



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García



AUMENTO DE CAPITAL Y RE-

Copia Certificada

FORMA DEL ESTATUTO SOCIAL

DE LA COMPAÑIA INMOBILIA-

RIA CHARMALU S.A. - 000002

TIA: S/.1'500.000,00.- En

la ciudad de Guayaquil,

República del Ecuador, a

los once días del mes de

Julio de mil novecientos

noventa y cuatro, ante mí,

DOCTORA NORMA PLAZA DE GARCIA, comparece el

señor DOCTOR CHARBEL SAAB CHEDRAUI, de estado

civil casado, --- de profesión Odontólogo, a

nombre y en representación de la Compañía

INMOBILIARIA CHARMALU S.A., en su calidad de

Gerente y Representante Legal, conforme lo

acredita con la copia de su Nombramiento

aceptado e inscrito que me presenta y que se

copiará al final de esta Escritura, quien

además, se encuentra debidamente autorizado

por la Junta General de Accionistas de dicha

compañía, según consta del Acta que en copia

certificada me presenta y que se agregará más

adelante; el compareciente es de nacionalidad

ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado y

residente en esta ciudad de Guayaquil, con la

capacidad civil y necesaria para celebrar toda

clase de actos o contratos y a quien de

1 conocerlo personalmente doy fe; bien instruido

2 sobre el objeto y resultados de esta Escritura

3 Pública de AUMENTO DE CAPITAL y REFORMA DEL

4 ESTATUTO SOCIAL, a la que procede como queda

5 indicado, con amplia y entera libertad, para

6 su otorgamiento me presenta la Minuta y

7 Nombramiento que es del tenor siguiente:

8 "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras

9 Públicas a su cargo, sírvase incorporar una

10 por la cual conste la de AUMENTO DE CAPITAL Y

11 REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL que se determina al

12 tenor de las siguientes cláusulas: CLAUSULA

13 PRIMERA: OTORGANTE: Otorga la presente

14 escritura pública la compañía INMOBILIARIA

15 CHARMALU S. A., que lo hace en la interpuesta

16 persona de su Gerente y representante legal

17 señor Doctor Charbel Saab Chedraui, plenamente

18 facultado para este acto por la Junta General

19 de Accionistas de su representada celebrada el

20 día treinta de marzo de mil novecientos

21 noventa y cuatro.- CLAUSULA SEGUNDA:

22 ANTECEDENTES: A) Por escritura pública

23 otorgada ante el Notario Décimo Cuarto del

24 Cantón Guayaquil Abogado Ernesto Tama

25 Costales, el día veinte de diciembre de mil

26 novecientos ochenta y cinco, se constituyó la

27 compañía INMOBILIARIA CHARMALU S. A., con un

28 capital social de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL

cientas cincuenta acciones, ordinarias y

nominativas de diez mil sucres cada una de

ellas. El contrato fue inscrito de fojas

veintisiete mil quinientos cuarenta y cuatro 000003

veintisiete mil seiscientos treinta y tres,

número seis mil trescientos noventa y tres del

Registro Mercantil el día cuatro de agosto de

mil novecientos ochenta y seis; B) En su

sesión de Junta General de Accionistas,

celebrada el día treinta de marzo de mil

novecientos noventa y cuatro la compañía

INMOBILIARIA CHARMALU S. A., resolvió aumentar

su capital social en la suma de UN MILLON

QUINIENTOS MIL SUCRES (S/.1'500.000,00),

dividido en ciento cincuenta acciones,

ordinarias y nominativas de diez mil sucres

cada una de ellas, facultando a su

representante legal para que otorgue la

presente escritura pública.- CLAUSULA TERCERA:

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO.-

Con los antecedentes expuestos yo, CHAR-

BEL SAAB CHEDRAUI, en mi calidad de Gerente

y representante legal de la compañía

INMOBILIARIA CHARMALU S. A., plenamente

facultado para este acto por la Junta General

de Accionistas celebrada el día treinta de

marzo de mil novecientos noventa y cuatro,



NOTARIA
130
Guayaquil
ra. Norma
Plaza de
García

1 declaro: A) Que el capital suscrito de la
2 compañía INMOBILIARIA CHARMALU S.A., se
3 aumenta en la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS
4 MIL SUCRES, dividido en ciento cincuenta
5 acciones, ordinarias y nominativas de diez mil
6 sucres cada una de ellas, las que han sido
7 suscritas y pagadas conforme consta del acta
8 de aumento de capital de la fecha
9 anteriormente señalada cuya copia certificada
10 se agrega a la presente escritura pública para
11 que forme parte integrante de ella, aumento
12 que sumado al capital social vigente dará un
13 nuevo capital social de CINCO MILLONES DE
14 SUCRES, dividido en quinientas acciones,
15 ordinarias y nominativas de diez mil sucres
16 cada una de ellas; y, B) Que las acciones
17 provenientes del aumento de capital de la
18 compañía INMOBILIARIA CHARMALU S.A., han sido
19 totalmente suscritas y han sido pagadas en el
20 cincuenta por ciento del valor de cada acción;
21 C) Que el estatuto social de la compañía se
22 encuentra reformado en su artículo Cuarto con
23 el texto constante en el acta de la junta
24 general de accionistas celebrada el treinta de
25 marzo de mil novecientos noventa y cuatro, ya
26 mencionada, que se agrega a este instrumento;
27 D) Bajo gravedad de juramento declaro que
28 el aumento de capital, materia de este

instrumento se encuentra correctamente

integrado.- Agregue usted, señor Notario, las

demás cláusulas de estilo para la plena

validez de la presente escritura pública.-

(firmado) firma ilegible. ABOGADO VIRGILIO 000004

JARRIN ACUNZO. Registro Mil cincuenta y

siete".- (HASTA AQUI LA MINUTA).- NOM-

BRAMIENTO: "Guayaquil, Marzo cuatro de mil

novecientos noventa y uno.- Señor Doctor.-

CHARBEL SAAB CHEDRAUI.- Ciudad.- Estimado

Doctor: Cúpleme comunicarle que la Junta

General Extraordinaria de la compañía

"Inmobiliaria Charmalu S.A." celebrada el día

siete de enero de mil novecientos noventa y

uno, tuvo a bien reelegir a usted en el cargo

de GERENTE, por el período estatutario de

cuatro años.- Esta compañía se constituyó

mediante escritura pública celebrada en esta

ciudad el día veinte de diciembre de mil

novecientos ochenta y cinco, ante el Notario

Décimo Cuarto Abogado Ernesto Tama Costales, e

inscrita en el Registro Mercantil de este

entón el día cuatro de agosto de mil

novecientos ochenta y seis; escritura por la

cual constan también los Estatutos que en su

Artículo Décimo Segundo dice que, "La

representación legal, judicial y extrajudicial

la ejerce el Gerente.- En caso de falta o



NOTARIA
130
Guayaquil
ra. Norma
Plaza de
García

1 impedimento temporal, lo subrogará el

2 Presidente de esta compañía".- Atentamente,

3 (firmado) firma ilegible. María L. Negrón de

4 Saab. PRESIDENTA DE LA JUNTA GENERAL.- Declaro

5 que acepto este cargo de GERENTE de la

6 compañía "Inmobiliaria Charmalu S.A." por el

7 período para el cual he sido reelegido.-

8 Guayaquil, marzo cuatro de mil novecientos

9 noventa y uno.- (firmado) firma ilegible.

10 DOCTOR CHARBEL SAAB CHEDRAUI.- CERTIFICO: Que

11 con fecha de hoy: Queda inscrito este

12 Nombramiento de GERENTE de INMOBILIARIA

13 CHARMALU S.A. de fojas diez mil ciento treinta

14 y seis a diez mil ciento treinta y siete,

15 número tres mil cuatrocientos ochenta y ocho

16 del Registro Mercantil y anotado bajo el

17 número seis mil doscientos siete del

18 Repertorio.- Archivándose los comprobantes de

19 pago por Impuesto de Registro y Defensa

20 Nacional.- Guayaquil, dieciseis de abril de

21 mil novecientos noventa y uno.- El Registrador

22 Mercantil.- (firmado) firma ilegible. ABOGADO

23 HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE. Registrador

24 Mercantil del Cantón Guayaquil.- (Hay un

25 sello).- Queda agregado a mi Registro,

26 formando parte integrante de la presente

27 escritura, el Acta certificada de la Junta

28 General de Accionistas de la compañía

**ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA CHARMALU S. A. 000005**

En Guayaquil a los treinta días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro, siendo las quince horas, en el local social de la compañía INMOBILIARIA CHARMALU S.A., ubicado en el inmueble situado con frente a la Av. Circunvalación Sur Nº 605 y Las Monjas Urdesa, encontrándose presentes todos sus accionistas señores: Dr. Charbel Saab Chedraui, María Negrón de Saab y Charbel Saab Negrón, propietarios de doscientas siete (207), ciento treinta y siete (137) y seis (6) acciones, ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una de ellas, totalmente liberadas, respectivamente, que representan todo el capital social de la compañía, que les da derecho a sus titulares a un voto por cada acción, resolvieron unánimemente constituirse en junta general de accionistas amparados bajo la disposición expresa del artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías con el objeto de conocer sobre el aumento del capital social de la compañía y la reforma de su estatuto. Al efecto preside la junta la señora María Negrón de Saab y actúa como secretario el señor Dr. Charbel Saab Chedraui, Presidente y Gerente de la compañía respectivamente declarando, la primera, instalada la junta. El Gerente pide el uso de la palabra y concedida que le fué manifiesta que por razones que responden a reformas introducidas en la legislación societaria el mínimo del capital social de las compañías anónimas debe de ser actualizado por cuanto ha sido señalado en la suma de cinco millones de sucres para las compañías anónimas y toda vez que el capital social de la compañía INMOBILIARIA CHARMALU S.A. es tan solo de tres millones quinientos mil sucres, manifiesta que es necesario dar cumplimiento a las disposiciones legales. Con la exposición realizada por el Gerente, la junta, luego de las deliberaciones de rigor, por unanimidad de los votos concurrentes que representa la totalidad del capital social resuelve aumentar el capital social de la compañía en la suma de un millón quinientos mil sucres, emitiendo ciento cincuenta acciones, ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una de ellas, aumento que sumado al capital social en vigencia pasaría a ser de CINCO MILLONES DE SUCRES dividido en quinientas acciones, ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una de ellas. SEGUNDA: Reformar el estatuto social en su cláusula cuarta la misma que dirá:...

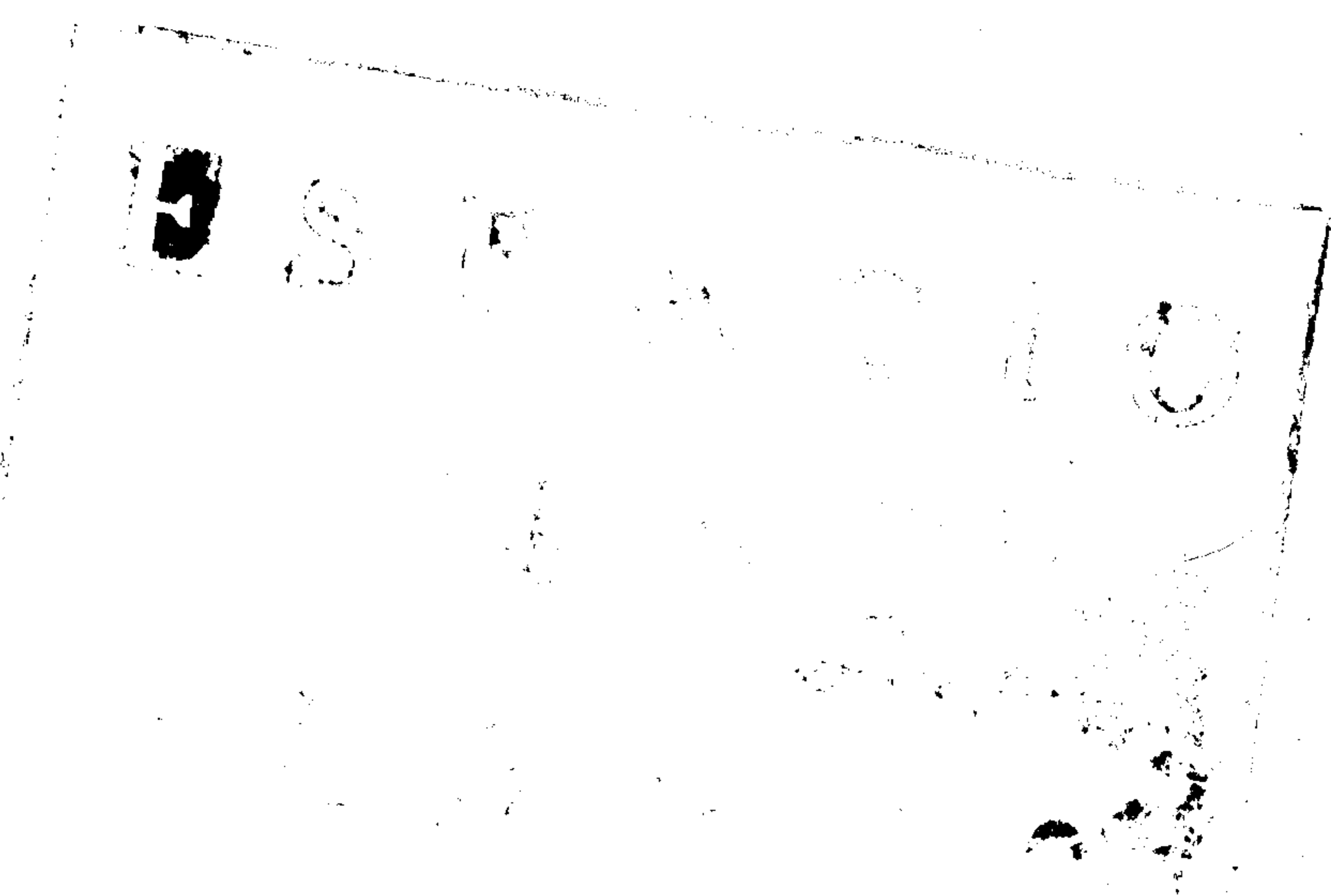
ARTICULO CUARTO: El Capital social de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en quinientas acciones, ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una de ellas"... Posteriormente, el accionista Charbel Saab Negrón señala que renuncia a suscribir ninguna de las acciones que se emiten con motivo del aumento del capital ante lo cual, los accionistas,

I

señores Dr. Charbel Saab Chedraui y María Negrón de Saab, negociando la proporcionalidad de sus derechos sociales, pasan a suscribir las nuevas acciones provenientes del capital social actual, esto es, suscriben cada uno de ellos, setenta y cinco acciones, ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una de ellas, las mismas que pagan, en numerario, en un cincuenta por ciento del valor de cada acción, esto es, cada uno de ellos paga la suma de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SUCRES, receptándose tales valores y disponiéndose su depósito en la cuenta corriente de la compañía así como la elaboración del respectivo asiento. El cincuenta por ciento restante del valor de cada acción la pagarán los accionistas en el plazo de un año en cualesquiera de las formas previstas en la Ley. La junta general, unánimemente, aprueba además la suscripción y pago de las acciones provenientes del aumento de capital, al tenor de las declaraciones de los accionistas que consta en líneas anteriores. Finalmente, la junta general de accionistas autoriza al Gerente de la compañía, Dr. Charbel Saab Chedraui para que, en su calidad de representante legal de la misma suscriba la respectiva escritura pública de aumento de capital y reforma del estatuto social. No habiendo otro tema que tratar, se concede un receso para la elaboración del acta respectiva. Concluido el receso se da lectura al acta elaborada la misma que es aprobada unánimemente por todos y cada uno de los asistentes, en todas y cada una de sus partes, y para constancia y por mandato legal la firman en unidad de acto.- f) Charbel Saab Chedraui.- f) María Negrón de Saab.- f) Charbel Saab Negrón.- CERTIFICO: Que la copia que antecede es fiel a su original, la misma que reposa en el Libro de Actas de la compañía al que me remito en caso necesario.-

Guayaquil, Marzo 30 de 1994.


CHARBEL SAAB CHEDRAUI
GERENTE - SECRETARIO





NOTARIA
130
Guayaquil
ra. Norma
Plaza de
García

interviniente.- El otorgante me presentó sus

respectivos documentos de Identificación Per-

sonal.- Leída que le fue la presente escritura

de principio a fin y en alta voz, por mí la

Notaria al otorgante, éste la aprobó en todas

y cada una de sus partes, se afirmó y ratificó

y firma en unidad de acto y conmigo, la

Notaria, de todo lo cual DOY FE.- ENMENDADO:

noventa.-VALE.-

p. Compañía INMOBILIARIA CHARMALU S.A.

f) Sr. Dr. CHARBEL SAAB CHEDRAUI

Gerente

C.C.# 09-03982700

C.V.# 073-320 (TORQUE).

R.U.C.# 0990821437001

I

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que firmo y sello en cinco fojas útiles, en la ciudad de Guayaquil, a los veintiocho días del mes de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.-

Dra. Norma Plaza de García



Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

RAZON : DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo segundo de la resolución # 94-2-1-1-0003762 de fecha 24 de Agosto de 1994; emitida por la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de escritura pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la Compañía INMOBILIARIA CHARMALU S.A. de fecha 11 de Julio 1994, otorgada ante la Notaria Décima Tercera de este Cantón Doctora Norma Plaza de García.-Guayaquil, 25 de Agosto de 1994.-

Dra. Norma Plaza de García



Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA DÉCIMA TERCERA

CERTIFICO: Que con fecha de hoy y:
En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 94-2-1-1-0003762, dictada el 24 de Agosto de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA CHARMALU S. A., de fojas 43.427 a 43.436, número 15.608 del Registro Mercantil y anotada bajo el número

I

32.684 del Repertorio.-Guayaquil, catorce de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

0000007

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA CHAMALU S.A., 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, catorce de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a foja 27.544 del Registro Mercantil de 1.986, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, catorce de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

