

Abg.  
PIERO  
AYCART VINCENZINI  
NOTARIO XXX  
GUAYAQUIL

0 000 2



REFORMA DE ESTATUTOS POR AU-  
MENTO DE CAPITAL DE LA COMPA-  
NIA ANONIMA CIVIL INMOBILIA-  
RIA BADUY COMPANIA ANONIMA  
(B.C.A.)

CUANTIA: S/.270.000,00

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Gua-  
8 yas, República del Ecuador; el treinta i uno de Mayo de  
9 mil novecientos ochenta i nueve, ante mi, Abogado PIERO GAS-  
10 TON AYCART VINCENZINI, Notario Titular Trigésimo de este  
11 Cantón, comparece el señor JOSE RACHID BADUY ELMIR, solte-  
12 ro, ejecutivo, a nombre y en representación, en su calidad  
13 de Gerente, de la Compañía Anónima Civil INMOBILIARIA BADUY  
14 COMPANIA ANONIMA (B.C.A.); el compareciente es mayor de e-  
15 dad, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad, capaz para o-  
16 bligarse y contratar, a quien de conocerlo, doy fe. Bién ins-  
17 truido en el objeto y resultados de esta escritura de Refor-  
18 ma de Estatutos por Aumento de Capital, a la que procede co-  
19 mo queda expresado y con amplia y entera libertad; para su  
20 otorgamiento, me presenta la minuta del tenor siguiente: SE-  
21 NOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, incor-  
22 pore una de Reforma de Estatutos por Aumento de Capital de la Compañía  
23 Anónima Civil INMOBILIARIA BADUY COMPANIA ANONIMA (B.C.A.), al tenor de  
24 las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE: Concorre al otorgamien-  
25 to de la presente escritura el señor JOSE RACHID BADUY ELMIR, a nombre y  
26 en representación en su calidad de Gerente, de la Compañía Anónima Civil  
27 INMOBILIARIA BADUY COMPANIA ANONIMA (B.C.A.), debidamente autorizado por  
28 la Junta General Universal de Accionistas de fecha seis de Noviembre de

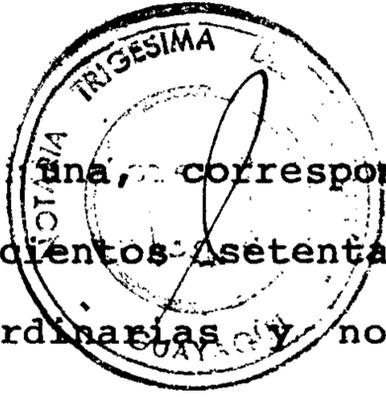
1 mil novecientos ochenta i siete, conforme lo certifica con los documen  
2 tos habilitantes que se acompañan.- SEGUNDA: ANTECEDENTES: La compañía  
3 anónima Civil INMOBILIARIA BADUY COMPANIA ANONIMA (B.C.A.), se constitu  
4 yó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Doctor Thelmo To  
5 rres Crespo, el diecinueve de Diciembre de mil novecientos sesenta i o-  
6 cho, e inscrita el cinco de Febrero de mil novecientos sesenta i nueve.  
7 La Junta General Universal de Accionistas de la Compañía celebrada el  
8 seis de Noviembre de mil novecientos ochenta i siete, acordó aumentar el  
9 capital social de la compañía a la suma de DOS MILLONES DE SUCRES, me-  
10 diante un incremento de DOSCIENTOS SETENTA MIL SUCRES, emitir doscientas  
11 setenta acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil  
12 sucres cada una, correspondientes a la Serie A; reformar el Estatuto So-  
13 cial en su Artículo Tercero; y autorizar al Gerente y representante legal  
14 de la compañía para que suscriba la escritura pública respectiva.- TERCE  
15 RA: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL: Con los anteceden  
16 tes expuestos, el señor José Rachid Baduy Elmir, en su calidad de Geren  
17 te y representante legal de la compañía anónima Civil INMOBILIARIA BADUY  
18 COMPANIA ANONIMA (B.C.A.), debidamente autorizado por la Junta General U  
19 niversal de Accionistas de fecha seis de Noviembre de mil novecientos o-  
20 chenta i siete, declara: a) Aumentado el Capital Social de la Compañía a  
21 la suma de DOS MILLONES DE SUCRES (S/.2'000.000,00), mediante un incremen  
22 to de DOSCIENTOS SETENTA MIL SUCRES (S/.270.000,00); b) Que se emiten dos  
23 cientas setenta acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de  
24 un mil sucres cada una, correspondientes a la Serie A, números cero seis  
25 a la doscientos setenta i cinco, inclusive; c) Reformado el Estatuto So-  
26 en su Artículo Tercero, en los términos siguientes "ARTICULO TERCERO: El  
27 capital social es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en doscientas seten  
28 ta i cinco acciones, ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil

Abg.

PIERO  
AYCART VINCENZINI

NOTARIO XXX  
GUAYAQUIL

0 000 3



1 sures cada una, correspondientes a la serie A números  
2 uno al doscientos setenta y cinco; treinta y cuatro  
3 acciones, ordinarias y nominativas de un valor nominal  
4 de cincuenta mil sures cada una, correspondientes a la  
5 serie B, número cero uno a la treinta y cuatro; y una acción  
6 ordinaria, nominativa de un valor nominal de veinticinco  
7 mil sures, correspondiente a la serie C, número cero  
8 uno. Si los accionistas lo desean pueden emitirse títulos que  
9 contengan dos o más acciones. Todo aumento o disminución  
10 de capital lo resolverá la Junta General de Accionistas  
11 de acuerdo con la Ley; y, durante treinta días, desde  
12 que se publique el aviso de dicho aumento para la  
13 suscripción, tendrán preferencia los accionistas a prorrata  
14 de sus acciones; pero, expirado este plazo, se considerará  
15 caducado este derecho. preferente. Los títulos y  
16 certificados de acciones serán firmados por el Presidente  
17 y Gerente de la compañía; y, las transferencias de los  
18 mismos, de acuerdo con la Ley. La conversión o reconversión  
19 de los títulos o certificados de acción se hará de acuerdo  
20 con la Ley." y, d) Que las acciones emitidas por el Aumento  
21 de Capital han sido suscritas y pagadas en la forma que  
22 se determina en el Acta de Junta General Extraordinaria  
23 de Accionistas de fecha seis de Noviembre de mil novecientos  
24 ochenta y siete, que se agrega a la presente escritura.-  
25 Usted señor Notario agregue lo que fuere de estilo para  
26 la validez de la presente escritura, cuidando de agregar  
27 a la presente los siguientes documentos habilitantes:  
28 El Nombramiento de Gerente a favor del señor José Rachid

COPIA  
DE  
ACTA

1 Baduy y Copia del Acta de Junta General Extraordinaria  
2 de Accionistas de la Compañía Anónima BADUY C.A. (B.C.A.);  
3 de fecha seis de Noviembre de mil novecientos ochenta  
4 i siete.- Firmado) Pedro Bajaña B.- Abogado. Registró  
5 número tres mil ochocientos noventa i uno.- Es copia.-

6 El otorgante aprueba en todas sus partes el contenido  
7 del presente instrumento, dejándolo elevado a escritura  
8 pública para que surta sus efectos legales.- Quedan  
9 agregados el Nombramiento de Gerente y la copia del Acta  
10 de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la  
11 Compañía BADUY C.A. (B.C.A.).- La cuantía de la presente  
12 escritura es la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA MIL SUCRES.-

13 Leída esta escritura de principio a fin, por mi el Notario,  
14 en alta voz, al otorgante, éste la aprueba y suscribe  
15 en unidad de acto, conmigo. Doy fe.- ENMENDADOS; accionistas-lo. VA-

16 LEN.

19 cc: 0907599708  
20 Ruc: 0990062765001

21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

17 2597

0 30 4

Señor Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil:

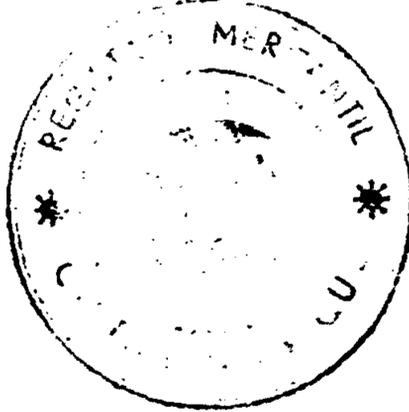
Sírvase ordenar a quien corresponda, me otorgue una copia íntegra-certificada del nombramiento de Gerente de la Compañía INMOBILIARIA (B.A.)

otorgado a favor del señor JOSE RACHID BADUY ELMIR, inscrito el 7 de Abril de 1.987, a folio No.12769/87.- Guayaquil, Mayo 18 de 1.989'-

Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón, confiere la siguiente copia: " Guayaquil, Abril siete de mil novecientos ochenta i siete.- Registro Mercantil.- Número 2.568 Nombramiento de Gerente.- BADUY COMPAÑIA ANONIMA (B.C.A.) a: JOSE RACHID BADUY ELMIR.- Repertorio número 3.948. Guayaquil, Marzo 31 de 1.987. Señor JOSE RACHID BADUY ELMIR, Ciudad.- Estimado señor: Por medio de la presente, cumpleme comunicar a Ud., que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, reunida el día de ayer, tuvo el acierte de reelegirlo a Ud. para que desempeñe las funciones de GERENTE de la Compañía, por el período de DOS AÑOS, con las atribuciones y deberes señalados en los Estatutos de la Empresa, teniendo la representación Legal, Judicial, como Extrajudicial, conjunta o separadamente con el Presidente. BADUY COMPAÑIA ANONIMA (B.C.A.), se constituyó por escritura pública otorgada el 19 de Diciembre de 1.968, ante el Notario Público Dr. Thelme Torres Crespe, aprobados sus Estatutos por el Sr. Intendente de Compañías según Resolución Nº 618 de fecha Enero 13 de 1.969, e inscrito en el Registro Mercantil en fecha Febrero 5 de 1.969. Atentamente, f) ilegible. EDUARDO ANTON DIAZ, PRESIDENTE. En señal de aceptación, Firma el Elegido: 31 de Marzo de 1.987. f) ilegible. JOSE R. BADUY ELMIR. CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente a foja 12.769, - Número 2.568 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 3.948 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Regis

tre y Defensa Nacional.- Guayaquil, siete de Abril de mil novecientos ochenta i siete.- El Registrador Mercantil.- f) ilegible. Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade." CERTIFICO: Que la presente copia es igual a su original.- Guayaquil, Mayo diez i nueve de mil novecientos ochenta i siete.- El Registrador Mercantil.- Enmendado: teniendo.- Vale.-

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



Recibido en el Cantón Guayaquil a los 10 días del mes de Mayo de 1987.  
S/. 280 of 100

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS 5 DE LA  
COMPAÑIA ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA BADUY COMPAÑIA  
ANONIMA (B.C.A.) CELEBRADA EN GUAYAQUIL EN FECHA  
NOVIEMBRE 6 de 1.987.- En la ciudad de Guayaquil a  
los seis días del mes de Noviembre de mil novecientos  
ochenta y siete, a las catorce horas, en el local social  
de la Compañía Anónima Civil INMOBILIARIA BADUY COMPAÑIA  
ANONIMA (B.C.A.), ubicado en el primer piso alto del  
Condominio "Bliblos", de las calles Víctor Manuel Rendón  
número cuatrocientos cincuenta i seis, de ésta ciudad,  
y encontrándose reunido y presente el total del Capital  
Social suscrito y pagado de la Compañía, resuelven  
en constituirse en Junta General Universal de  
Accionistas, en uso de la facultad otorgada por el  
Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías,  
los siguientes accionistas: UNO) José Rachid Baduy  
Elmir, Gerente de la Compañía y propietario de treinta  
i cuatro acciones de la serie B, numeradas del cero  
uno al cero treinta i cuatro, por un valor nominal  
de CINCUENTA MIL SUCRES cada una; una acción de la  
serie C, por un valor nominal de VEINTICINCO MIL SUCRES;  
y una acción de la serie A, por un valor nominal de  
UN MIL SUCRES; todo lo cual hace un total de UN MILLON  
SETECIENTOS VEINTISEIS MIL SUCRES; DOS) Miguel Baduy  
Auad, propietario de una acción de la serie A, por  
un valor nominal de UN MIL SUCRES; TRES) Ingeniero  
Antonio Baduy Auad, propietario de una acción de la  
serie A, por un valor nominal de UN MIL SUCRES; CUATRO)  
Vicente Auad Herales, propietario de una acción de  
la serie A, por un valor nominal de UN MIL SUCRES;  
y, CINCO) Luis Antonio Auad Herales, propietario de  
una acción de la serie A, por un valor nominal de UN

MIL SUCRES. Constatado por Secretaria que se encuentra presente el total del Capital suscrito y pagado de la compañía, los asistentes deciden constituirse en Junta General Universal, toda vez que se encuentran unánimemente de acuerdo en su celebración y en el punto a tratarse, a saber: El aumento de capital, la reforma a los Estatutos Sociales y la autorización al Gerente de la Compañía. Preside la sesión el Presidente de la Compañía el señor Miguel Baduy Auad y actúa como secretario el Gerente señor José Rachid Baduy Elmir. El Presidente ordena que se elabore la lista de asistentes a la reunión e inmediatamente la declara instalada procediéndose a tratar el punto del día: Solicita la palabra el Gerente de la Compañía señor José Rachid Baduy Elmir, quien expone lo siguiente: Que según disposiciones emanadas por el Gobierno Nacional se establece que para las compañías anónimas en actividad el capital social deberá ser como mínimo la suma de Dos millones de sucres. Que las empresas que no se ajustaren a esta disposición, entrarán en proceso de liquidación por parte de la Superintendencia de Compañías, por lo que sugiere se aumente el capital a Dos millones de sucres que constituye el mínimo legal. La Junta luego de escuchar la intervención del Gerente, acoge la petición formulada por el mismo y resuelve por unanimidad lo siguiente: PRIMERO: Aumentar el Capital de la Compañía en DOSCIENTOS SETENTA MIL SUCRES (S/ 200.000,00); SEGUNDO) Que el aumento se haga mediante la emisión de doscientas setenta acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de Un mil sucres cada una, correspondientes a la serie A,

numeradas de la cero seis a la doscientos setenta i cinco, inclusive. Los accionistas señores Miguel Baduy Auad, Ingeniero Antonio Baduy Auad, Vicente Auad Herales y Luis Antonio Auad Herales, manifiestan expresamente que renuncian al ejercicio de su derecho de preferencia y el señor José Rachid Baduy Elmir, expresa a la Junta General de Accionistas que está dispuesto a suscribir las doscientas setenta acciones y a pagarlas en un ciento por ciento, en numerario.- TERCERO: Reformar el Artículo Tercero del Estatuto Social en los términos siguientes: "ARTICULO TERCERO: El Capital Social es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en doscientas setenta i cinco acciones, ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una, correspondientes a la serie A números uno al doscientos setenta i cinco; treinta i cuatro acciones, ordinarias y nominativas de un valor nominal de cincuenta mil sucres cada una, correspondientes a la serie B, número cero uno a la treinta i cuatro, y una acción ordinaria, nominativa de un valor nominal de veinticinco mil sucres, correspondiente a la serie C, número cero uno. Si los accionistas lo desean pueden emitirse títulos que contengan dos o más acciones. Todo aumento o disminución de capital lo resolverá la Junta General de Accionistas de acuerdo con la Ley; y, durante treinta días, desde que se publique el aviso de dicho aumento para la suscripción, tendrán preferencia los accionistas a prorrata de sus acciones; pero, expirado este plazo, se considerará caducado este derecho preferente. Los títulos y certificados de acciones serán firmadas por el Presidente y Gerente de la Compañía; y, las transferencias de los mismos, de acuerdo con la Ley.

La conversión y reconversión de los títulos o certificados de acción se hará de acuerdo con la Ley".-  
CUARTO: Autorizar al Gerente para que realice los trámites y gestiones tendientes al perfeccionamiento del aumento de capital y reforma de estatutos.- No habiendo ningún otro asunto que tratar se concede un receso para la redacción de la presente acta, la misma que es leída en alta voz y aprobada por unanimidad por todos los accionistas en señal de aceptación con lo cual termina la sesión a las quince horas y quince minutos.- f) Miguel Baduy Auad, PRESIDENTE. f) Ing. Antonio Baduy Auad. f) Vicente Auad Herales. f) Luis A. Auad Herales. f) José R. Baduy Elmir, GERENTE SECRETARIO. CERTIFICO: Que la presente copia es conforme a su original que se encuentra en los libros correspondientes de la compañía, a los que me remito en caso necesario. Guayaquil, 6 de Noviembre de 1.987.-

  
JOSE R. BADUY ELMIR,  
GERENTE SECRETARIO.

Abg.  
**PIERO  
AYCART VINCENZINI**

NOTARIO XXX

GUAYAQUIL

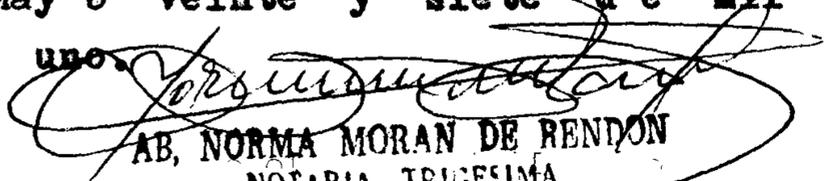
07 200 7

1 Se otorgó ante mí; en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA  
2 de la escritura de Reforma de Estatutos por Aumento de Capital  
3 de la Compañía Anónima Civil Inmobiliaria Baduy Compañía Anóni-  
4 ma (B.C.A.), QUE SELLO Y FIRMO EN Guayaquil, a treinta i uno  
5 de Mayo de mil novecientos ochenta i nueve.

  
**PIERO G. AYCART VINCENZINI**  
NOTARIO 20 CANION GUAYAQUIL



6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13 **RAZON:** Doy fé que en esta fecha he tomado nota -  
14 al margen de la matriz treinta y uno de Mayo de -  
15 mil novecientos ochenta y nueve, en cumplimiento a -  
16 lo ordenado por el señor subintendente de Derecho -  
17 Societario de la Intendencia de Compañía de Guayaquil  
18 en la resolución No. 91-2-1-1-0001254 que aprueba el  
19 aumento de capital y reforma de estatutos de BADUY  
20 COMPAÑIA ANONIMA (B.C.A), según consta la presente es  
21 critura: Guayaquil, Mayo veinte y siete de mil no  
22 vecientos noventa y uno.

  
**AB. NORMA MORAN DE RENDON**  
NOTARIA TRIGESIMA  
DEL CANION GUAYAQUIL



23  
24  
25  
26  
27  
28

DOY FE:\_. Que en esta fecha y, al margen de la ma  
1 triz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto  
2 en el Artículo Cuarto, de la Resolución No.91-2-1-1-  
3 0001254, defecha catorce de Mayo de mil novecientos  
4 noventa y uno, de la Superintendencia de Compañías -  
5 en Guayaquil, tomé nota de la aprobación del aumento  
6 de capital y, la reforma de estatutos de la compañía a  
7 nónima civil inmobiliaria BADUY COMPAÑIA ANONI  
8 MA ( B.C.A.)...\_Guayaquil, junio cinco de mil novecien  
9 tos noventa y uno..6



  
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

21 En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 91 - 2 - 1 - 1-  
22 0001254, dictada el 14 de Mayo de 1.991, por el Subintendente de Dere \_  
23 cho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue inscri \_  
24 ta esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL  
25 Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA BADUY COMPAÑIA ANONIMA (B.C.A),  
26 de fojas 18.956 a 18.967, número 6.973 del Registro Mercantil y anota \_  
27 da bajo el número 12.273 del Repertorio.- Guayaquil, diez de Julio de  
28 mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil.-

  
Ab. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Cer \_

tifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del 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, diez de Julio de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil.-

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

Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA BADUY COMPAÑIA ANONIMA (B.C.A. ) , a foja 1.172 del Registro Mercantil de 1.969 , al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, diez de Julio de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil.-

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



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.  
Valor pagado por este trabajo  
\$ 20.630,00