

NUMERO: 1967/87



AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL
Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA KARIVON S.A.

CANTIA: S/. 1'500.000,00-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy treinta de

Diciembre de mil novecientos ochenta y siete ante

mí, Abogado EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA,

Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, comparece

la Compañía INMOBILIARIA KARIVON S.A., re-

presentada por el señor Antonio Yunes Hues-

ped, quien declara ser ecuatoriano, casado,

ejecutivo en su calidad de GERENTE GENERAL

de la misma, conforme lo acredita con el nom-

bramiento que se inserta en la presente es-

critura pública como documento habilitante.

El compareciente es mayor de edad, domici-

liado en la ciudad de Guayaquil persona capaz de

obligarse y contratar a quien por haberse iden-

tificado con su respectiva cédula de ciudadanía

doy fe de conocerlo; el mismo que comparece

a otorgar esta escritura pública de un au-

mento de capital social y reforma de statu-

tos de compañía anónima cuyo objeto y resulta-

dos está bien instruido; la que procede de una

manera libre y espontánea la minuta que dice así.-

"S E Ñ O R N O T A R I O": En el Registro de

Escrituras Públicas a su cargo, sirvase autorizar

un Aumento de Capital y Reforma de Estatutos

Social que se otorga al tenor de las siguientes

tes cláusulas y declaraciones.-----

-P-R-I-M-E-R-A: COMPARECIENTES.- Comparece

al otorgamiento y suscripción de la presente Escri-

tura Pública, el señor Antonio Yunes Huesped;

en su calidad de GERENTE GENERAL de la

Compañía INMOBILIARIA KARIVON S.A., tal

como lo acredita con la copia de su nombramiento,

que se acompaña como documento habilitante.-

-S E G U N D A: ANTECEDENTES.- (a) Mediante Es-

critura Pública autorizada por el Notario Quinto

de Guayaquil, Doctor Gustavo Falconi Ledesma

el veintidos de Julio de mil novecientos sesen-

ta y cuatro, e inscritas el veintisiete de Di-

-ciembre de mil novecientos setenta y cuatro, se cons-

tituyó una Compañía con el nombre de Inmobiliaria

Karina S.A., posteriormente mediante Escritura

Pública autorizada por el Notario Cuarto de

Guayaquil, Doctor César Moya Jiménez el vein-

tiseis de Septiembre de mil novecientos seten-

ta y cuatro se cambió la denominación social por

la de INMOBILIARIA KARIVON S.A., y se la

inscribió en el Registro Mercantil de Babahoyo

el veintisiete de Diciembre de mil novecientos

setenta y cuatro, la mencionada compañía se cons-



03

tituyó con un capital de docientos mil sucres,--

b) Mediante la Escritura Pública autorizada por la Notaria Décima Tercera Dr. Norma Plaza de García, el treinta de Junio de mil novecientos setenta y siete e inscrita en el Registro Mercantil de Babahoyo el treinta de Septiembre de mil novecientos setenta y siete se aumentó el capital de la Compañía a S/. quinientos mil sucres

c) En sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Karivon S.A., celebrada el nueve de Septiembre de mil novecientos ochenta y seis, se resolvió por unanimidad aumentar el capital social de la misma en la suma de UN millón quinientos mil sucres emitiéndose ciento cincuenta nuevas acciones, ordinaria y nominativas de diez mil sucres cada una, aceptándose la suscripción que de manera proporcional a sus acciones hacen los accionistas: Antonio Yunes Huesped; Walter Solms Armandariz; Alfredo Yunes Dahik; Dr. Luis Pere Cabanas y Jose Kalik Adum, Aceptándose por unanimidad el pago de dicho aumento en un ciento por ciento de su valor total, mediante capitalización de reserva legal, superávit de revalorización de activo fijo y, completando el valor de la fracción de las acciones aporte en número.--

T E R C E R A : AUMENTO DE CAPITAL Y PAGO DEL MISMO.- El señor Antonio Yunes Huesped

en su calidad de Gerente General de Inmobiliaria

Karivon S.A., expresamente declara aumentado el capital social de la Compañía de su representación en la suma de un millón quinientos mil sucres, mediante la emisión, suscripción y pago de ciento cincuenta nuevas acciones, ordinarias, y nominativas de un valor nominal de diez mil sucres cada una, de acuerdo a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, celebrada el nueve de Septiembre de mil novecientos ochenta y seis.- En consecuencia las ciento cincuenta nuevas acciones han sido suscritas y pagadas de la siguiente manera:

Uno.- A Antonio Yunes Huesped, se le asignan ciento treinta y ocho acciones, ordinarias, nominativas de diez mil sucres cada una, pagando la suma de dos mil trescientos noventa y cuatro pesos con dos centavos, con cargo a la reserva legal: un millón doscientos ochenta y cuatro mil doscientos veintitres sucres ochenta y cuatro pesos sucres proveniente de la revalorización de activo fijo, y, completando el valor de la fracción de la acción, mediante el aporte en numerario de noventa y tres mil cuatrocientos setenta y cuatro sucres sesenta y ocho centavos.

Dos.- A Walter Solms Armendariz, se le asignan tres acciones, ordinarias nominativas de diez mil sucres cada una, pagando la suma de cincuenta sucres



cuatro centavos con cargo a la reserva legal veintisiete mil novecientos diecisiete sucres noventa centavos proveniente de la revalorización de activo fijo y, completando el valor de la fracción mediante aporte en numerario de dos mil treinta y dos sucres seis centavos. -----

Tres. - A Alfredo Yunes Dahik, se le asignan tres acciones ordinarias, nominativas de diez mil sucres cada una pagando la suma de cincuenta sucres cuatro centavos con cargo a la reserva legal, veintisiete mil novecientos diecisiete sucres noventa centavos proveniente de la revalorización de activo fijo y, completando el valor de la fracción mediante aporte en numerario de dos mil treinta y dos sucres seis centavos. Cuatro. - A Luis Pere Cabanas, se le asignan tres acciones ordinarias, nominativas de diez mil sucres cada una, pagando la suma de cincuenta sucres cuatro centavos con cargo a la reserva legal de veintisiete mil novecientos diecisiete sucres noventa centavos proveniente de revalorización de activo fijo y, completando el valor de la fracción mediante el aporte en numerario de dos mil treinta y dos sucres seis centavos.

Cinco. - A José Kaill Adum, se le asignan tres acciones ordinaria, nominativas de diez mil sucres cada una, pagando la suma de cincuenta sucres cuatro centavos con cargo a la reserva legal veintisiete mil novecientos diecisiete sucres noventa centavos proveniente de la revalorización de activo fijo y, completando el valor de la fracción de la acción mediante aporte en numerario de dos mil treinta y dos sucres seis centavos. - Todos los

accionistas son de nacionalidad ecuatoriana.-----

C U A P T A: REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.- Antonio Yunes

Huesped, en su calidad de representante legal, de Inmobiliaria

liaria Karivon S.A., declara aumentado el Capital Social

de su representación y reformado el Estatuto Social en

su artículo quinto en los mismos términos resuelto en

la Junta General Extraordinaria del nueve de septiem-

bre de mil novecientos ochenta y seis, que se adjunta

como documento habilitante.- Firmado: Elena Ochoa de

Moran.- Abogada.- Registro número dos mil noventa y

cuatro".-----

D O C U M E N T O * H A B I L I T A N T E

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA KARIVON S.A. CELEBRADA EL

NUEVE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS

En la ciudad de Babahoyo, a nueve de Septiembre de mil

novecientos ochenta y seis, a las nueve horas, en el local

de la Compañía Inmobiliaria Karivon S.A., se reúnen en

la Junta General Extraordinaria de Accionistas; señores

Antonio Yunes Huesped, propietario de cuarenta y seis

acciones, Walter Solms Armendariz propietario de una

acción, Alfredo Yunes Dahik propietario de una acción;

Dr. Luis Pere Cabanas propietario de una acción, José

Kalik Adum, propietario de una acción; por lo que en la

presente sesión se encuentra representada la totalidad

del capital social de la Compañía, íntegramente sus-

crito y pagado el mismo que asciende a la

suma de Quinientos mil sucres, dividido en



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

cinquenta acciones ordinarias, nominativas e in-
divisibles de Diez mil sucres cada una.- Los
asistentes aceptan por unanimidad celebrar esta
Junta General Extraordinaria de Accionistas al
tenor de lo que se dispone el artículo docien-
tos ochenta de la Ley de Compañías, vigente,-
para conocer el siguiente Orden del Día, sobre
cuyo Punto Unico están de acuerdo en tratar por
unanimidad: PUNTO UNICO:- "Conocer y resolver
sobre el Aumento de Capital de la Compañía, el
monto del mismo, su suscripción y pago, y con-
secuente reforma del Estatuto Social.- Preside la
sesión el señor José Kalil Adum, Presidente de
la Compañía y actúa de Secretario el Gerente--
General de la Compañía señor Antonio Yunes --
Huesped.- El Presidente, ordena que por secreta-
ria se constate el quórum reglamentario y se--
den cumplimiento a las demás formalidades lega-
les y estatutarias, hecho lo cual, el Presidente
declara instalada la sesión para conocer el Or-
den del Día, aprobado anteriormente.- De inme-
diato se pasa a conocer el Punto Unico del Or-
den del Día, para lo cual toma la palabra el
Gerente General de la Compañía quien expone -
que mediante disposición dada, es necesario pro-
ceder al Aumento de Capital de la Compañía,--
el mismo que como minimo debe ser de dos mi-
llones de sucres, y como nuestra Compañía tie-

ne solo quinientos mil sucres es obligatorio au-

mentar el capital por lo tanto esta Junta debe

resolver respecto al Aumento de Capital de la

Compañía y su Monto, así como la consiguiente

Reforma del Estatuto Social, señalando a los -

accionistas la posibilidad de que se le asignen

acciones en proporción a las que actualmente po-

seen, las mismas que pueden ser pagadas me-

diante la capitalización de la reserva legal, del

superávit proveniente de la revalorización de un

activo fijo, y el saldo en numerario.- La Junta

General luego de deliberar sobre las considera-

ciones expuestas por el Gerente General de la

Compañía, resolvieron por unanimidad aceptar--

su moción sobre la urgencia de aumentar el--

capital social de la Compañía y la consiguiente

reforma de su Estatuto Social; por lo que, en

consecuencia, por unanimidad de votos, resolvió

que el Capital Social de la Compañía se aumen-

te en la suma de Un millón quinientos mil su-

cres, suscribiéndose al efecto ciento cincuenta--

nuevas acciones, ordinarias, nominativas de un

valor nominal de diez mil sucres cada una, nu-

meradas de la cincuenta y uno a la docientos--

inclusive y, que sumadas a las cincuenta exis-

tentes, darán un total de docientas acciones que

corresponde a un total de Dos millones de sucres

que será el actual capital social de la Compañía



06

...fa y, que se reforma por tanto el Estatuto So-
cial de la Compañía en este sentido.- Acto se-
guido y también por la unanimidad, de la Junta
resolvió capitalizar la suma de un millón trecien-
tos noventa y ocho mil trescientos noventa y sie-
te sucres ocho centavos proveniente: dos mil qui-
nientos uno sucres sesenta y ocho centavos de re-
serva legal proveniente de de la revalorización
de activo fijo un millón trescientos noventa y --
cinco mil ochocientos noventa y cinco sucres cuaren-
ta centavos asignandose las cientos cincuenta --
nuevas acciones emitidas con motivo de este au-
mento de capital a las acciones de la Compañía
de manera proporcional a la que actualmente tie-
ne, por lo tanto, deberán completar la diferen-
cia del valor de las acciones por ellos suscritas
en numerario, según el siguiente detalle. A An-;
tonio Yunes Huesped, se le adignan cientos treinta
y ocho acciones, ordinarias, nominativas de
un valor nominal de diez mil sucres cada una,
pagando la suma de dos mil trescientos un sucres
cincuenta y dos centavos con recargo a la reser-
va legal; un millón doscientos ochenta y cuatro
mil doscientos veintitres sucres ochenta y dos centavos pro-
venientes de la revalorización de activo fijo; y
completando el valor de la fracción de la acción
mediante el aporte en numerario; de noventa y --
tres mil cuatrocientos setenta y cuatro sucres sesenta

ta y ocho centavos.- dos.- A Walter Solms Arri-
mendariz, - se le asignan tres acciones, nomina-
tivas de diez mil sucres cada una, pagando la
suma de cincuenta sucres cuatro centavos con cargo
a la reserva legal; veintisiete mil novecientos
diesisiete sucres noventa centavos proveniente de la
revalorización de activo fijo y, completando el
valor de la fracción de la acción, mediante el
aporte en numerario de la suma de dos mil --
treinta y dos sucres seis centavos.- tres.- A Al-
fredo Yunes Dahik, se le asignan tres acciones,
ordinarias, nominativas de diez mil sucres cada
pagando la suma de cincuenta sucres cuatro centa-
vos con cargo a la reserva legal, veintisiete-
mil novecientos diesisiete sucres noventa centavos
proveniente de la revalorización de activo fijo y,
completando el valor de la fracción mediante a-
porte en numerario de dos mil treinta y dos sucres
seis centavos. cuatro.- Al Dr. Luis Pere Cabanas
se le asignan tres acciones ordinarias, nomina-
tivas de diez mil sucres cada una, pagando la
suma de cincuenta sucres cuatro centavos con cargo
a la reserva legal; veintisiete mil novecientos
diesisiete sucres noventa centavos proveniente de
la revalorización de activo fijo, y, completando el
valor de la acción mediante aporte numerario de
dos mil treinta y dos sucres seis centavos.- cinco.-
A José Kalik Adum, se le asignan tres acciones



ordinarias nominativas de diez mil sucres cada una, pagando la suma de cincuenta sucres cuatrocientos centavos con cargo a la reserva legal; veintisiete mil novecientos diesisiete sucres noventa centavos proveniente de la revalorización de activo fijo, y completando el valor de la fracción mediante el aporte en numerario de dos mil treinta y dos sucres seis centavos.- La Junta General, luego de deliberar sobre el particular, aprobó por unanimidad la asignación y forma de pago de las acciones, suscritas con motivo del presente aumento de capital, de la manera que ha quedado antes indicada, habiendo los accionistas manifestado que se obligan a depositar en la Caja de la Compañía los valores que aportan en numerario y ascienden a la suma de ciento un mil seiscientos dos sucres noventa y dos centavos previo al otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública.- En consecuencia a lo expuesto se reforma por unanimidad de votos el artículo quinto, que dirá así: ARTICULO QUINTO El capital de la Compañía es de Dos Millones de sucres, dividido en doscientas acciones ordinarias, nominativas, de un valor nominal de diez mil sucres cada una de ellas.- Las acciones de la Compañía constarán de títulos emitidos bajo la firma del Presidente y del Gerente General.- de acuerdo con la Ley, podrá emitirse títulos que contengan uno o más

acciones.- Igualmente por unanimidad la Junta General Extraordinaria de Accionistas resolvió autorizar al señor Antonio Yunes Huesped, Gerente General de la Compañía, para que realice todos los trámites pertinentes al aumento de Capital y consiguiente reforma del Estatuto Social, resuelto, por unanimidad en la presente sesión, así como para que se otorgue y suscriba la respectiva Escritura Pública de Aumento de Capital y reforma del Estatuto Social.- No habiendo otro asunto que tratar en el Orden del Día, el Presidente de la sesión concede un receso para la redacción del Acta.- Hecho así, y con la asistencia de la misma personas inicialmente presente se reinstaló la sesión y se dio lectura al Acta, la que por haber sido encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y, para constancia suscritas por los asistentes, en unidad de acto con el Presidente y el Gerente General - Secretario que certifica, con lo que finalmente se levanta la sesión.- Firmado.- firma ilegible.- Antonio Yunes Huesped.- Firmado.- firma ilegible.- Walter Solms Arméndariz.- Firmado.- firma ilegible.- Alfredo Yunes Dahik.- Firmado.- firma ilegible.- Luis Pere Gabanas.- Firmado.- firma ilegible.- José Kalil Adm. C E R T I F I C O: Que el acta que antecede es fiel copia de su original que-



08

INMOBILIARIA KARIVON SOCIEDAD ANONIMA

Babahoyo , 11 de Noviembre de 1987

Señor:
ANTONIO YUNES HUESPED.
Ciudad.-

Muy señor Mio:

Me cumple comunicarle que la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Karivon S.A., en sesión celebrada el día de Hoy, lo designó a Usted, GERENTE GENERAL de la Compañía, por un período de Dos años que se contarán a partir de la fecha.

Usted, como Gerente General tendrá las facultades de administración que señala la Ley y, además , la representación legal de la Compañía, judicial y extrajudicialmente, actuando a sola firma.-

Inmobiliaria Karivon S.A., se constituyó de conformidad con - la Escritura Pública otorgada en Guayaquil, el 22 de Julio de 1974, ante el Dr. Gustavo Falconí Ledesma, rectificado su nombre según escritura pública otorgada en Guayaquil, el 26 de Septiembre de 1974 ante el Notario Dr. César Moya Jiménez, y fué inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Babahoyo el 27 de Diciembre de 1974.-

Atentamente,

José Kalil Adum.

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA KARIVON S.A.

Antonio Yunes Huesped.

Babahoyo, 11 de Noviembre de 1987.

C E R T I F I C O : Que en la presente fecha, he procedido a inscribir el nombramiento que antecede, bajo el No. 56, que corre a fojas 141 vta. a la 142 y anotado con el Reportorio

. . . No. 575 del Registro Mercantil a mi orden al que me remite
en caso necesario.- Babahoyo, dieciocho de Noviembre de mil no-
vecientos ochenta y siete.- Lo certifico.- Registrador Mercantil.




Adolfo Cistillo Delgado
Registrador Mercantil de Babahoyo



reposa en el respectivo libro de la Compa-
ña al que remite en caso necesario. Fir-
mado. - firma ilegible. - Antonio Yunes Huesped
Se agrega a la presente Escritura Pública el
nombramiento del Gerente General de la Com-
pañía Inmobiliaria Karivon S.A.-----
Hasta aquí la minuta y en sus documentos
habilitantes, agregados e insertos que en un
solo texto quedan elevados a Escritura Pública
Yo, el Notario doy fe que después de haber
sido leída esta escritura en alta voz el -
compareciente suscribe conmigo en un solo
acto. enmendado. - un sucre cincuenta centavos. -
si vale. *[Signature]*
POR LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA KARIVON
S.A." *[Signature]*
ANTONIO YUNES HUESPED
GERENTE GENERAL
Cédula de Ciudadanía: 09- 006415 7-2
Cédula Tributaria: 014303
Certificado de Votación: 034-044
Registro Unico de Contribuyente: 1290026713001
EL NOTARIO *[Signature]*
ABOGADO EDUARDO FALQUEZ AYALA

Se otorgó ante mí: v. en fe de ello confiero.

este- TERCER TESTIMONIO en ocho fojas útiles.

que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil a

los catorce días del mes de Enero de mil no-

vecientos ochenta y ocho.



Eduardo Falquez Ayala
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE: _ Que en esta fecha y al margen de la matriz

correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en-

el Artículo Segundo, de la Resolución No. 88-2-1-1-014

30, de fecha catorce de abril de mil novecientos ochenta

y ocho, de la Superintendencia de Compañías en Gua-

yaquil, tomé nota de la aprobación del aumento de capi-

tal y, la reforma de estatutos de la compañía a que se

refiere el presente testimonio. - Guayaquil, abril diecio-

cho de mil novecientos ochenta y ocho.



Eduardo Falquez Ayala
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

I

T I F I C O : Que en la presente fecha, he procedido a inscri-
bir la escritura que antecede, de Aumento de Capital y Reforma
del Estatuto Social de la Compañía Inmobiliaria Napivon S. A.,
bajo el No. 32, que corre a folios 25 a la 34 y aneja con el
Expediente No. 542 del Registro Mercantil a mi orden al que se
refiere en caso necesario.- Babahoyo, veintidós de Mayo de mil nove-
cientos ochenta y ocho.- Lo certifico.- Registrador Mercantil.-



Adolfo Castillo Delgado
Registrador Mercantil de Babahoyo

NOTA: Que tomé nota al margen de la copia de la escritura
de reforma de Constitución de la Compañía Inmobiliaria Napivon
denominada "INMOBILIARIA NAPIVON S.A.", celebrada ante mí, con
fecha: veinte y dos de Julio de mil novecientos ochenta y
ocho, del contenido de la copia que antecede, lo que fui
certificado por la Inscripción número: ochenta y ocho-dos-cien-
tos-cinco en mil novecientos treinta, dictada por la In-
tendencia de Guayaquil, Guayaquil, diez y ocho de Junio
de mil novecientos ochenta y ocho.

No. 1

