

PIERO G. AYCART

NOTARIO TITULAR TRIGESIMO  
GUAYAQUIL - ECUADOR



0000012

REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO  
SOCIAL DE LA COMPANIA INMOBILIARIA  
NABUSA S.A. -----

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia  
del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy,  
veinticuatro de Julio de mil novecientos noventa y  
cinco, ante mí, Abogado ~~PIERO GASTON AYCART~~

~~VINCENZINI~~, Notario Titular TRIGESIMO de este  
cantón, comparece, el señor BAHJAT NADER BUCARAM, de  
estado civil casado, ejecutivo, en su calidad de  
GERENTE GENERAL y representante legal de la compañía  
INMOBILIARIA NABUSA S.A., conforme lo acredita con la

copia del nombramiento que presenta.- El  
compareciente me manifiesta que es mayor de edad, de  
nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad,  
en consecuencia capaz para obligarse y contratar, a  
quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto  
y resultados de esta escritura de REFORMA PARCIAL DEL  
ESTATUTO SOCIAL, a la que procede como queda expresado  
y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento  
me presentan la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR**

**NOTARIO:** Sírvase autorizar en el Protocolo de  
Escrituras Pública a su cargo, una en la que conste la  
Reforma Parcial de Estatutos de la compañía  
INMOBILIARIA NABUSA S.A., que se otorga al tenor de  
las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-**  
Comparece al otorgamiento de la presente escritura, el

Ab. Piero Aycart Vincenzini  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAQUIL

señor Bahjat Nader Bucaram, en su calidad de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA NABUSA S.A., tal como consta de la nota de su nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA NABUSA S.A., celebrada el cuatro de Julio de mil novecientos noventa y cinco, copia certificada de dicha acta, cuanto del nombramiento respectivo se insertan en esta escritura como documentos habilitantes.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, el día dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco e inscrita en el Registro Mercantil de 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; B) Posteriormente, según escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, el dieciocho de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el día veintidós de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, aumentó su capital en la suma de un millón cuarenta y seis mil sucres. C) Según escritura pública otorgada por el Notario Décimo Séptimo del cantón Guayaquil, Abogado Gustavo Cañarte

Guayaquil, Enero 27 de 1.994 ✓



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 Garzozzi 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. I. + D. -*  
BAJHAT NADER BUCARAM ✓

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de *Gerente General*  
Folio(s) *458* Registro Mercantil No. *1643*  
*1643* Repertorio No. *3.339*  
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.  
Guayaquil, *9 de Febrero de 1.994*

LDO. CARLOS PERAZO ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil



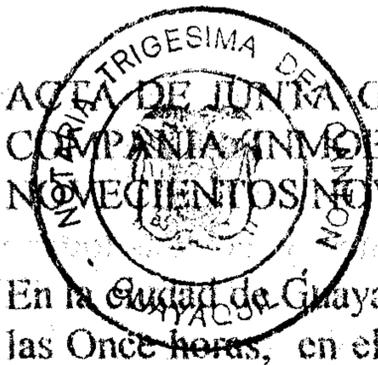
REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.

Valor pagado por este trabajo

*\$ 164.20*

000005

00000,4



ACCIÓN DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA INMOBILIARIA NABUSA S.A., CELEBRADA EL CUATRO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

En la Ciudad de Guayaquil, a los cuatro días del mes de julio de mil novecientos noventa y cinco, a las Once horas, en el local social ubicado en el Kilometro Catorce y medio de la Vía Guayaquil-Daule, se reúnen los señores: BAHJAT NADER BUCARAM, en su calidad de Gerente General de la Compañía BANASA S. A., representando cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, de propiedad de Banasa S. A. que representan la totalidad del capital social pagado de la compañía INMOBILIARIA NABUSA S. A.; Además asiste el señor BAHJAT NADER BUCARAM, en su calidad de Gerente General de la compañía Inmobiliaria Nabusa S. A. y la señora Rebeca Garzozí de Nader, en su calidad de Presidenta de la Compañía. Inmobiliaria Nabusa S. A. Estando presente la única accionista de la compañía, por intermedio de su representante legal, señor Bahjat Nader Bucaram, representando la totalidad del Capital Social Pagado de la misma, deciden constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 280 de la Ley de Compañías.

1.- Conocer y resolver sobre la Reforma DEL ARTICULO NOVENO, DEL ARTICULO DECIMO SEXTO, DECIMO SEPTIMO; ARTICULO DECIMO OCTAVO, DEL TITULO SEGUNDO: ARTICULO DECIMO NOVENO, TITULO TERCERO, ARTICULO VIGESIMO, DEL TITULO CUARTO: ARTICULO VIGESIMO PRIMERO, DEL TITULO SEXTO: ARTICULO VIGESIMO TERCERO Y VIGESIMO CUARTO,

2.- Autorizar al Gerente General a suscribir la Escritura Pública y demás documentos necesarios, para el perfeccionamiento de la Reforma Estatutaria a tratarse.

Estando conformes los asistentes con los puntos a tratar, prosigue la reunión, Preside la sesión la Presidenta de la Compañía señora Rebeca Garzozí de Nader, y de Secretario actua el Gerente General de la Compañía, señor Bahjat Nader Bucaram. Antes de declarar instalada la sesión, el Presidente, dispone que por Secretaria, se dé cumplimiento a lo dispuesto en los Arts. 281 de la Ley de Compañías y el Art. 7 del Reglamento sobre Juntas Generales, hecho lo cual, el Secretario informa que se encuentra presente la única accionista de la compañía que representa la totalidad del Capital Social Pagado de la Compañía y que bien puede llevarse a efecto la presente Junta. La Presidenta declara instalada la Sesión y pone a consideración los puntos del orden del día. Hace uso de la palabra el señor Bahjat Nader Bucaram, quien manifiesta, que en consideración a que la

Compañía va a comenzar sus actividades de manera efectiva, y con el objeto de dar una mayor agilidad administrativa, propone reformar los artículos Noveno, Décimo Sexto, Décimo Séptimo, artículo Décimo Octavo; Título Segundo: Décimo Noveno, Título Tercero: Vigésimo; Título Cuarto, Vigésimo Primero; Título Sexto, Artículo Vigésimo Tercero y Vigésimo Cuarto, del Estatuto Social de la Compañía en los siguientes términos: "ARTICULO NOVENO.- La compañía será Gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente, dos Vicepresidentes, Gerente General y Subgerente General, Gerentes y Subgerentes en las condiciones establecidas en la ley y estos Estatutos. ARTICULO DECIMO SEXTO: Las Juntas Generales de Accionistas, tanto ordinarias como extraordinarias estarán presididas por el Presidente o cualquiera de los dos Vicepresidentes de la Compañía y de Secretario actuará el Gerente General o el Subgerente General. En caso de ausencia o excusa del Presidente o de los Vicepresidentes, la Junta General elegirá de entre sus accionistas presentes una para que lo presida, y en caso de ausencia del Gerente General o el Subgerente General, la Junta elegirá un secretario Ad-Hoc. ARTICULO DECIMO SEPTIMO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- a) Elegir Presidente, Primer Vicepresidente, Segundo Vicepresidente, Gerente General, Subgerente General, Gerentes, Subgerentes y Comisarios, fijar sus remuneraciones y removerlos, b) Aprobar u objetar los balances y cuentas que se presenten a su consideración, siempre que hubieren sido precedidas por el informe del comisario, c) Resolver acerca de la fusión, transformación, disolución y liquidación

Ab. Piero Aycaín Incerenzi

lo...  
con...  
m...  
re...

voluntaria de la compañía; d) Acordar el aumento o disminución del capital social y la reforma o modificación de los estatutos; e) Resolver la forma en que deberán distribuirse las utilidades; f) Interpretar con carácter de obligatoria las disposiciones de estos estatutos; y, g) Resolver cualquier asunto que le incumba según estos estatutos y las leyes pertinentes, y, además todas las que no fueren de competencia de otros organismos o funcionarios. ARTICULO DECIMO OCTAVO: Las actas de sesiones de Junta General se extendenderán en hojas móviles escritas o máquina, que deberán ser foliadas con numeración continua y sucesiva y rubricadas una por una por el Gerente General o el Subgerente General. Las actas podrán ser aprobadas en la misma sesión y los acuerdos y resoluciones que se expidan surtirán efecto inmediatamente. Las actas serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la Sesión, Salvo el caso establecido en el artículo décimo segundo, en que deberán ser firmadas por todos los asistentes, so pena de nulidad. TITULO SEGUNDO: DEL PRESIDENTE Y DE LOS VICEPRESIDENTES: ARTICULO DECIMO NOVENO: El Presidente y los dos Vicepresidentes socios o no de la Compañía serán elegidos por la Junta General, durarán cinco años en sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente. TITULO TERCERO: DEL GERENTE GENERAL Y DEL SUBGERENTE GENERAL: ARTICULO VIGESIMO: El Gerente General y el Subgerente General, socios o no de la Compañía serán designados por la Junta General, durarán cinco años en sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente. TITULO CUARTO: DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE, PRIMER VICEPRESIDENTE, SEGUNDO VICEPRESIDENTE, GERENTE GENERAL, SUBGERENTE GENERAL. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Además de los deberes y atribuciones señalados en la Ley para los administradores, corresponde indistintamente al Presidente, Primer Vicepresidente, Segundo Vicepresidente, Gerente General, Subgerente General: a) Administrar, organizaar y conducir los negocios de la compañía, b) nombrar y remover a los empleados y más dependientes que por estos estatutos no sean de designación de Junta General, así como fijar sus remuneraciones; c) Vigilar que la contabilidad se lleve en legal forma y verificar el Inventario y Balance General y las operaciones de la Compañía, d) Abrir cuentas corrientes a nombre de la Compañía y girar contra ella; e) Aceptar letras de cambio, Pagarés, contratar créditos y obligar a la Compañía, f) Presentar a la Junta General y al comisario un inventario anual de los negocios de la sociedad; g) suscribir los balances e inventarios de fin de año o los que la Ley determine, y, g) Ejecutar y hacer ejecutar las resoluciones de Junta General. Para la compra y venta de bienes muebles e inmuebles, la constitución de gravámenes sobre los mismos o para obligar a la Compañía, el Presidente, los Vicepresidentes, Gerente General, Subgerente General, no necesitarán autorización de la Junta General. TITULO SEXTO: DE LA REPRESENTACION LEGAL. - ~~ARTICULO VIGESIMO TERCERO. - La representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía corresponde indistintamente al Presidente, Primer Vicepresidente, Segundo Vicepresidente, Gerente General y Subgerente General, quienes intervendrán en todos los actos, juicios y contratos relacionados con la actividad de la Compañía. ARTICULO VIGESIMO CUARTO. - El Presidente, Primer Vicepresidente, Segundo Vicepresidente, Gerente General, Subgerente General, actuando indistintamente, tendrán todas las atribuciones y deberes que determinan la Ley para los mandatarios y/o procuradores, especialmente las normas comprendidas en el Artículo Cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil.~~ SEGUNDO punto del orden del día: Que se autoriza al Gerente General de la Compañía para que suscriba la Escritura Pública de Reforma de Estatutos acordada, así como para que realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de dichos actos societarios. En este Estado de la sesión, y no habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la 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. quienes en señal de conformidad, proceden a firmar, con lo cual termina la presente sesión, a las doce horas cuarenta y cinco minutos. D) POR COMPAÑIA BANASA S.A., BAHJAT NADER BUCARAM, GERENTE GENERAL, F) POR INMOBILIARIA NABUSA S.A., BAHJAT NADER BUCARAM,

Abg.  
PIERO G. AYCART VINCENZINI

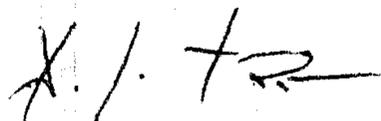


00000000

...eda, el día treinta de agosto de mil novecientos  
noventa y cuatro, e inscrita en el Registro Mercantil  
de Guayaquil, el día veintidós de noviembre de mil  
novecientos noventa y cuatro, se aumentó el capital  
social en la suma de tres millones de sucres. D) La  
Junta General Extraordinaria de Accionistas de la  
compañía INMOBILIARIA NABUSA S.A., en sesión  
celebrada el día cuatro de julio de mil novecientos  
noventa y cinco, resolvió por unanimidad: PRIMERO:  
Efectuar las reformas del Artículo Noveno, Artículo  
Décimo Sexto, Artículo Décimo Séptimo, Artículo Décimo  
Octavo; del Título Segundo: Artículo Décimo Noveno;  
Título Tercero: Artículo Vigésimo; del Título Cuarto:  
Artículo Vigésimo Primero, del Título Sexto: Artículo  
Vigésimo Tercero y Artículo Vigésimo Cuarto del  
Estatuto Social de la compañía; y, SEGUNDO:  
Autorizar al compareciente para que suscriba la  
escritura respectiva y realice todas las gestiones  
necesarias para el perfeccionamiento de dichas  
reformas estatutarias.- TERCERA: DECLARACIONES.- Con  
los antecedentes expuestos, el señor Bahjat Nader  
Bucaram, a nombre, en representación y en su calidad  
de GERENTE GENERAL de la compañía INMOBILIARIA NABUSA  
S.A., declara bajo juramento: Que se reforma el  
Artículo Noveno, Artículo Décimo Sexto, Artículo  
Décimo Séptimo, Artículo Décimo Octavo; del Título  
Segundo: Artículo Décimo Noveno; Título Tercero,  
Artículo Vigésimo; del Título Cuarto: Artículo

Ab. Piero Aycart Vincenzini  
NOTARIO TRIGÉSIMO  
CANTÓN GUAYAQUIL

Vigésimo Primero, del Título Sexto: Artículo Vigésimo Tercero y Artículo Vigésimo Cuarto, del Estatuto Social de la compañía INMOBILIARIA NABUSA S.A., en los términos que consta del Acta de la aludida Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA NABUSA S.A., cuya copia certificada se insertará a esta escritura como documento habilitante.- Anteponga y agregue usted señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.- Sírvase proveer. F) Abogada Grace Salazar D. Registro número siete mil quinientos siete.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA Y EN CUYO TEXTO SE RATIFICA EL OTORGANTE.- Quedan agregados: el acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha cuatro de Julio de mil novecientos noventa y cinco y el nombramiento de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA NABUSA S.A.- Leída que le fue en alta voz de principio a fin, la presente escritura por mi el Notario al compareciente, éste la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto.-



BAHJAT NADER BUCARAM

CEDULA DE CIUDADANIA No.: 0903449122

CERTIFICADO DE VOTACION No.: Exonerado

R.U.C. NABUSA No.: 0990793786001

Abg.  
**PIERO G. AYCART VINCENZINI**

NOTARIO TRIGESIMO  
GUAYAQUIL - ECUADOR

000007

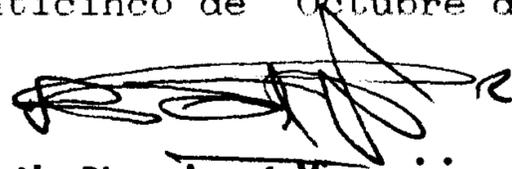
Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA de la escritura de REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA INMOBILIARIA NABUSA S.A. que sello y firmo, en la ciudad de Guayaquil, el dieciséis de Agosto de mil novecientos noventa y cinco.-



**Ab. Piero Aycart Vincenzini**  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAQUIL



**RAZON:** Siento como tal que con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura pública de REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA INMOBILIARIA NABUSA S.A., otorgada ante mi, el veinticuatro de Julio de mil novecientos noventa y cinco, he tomado nota de su aprobación mediante Resolución No. 95-2-1-1-0006519 suscrita por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el diecinueve Octubre de mil novecientos noventa y cinco.- Guayaquil, veinticinco de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.



**Ab. Piero Aycart Vincenzini**  
NOTARIO TRIGESIMO  
CANTON GUAYAQUIL



**Certifico que con fecha de hoy, y,**

**En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 95-2-1-**

1

1- 0006519, dictada el 19 de Octubre de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA MARISA S. A., de fojas 61.039 a 61.047, número 19.522 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 39.148 del Repertorio.- Guayaquil, treinta y uno de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

*[Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 23 de Agosto de 1.973, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.973.- Guayaquil, treinta y uno de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-

Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a foja 244 del Registro Mercantil de 1.986 ; 50.330 del mismo Registro de 1.989 ; y , 53.051 de igual Registro de 1.994, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, treinta y uno de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-



*[Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil