de la Compañía, señora REBECA GARZOZI DE NADER; y de Secretario actúa el Gerente General de la misma, señor BAHJAT NADER BUCARAM. Antes de declarar instalada la Sesión, la Presidente dispone que por secretaría se de cumplimiento a lo dispuesto en los artículos doscientos ochenta y uno de la Ley de Compañías y Siete del Reglamento de Juntas Generales. Hecho lo cual, el Secretario informa que se encuentran presentes todos los accionistas de la compañía que representan la totalidad del Capital Social Pagado de la misma, y que bien puede llevarse a efecto la presente Junta. La Presidente declara instalada la Sesión y pone a consideración de los asistentes los puntos del orden del día. Hace uso de la palabra la señora Rebeca Garzozi de Nader, quien manifiesta a la sala en relación al primer punto del orden del día, que para cumplir con las últimas disposiciones de la Superintendencia de Compañías, es necesario que la compañía aumente su capital Social suscrito al mínimo legal establecido por dicho Organismo, motivo por el cual propone a los Accionistas aumentar el Capital Social de la Compañía en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES, a más del existente que es de DOS MILLONES DE SUCRES, de manera tal que el nuevo Capital Social de la Compañía sea de CINCO MILLONES DE SUCRES; y que el Aumento de Capital propuesto se lo efectué mediante la emisión de tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las mismas que propone sean pagadas en su totalidad en numerario. En este estado de la sesión todos los accionistas de la compañía manifiestan su deseo de suscribir las acciones correspondientes al Aumento de Capital propuesto, a prorrata de las que actualmente poseen, ejerciendo por tanto su derecho preferente como accionistas. Continua manifestando la señora Rebeca Garzozi de Nader, que de llevarse a efecto el Aumento de Capital propuesto, deberá reformarse el Artículo Quinto del Estatuto Social de la Compañía, en los siguientes terminos: **"ARTICULO QUINTO.-** El Capital Social de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones ordinarias, nominativas y de un mil sucres cada una." En relación al tercer punto del orden del día, hace uso de la palabra el señor Luis Garzozi Bucaram, quien

manifiesta a la Sala que en relación al Aumento de Capital y Reforma Parcial del Estatuto Social de la compañía planteada, propone que se autorice al Gerente General de la Compañía para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones para el perfeccionamiento de la misma. Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta por unanimidad de votos, **RISUELVE:**

UNO.- Aumentar el Capital Social de la Compañía, en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES a más del existente que es de DOS MILLONES DE SUCRES, de manera tal que el nuevo Capital Social de la Compañía será de CINCO MILLONES DE SUCRES.

DOS.- Que el mencionado Aumento de Capital, se lo efectué mediante la emisión de tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.

TRES.- Que todos los accionistas suscriben y pagan las acciones correspondientes a este Aumento de Capital a prorrata de las acciones que actualmente poseen, las mismas que son suscritas y pagadas en su totalidad en numerario, en consecuencia, la señora REBECA GARZOZI DE NADER, suscribe Dos mil novecientos ochenta y ocho acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y las paga en su totalidad en numerario; los señores LUIS GARZOZI BUCARAM, VICTOR GARZOZI BUCARAM, ROBERTO GARZOZI BUCARAM y RUTH NAREA AVILES DE BENITEZ, suscriben cada uno de ellos Tres acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y las pagan en su totalidad, en numerario.

CUATRO.- Que a consecuencia del Aumento de Capital, se reforma el Artículo Quinto del Estatuto Social de la Compañía, en los siguientes términos: **"ARTICULO QUINTO.-** El Capital Social de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en cinco mil acciones ordinarias, nominativas y de un valor de un mil sucres cada una."

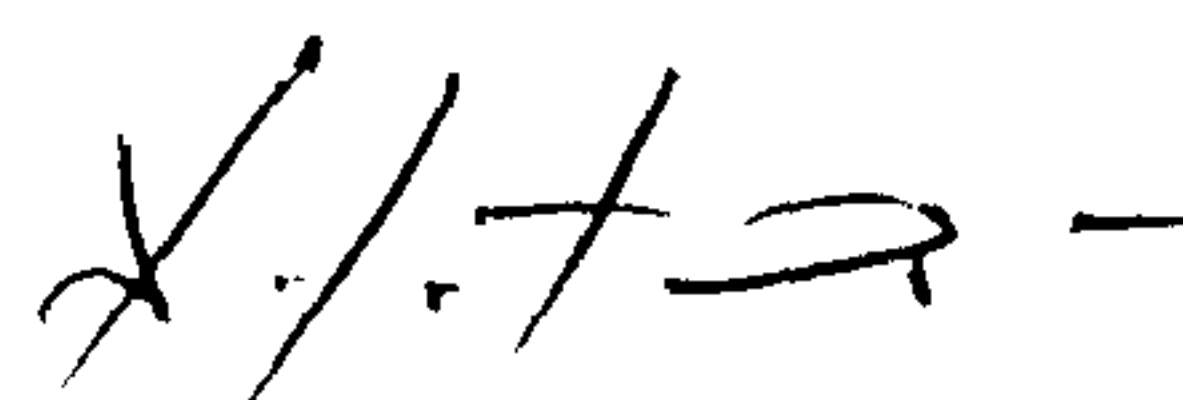
CINCO.- Autorizar al Gerente General para que suscriba la respectiva Escritura Pública y para que realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de dichos actos societarios.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidente concede un receso para la

Ab. Nelson Gustavo Cárdenas A.
Notario XVII del Cantón Guaraguan

redacción de la presente Acta. Reinstalada la Sesión, el Secretario procede a dar lectura a la misma, la cual es aprobada por todos los asistentes sin modificación alguna. Por consiguiente se concluye la Sesión a las 10H00.- F) REBECA GARZOZI DE NADER, PRESIDENTE; F) BAHJAT NADER BUCARAM, GERENTE GENERAL-SECRETARIO; F) ING. VICTOR GARZOZI BUCARAM; F) LUIS GARZOZI BUCARAM; F) ROBERTO GARZOZI BUCARAM; y, F) RUTH NAREA AVILES DE BENITEZ.-

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES FIEL A SU ORIGINAL, LA MISMA QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑIA, AL CUAL ME REMITO EN CASO QUE FUERE NECESARIO.-



BAHJAT NADER BUCARAM
GERENTE GENERAL - SECRETARIO

REDACTO EN BLANCO

0000 00



CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos, el señor BAHJAT NADER BUCARAM, en su calidad de Gerente General de la Compañía INMOBILIARIA NABUSA S.A., en ejercicio de su representación y en uso de la autorización concedida por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el primero de Agosto de Mil novecientos noventa y cuatro, declara : **UNO.-** Que el capital suscrito de INMOBILIARIA NABUSA S.A., que es de DOS MILLONES DE SUCRES queda elevado a la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES; **DOS.-** Que dicho aumento se efectúa mediante la emisión de TRES mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una de ellas, las mismas que han sido suscritas y pagadas en la forma que consta en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha primero de Agosto de Mil novecientos noventa y cuatro; **TRES.-** Que los accionistas suscriptores de las acciones materia del aumento de capital, señores LUIS GARZOZI BUCARAM, INGENIERO VICTOR GARZOZI BUCARAM, REBECA GARZOZI DE NADER, ROBERTO GARZOZI BUCARAM y RUTH NAREA AVILES DE BENITES, son de nacionalidad Ecuatoriana y con domicilio en esta ciudad; **CUATRO.-** Que queda reformado el artículo Quinto del Estatuto Social de la Compañía, en la forma que consta en el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas mencionada en el literal C) de la cláusula anterior; y, **CINCO.-** Que en razón de que su representada se encuentra sujeta a CONTROL PARCIAL por parte de la Superintendencia de Compañías declara, bajo juramento, que el aumento de capital se encuentra correctamente suscrito e integrado contablemente en los libros de la sociedad, en la forma constante en el Acta de Junta General de Accionistas mencionada en el literal C) de la cláusula segunda del presente instrumento público.-----

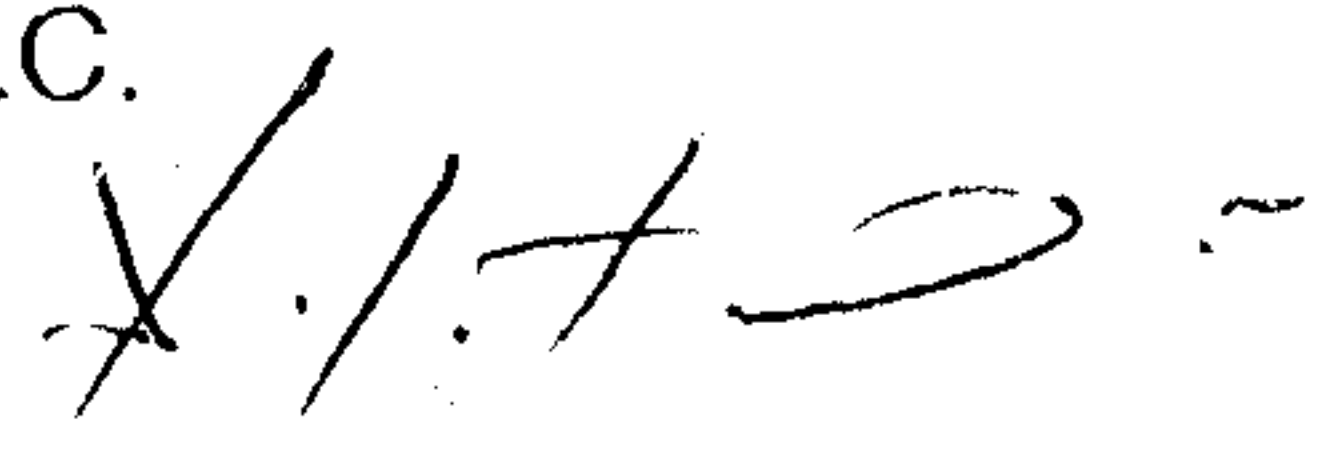
CLAUSULA CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- UNO.-

Ab. Nelson Quintero
Notario XVII de Oct.

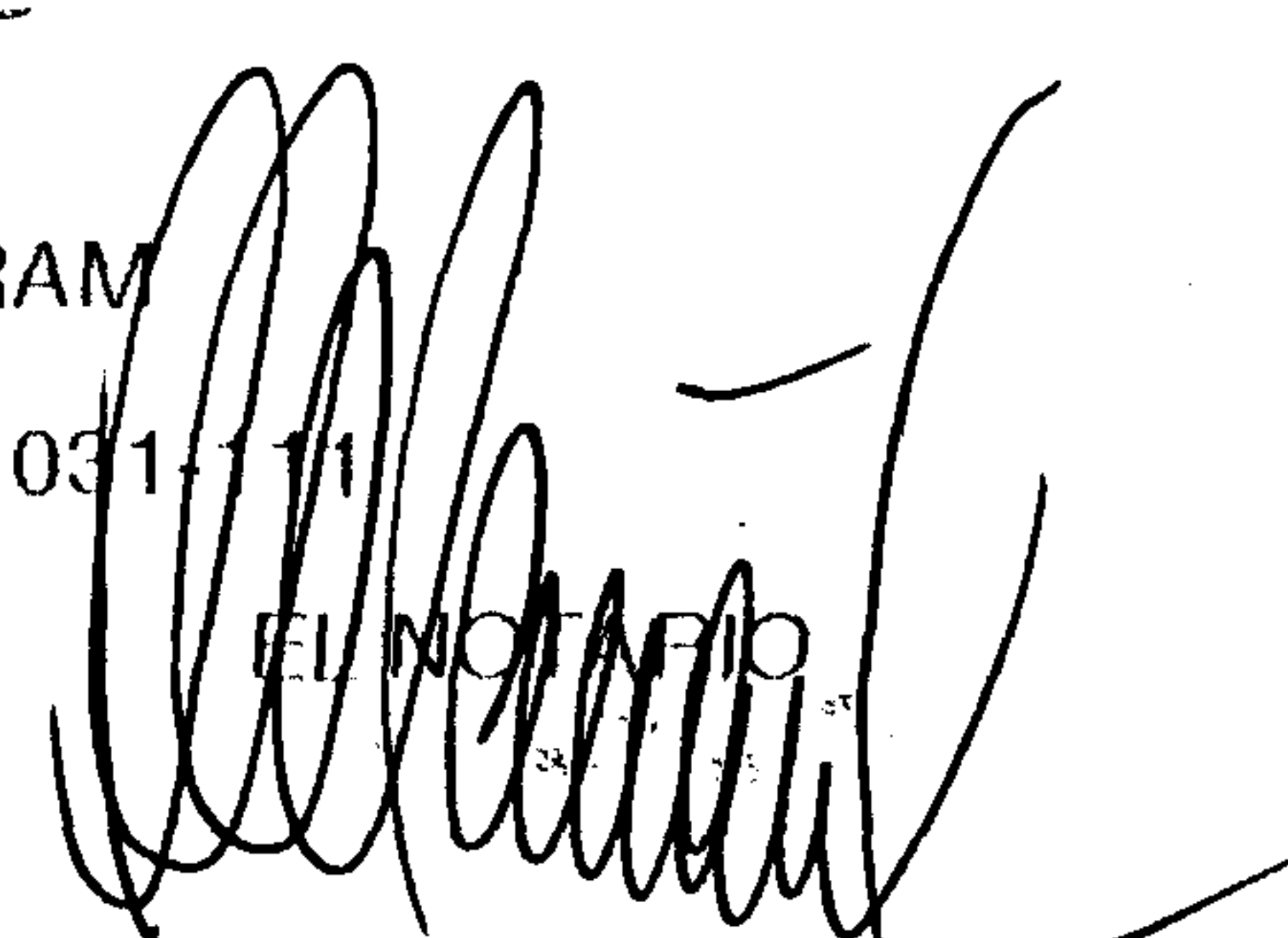
Copia certificada del Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA NABUSA S.A. de fecha primero de Agosto de Mil novecientos noventa y cuatro; y, DOS.- Nota del Nombramiento del Gerente General de la Compañía INMOBILIARIA NABUSA S.A., debidamente inscrita en el Registro Mercantil. Agregue usted Señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de la presente escritura pública. Esta minuta está firmada por el Abogado JIMMY PAZMIÑO PAREJA, con matrícula profesional del Colegio de Abogados del Guayas, número Tres mil setecientos.- **HASTA AQUI LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DEMAS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.-** Quedan agregados a mi Registro formando parte integrante de la presente escritura el Acta y Nombramiento del Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA NABUSA S.A..- Leída que fue esta escritura de principio a fin, por mí el Notario, en alta voz, al compareciente, éste la aprueba en todas sus partes, se afirma y firma en unidad de acto conmigo.- DOY FE.-

p. INMOBILIARIA NABUSA S.A.

R.U.C.

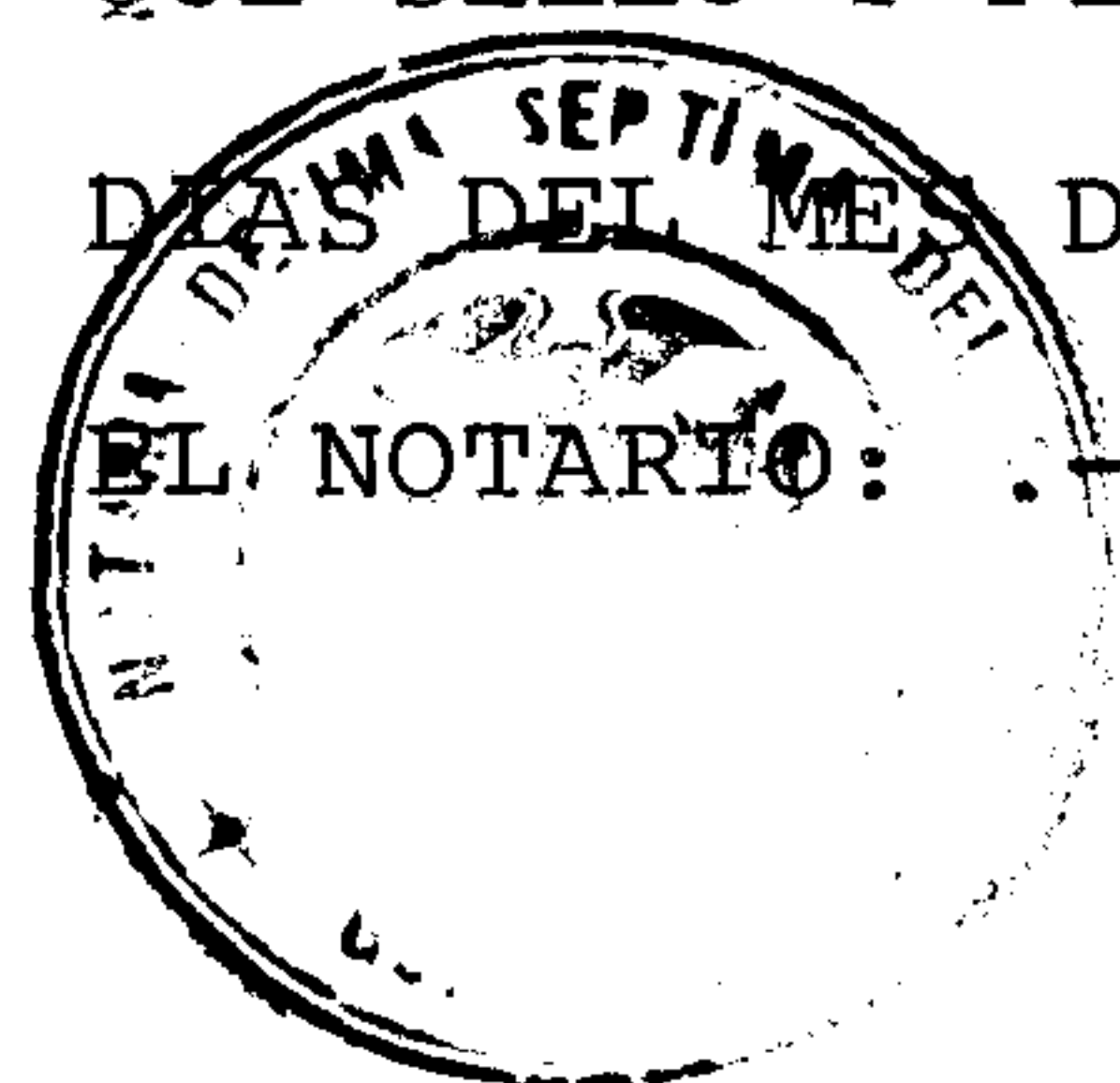

BAHJAT NADER BUCARAM

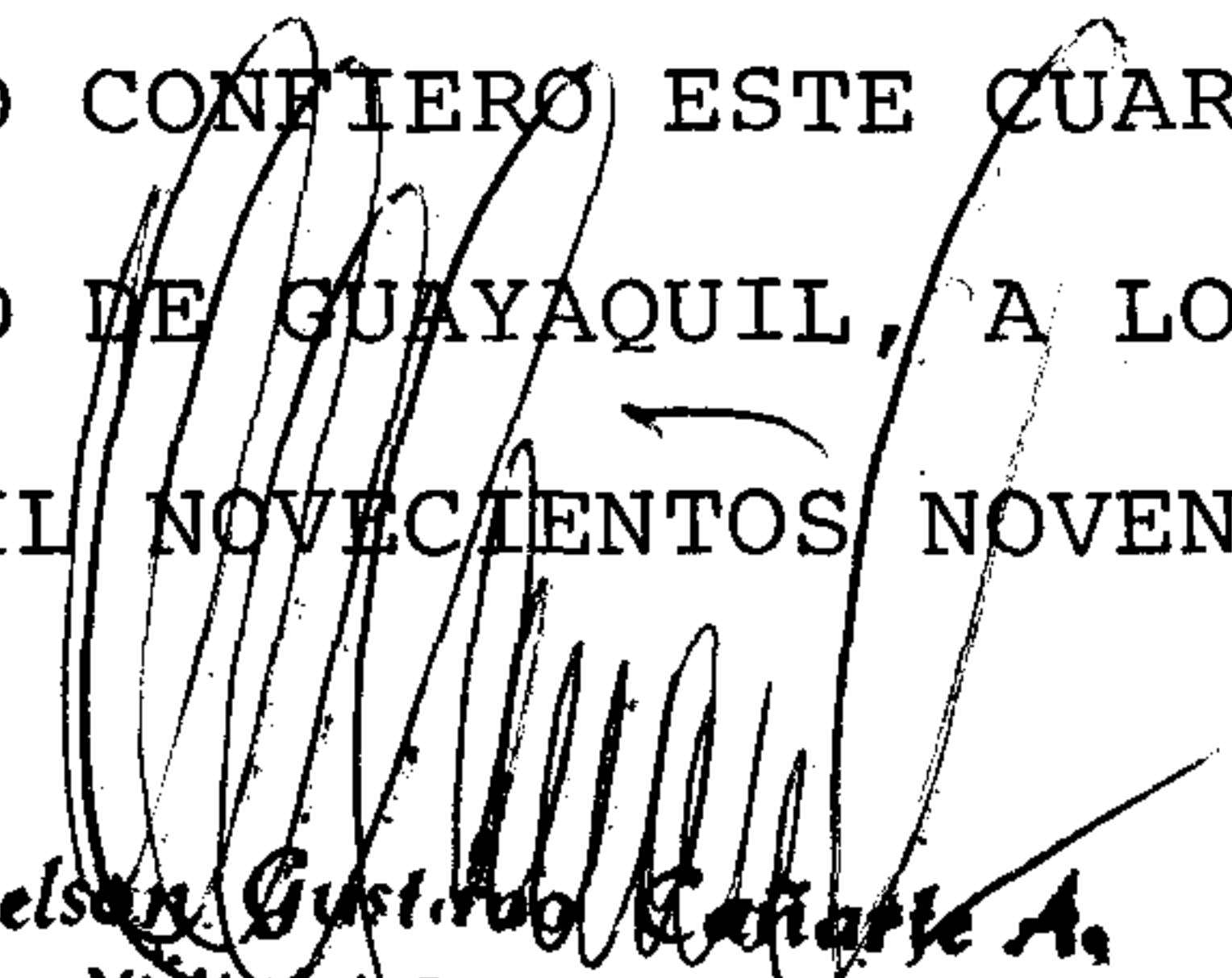
C.C. 0903449122 C.V. 031-1111


EL NOTARIO

AB. NELSON GUSTAVO CAÑARTE A.

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE CUARTO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO:.-




Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

0000, 07



NOTARIA
DECIMA-SEPTIMA

ABOGADO
N. G. CAÑARTE A.
NOTARIO

DOY FE: QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE FECHA TREINTA DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, TOME NOTA QUE EL SEÑOR SUBINTENDENTE JURIDICO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL-ENCARGADO, MEDIANTE RESOLUCION NUMERO NOVENTA Y CUATRO-DOS-UNO-UNO-CERO CERO CERO CINCO SIETE OCHO TRES, DE FECHA VEINTICINCO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, APROBO LA ESCRITURA QUE CONTIENE ESTA COPIA.- GUAYAQUIL, TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.- EL NOTARIO:-



Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

, En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 94-2-1-1-0005783, dictada el 25 de Octubre de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías Encargado, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y LA REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA NABUSA S.A., de fojas 53.050 a 53.53.059, - número 17.937 del Registro Mercantil y anotada bajo el número - 37.649 del Repertorio.- Guayaquil, Noviembre veinte i dos de - mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil.-

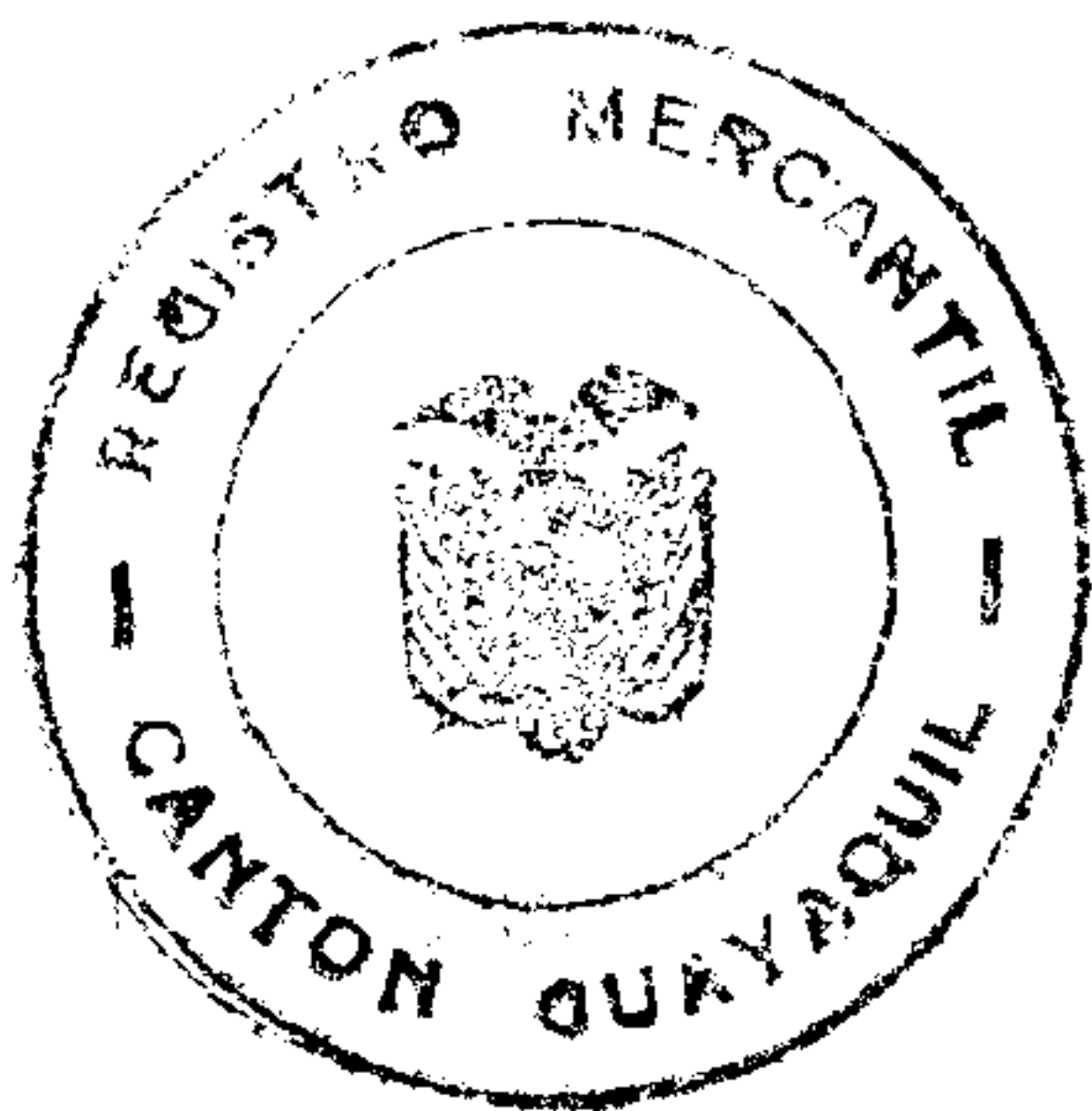
AB. HECTOR MIGUEL ALCHAVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

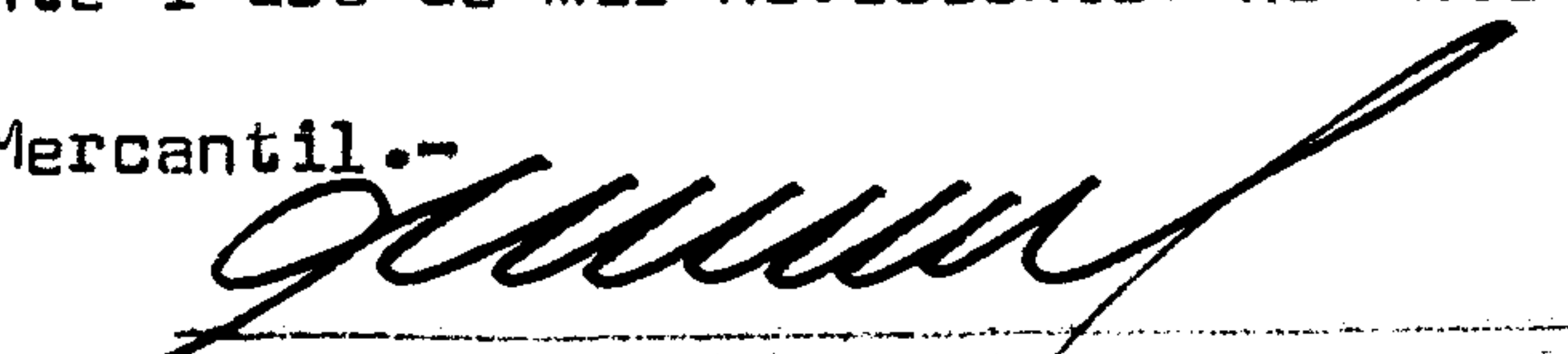
CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29

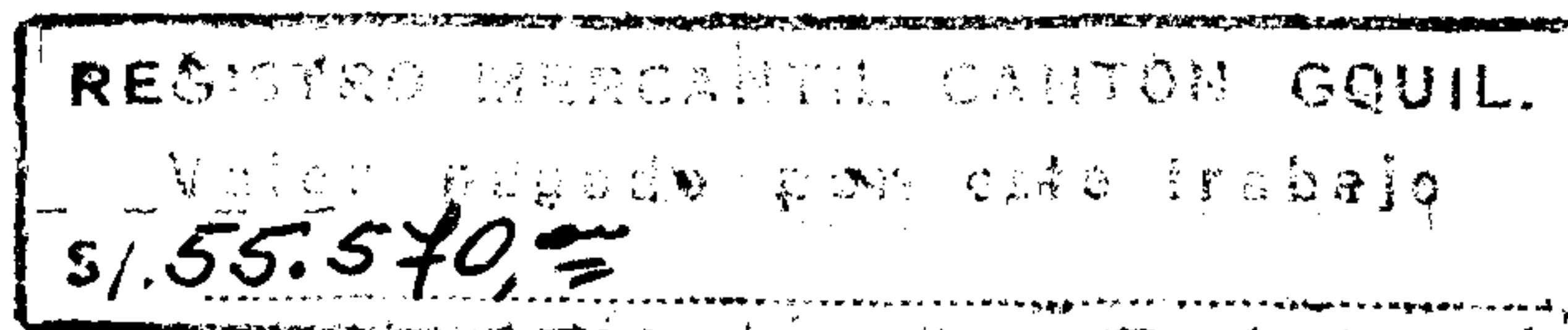
de Agosto de 1.975. Guayaquil, Noviembre veinte i dos de mil
novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura
a fojas 242 del Registro Mercantil de 1.986; y, 50.328 de igual
Registro de 1.989, al margen de las inscripciones respectivas.-
Guayaquil, Noviembre veinte i dos de mil novecientos noventa i
cuatro.- El Registrador Mercantil.-




AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



RAZON: Siento como tal que con esta fecha y al margen de la
matriz de la escritura de Constitución de la Compañía
"INMOBILIARIA NABUSA S.A.", otorgada ante mí el 18 de
noviembre de 1985, he tomado nota del Aumento de Capital y
Reforma de Estatutos que antecede.-Guayaquil, a veinticinco
de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.-