



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA

DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPA-

ÑIA INMOBILIARIA KARIVON S.A.

C U A N T I A : S/. 3'000.000,00.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia

del Guayas, República del Ecuador, hoy dos de junio

de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí,

abogado EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA, Notario Titular

Séptimo del cantón Guayaquil, comparece la compañía

INMOBILIARIA KARIVON S. A., representado por el señor

ANTONIO YUNES HUESPED, quien declara ser ecuatoriano,

casado, ejecutivo, en su calidad de GERENTE GENERAL

de la misma, conforme lo acredita con el nombramien-

to que se agrega a la presente escritura pública

como documento habilitante.

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en

la ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse

y contratar, a quien por haberse identificado con

su respectiva cédula de ciudadanía, doy fe de

conocerlo; el mismo que comparece a otorgar esta

escritura pública de aumento de capital y reforma

de estatuto social de compañía anónima, sobre cuyo

objeto y resultados está bien instruido, a la que

procede de una manera libre y espontánea; y, para

su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:

" SEÑOR NOTARIO: En el registro de escri-

turas públicas a su cargo, sírvase incorporar una

por la cual conste el aumento de capital y reforma

EDUARDO FALQUEZ AYALA
ABOGADO

1 de estatuto social de la compañía INMOBILIARIA KARI-
2 VON S. A., que se otorga al tenor de las siguientes

3 cláusulas : -----

4 **P R I M E R A : INTERVINIENTES.-** Comparece a la cele-
5 bración de la presente escritura pública, el señor
6 Antonio Yunes Huésped, en su calidad de Gerente
7 General y representante legal de la compañía INMOBI-
8 LIARIA KARIVON S. A., quien además ha sido debidamente
9 autorizado por la Junta General Universal de Accionis-
10 tas de la empresa, celebrada el día seis de mayo
11 de mil novecientos noventa y cuatro. -----

12 **S E G U N D A : ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura
13 pública otorgada ante el Notario del cantón Guaya-
14 quil, doctor Gustavo Falconí Ledesma, el día veinti-
15 dós de julio de mil novecientos setenta y cuatro
16 e inscrita en el Registro Mercantil, el día veinti-
17 siete de diciembre del mismo año, se constituyó
18 la compañía INMOBILIARIA KARINA S. A., con un capital
19 de Doscientos mil sucres y un plazo de cincuenta
20 años. -----

21 b) Mediante escritura pública otorgada ante el Nota-
22 rio de este cantón, doctor César Moya Jiménez, el
23 día veintiséis de septiembre de mil novecientos seten-
24 ta y cuatro e inscrita en el Registro Mercantil
25 del cantón Babahoyo el día veintisiete de diciembre
26 del mismo año, INMOBILIARIA KARINA S. A., cambió su
27 denominación por la de INMOBILIARIA KARIVON S.A.--

28 c) Mediante escritura pública otorgada ante la Nota-



DUARDO FALQUEZ AYALA
ABOGADO

1 ria del cantón Guayaquil, doctora Norma ^{COPIA 3} Plaza de
2 García, el día treinta de junio de mil novecien-
3 tos setenta y siete e inscrita en el Registro Mer-
4 cantil del cantón Babahoyo, el día treinta de -
5 septiembre del mismo año, INMOBILIA -
6 RIA KARIVON S. A., aumentó su capital a la suma
7 de Quinientos mil sucres y reformó en consecuencia,
8 su estatuto social. -----
9 d) Mediante escritura pública otorgada ante el Nota-
10 rio del cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez
11 Ayala, el día treinta de diciembre de mil novecien-
12 tos ochenta y siete e inscrita en el Registro Mer-
13 cantil del cantón Babahoyo, el día seis de mayo
14 de mil novecientos ochenta y ocho, INMOBILIARIA KARI-
15 VON S. A., aumentó su capital a la suma de dos
16 millones de sucres y reformó, en consecuencia, su
17 estatuto social. -----
18 e) En sesión de Junta General Universal de Accio-
19 nistas de la compañía INMOBILIARIA KARIVON S. A.,
20 celebrada el día seis de mayo de mil novecientos
21 noventa y cuatro, se resolvió por unanimidad de
22 todos los accionistas de la compañía, que se encon-
23 traban presentes, lo siguiente : a) Fijar como capi-
24 tal autorizado de la empresa, la suma de Diez mi-
25 llones de sucres, dividido en un mil acciones ordi-
26 narias y nominativas de diez mil sucres cada una;
27 b) Aumentar el capital suscrito de la empresa en
28 la cantidad de tres millones de sucres, mediante

1 la emisión de trescientas nuevas acciones ordina-
2 rias y nominativas de diez mil sucres cada una,
3 cantidad que sumada al capital actual que es de
4 Dos millones de sucres, arrojaría un capital sus-
5 crito de cinco millones de sucres, dividido en
6 quinientas acciones ordinarias y nominativas de diez
7 mil sucres cada una, estableciéndose en dicha sesión,
8 la suscriptora de las nuevas acciones emitidas y
9 la forma de pago de las mismas; y, c) La reforma
10 del estatuto social en sus artículos quinto, décimo
11 cuarto y décimo quinto, determinando el nuevo capi-
12 tal autorizado, suscrito y pagado de la compañía,
13 tal como consta del acta levantada, cuya copia debi-
14 damente certificada se agrega a la presente escritura
15 pública. -----

16 **T E R C E R A : AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL**
17 **ESTATUTO SOCIAL.-** Con los antecedentes expuestos, yo,

18 ANTONIO YUNES HUESPED, en mi calidad de Gerente
19 General y representante legal de la compañía INMOBI-
20 LIARIA KARIVON S. A., y debidamente autorizado por
21 la Junta General Universal de Accionistas de la com-
22 pañia, celebrada el día seis de mayo de mil nove-
23 cientos noventa y cuatro, declaro : a) Que se ha
24 fijado como capital autorizado de la empresa, la
25 suma de Diez millones de sucres, dividido en un
26 mil acciones ordinarias y nominativas de diez mil
27 sucres cada una; -----

28 b) Que se ha aumentado su capital suscrito en la

000004



1 suma de Tres millones de sucres, mediante la emisión
 2 de trescientas nuevas acciones ordinarias y nomina-
 3 tivas de diez mil sucres cada una, lo que sumado
 4 al capital actual, arroja un capital suscrito de
 5 Cinco millones de sucres, dividido en quinientas
 6 acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres
 7 cada una; -----

8 c) Que se ha pagado el cien por ciento del valor
 9 de las nuevas acciones suscritas en dinero en efecti-
 10 vo, tal como consta en el acta de Junta General
 11 Universal de Accionistas a que se hace referencia
 12 en el literal e) de los Antecedentes de este instru-
 13 mento: -----

14 d) **REFORMA DE ESTATUTOS:** Declaro además, que la
 15 misma junta general universal de accionistas de mayo
 16 seis de mil novecientos noventa y cuatro, aprobó
 17 la reforma del estatuto social en sus artículos
 18 quinto, décimo cuarto y décimo quinto, determinándose
 19 el capital autorizado, suscrito y pagado de la em-
 20 presa y aumentando el período de duración del car-
 21 go de los representantes legales de dos a cinco
 22 años. -----

23 e) Que la suscriptora de las nuevas acciones emiti-
 24 das es de nacionalidad ecuatoriana. -----

25 **C U A R T A : DECLARACION JURAMENTADA : Yo, ANTONIO YUNES**
 26 **HUESPED,** en mi calidad de Gerente General y represen-
 27 tante legal de la compañía INMOBILIARIA KARIVON
 28 S. A., **DECLARO BAJO JURAMENTO :** Que el aumento

DUARDO FALQUEZ AYALA
ABOGADO

1 del capital suscrito, objeto de esta escritura, se
2 encuentra correctamente integrado, ha sido suscrito
3 en su totalidad y pagado en el cien por ciento
4 de su valor nominal, en dinero en efectivo. -----

5 Cumpla usted, señor Notario, con las demás formali-
6 dades de estilo para la completa validez de la
7 presente escritura pública.- Firmado : ANA MARIA PEREZ

8 DE ORTIZ.- A B O G A D A .- Registro número : tres
9 mil ochocientos setenta y siete ". -----

10 Se agrega a la presente escritura pública el nombra-
11 miento del representa legal de la compañía compare-
12 ciente; y, copia certificada del Acta de Junta Gene-
13 ral Universal de Accionistas de la misma compañía.-

14 Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes
15 agregados, que en un mismo texto quedan elevados

16 a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que,
17 después de haber sido leída, en alta voz, toda esta
18 escritura pública, al compareciente, éste la aprueba
19 y la suscribe conmigo, el Notario, en un solo
20 acto. *h*

21
22
23 POR LA COMPAÑIA INMOBILIARIA KARIVON S. A.,

24 *x* Antonio Yunes Huésped
25

26 Antonio Yunes Huésped

27 GERENTE GENERAL

28 C.C. 09-0064157-2



I

000005

Babahoyo, 3 de Mayo de 1.994.

Señor
ANTONIO YUNES HUESPED
Ciudad.

Muy señor mio:

Me cumple comunicarle que la Junta General de Accionista de Inmobiliaria Karivon S.A. en sesión celebrada el día de hoy lo designó nuevamente 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 1.974 ante el Dr. Gustavo Falconí Ledesma rectificado su nombre según la Escritura Pública otorgada en Guayaquil, el 26 de Septiembre de 1.974 ante el Notario-Dr. César Moya Jiménez, y fué inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Babahoyo el 27 de Diciembre de 1.974.

Atentamente

José Kalil Adum

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

Antonio Yunes Huésped

Babahoyo, 3 de Mayo de 1.994

C E R . . .

I

T I F I C O : Que en la presente fecha, queda inscrito el nombramiento que antecede del señor ANTONIO YUNES HUESPED, en su calidad de GERENTE GENERAL de la Compañía INMOBILIARIA KATIVON S.A. bajo el N° 26 que corre a fojas 59 y anotado con el Repertorio-N° 1.746 del Registro Mercantil a mi orden.- Babahoyo, cuatro de mayo de mil novecientos noventa y cuatro.- Lo certifico.- Registrador Mercantil Interino.-



Nelson M. Marquez R.
ABOGADO
Registrador Mercantil Interino
BABAHoyo - LOS RIOS



I

000006

JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA
KARIVON S.A., CELEBRADA EL DIA SEIS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
CUATRO.-

En la ciudad de Babahoyo, a los seis días del mes de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, a las once horas, en el local ubicado en la intersección de las calles Cinco de Junio y la "Y", se reúne la totalidad de los accionistas de la compañía INMOBILIARIA KARIVON S.A. señores: Karina Ivonne Ordóñez de Cedeño, propietaria de ciento ochenta y cuatro acciones; Dr. Luis Enrique Peré Cabanas, propietario de cuatro acciones; Oscar Walter Solms Armendariz, propietario de cuatro acciones; José Kalil Adum, propietario de cuatro acciones; y, Alfredo Nicolás Yunes Dahik, propietario de cuatro acciones. Se deja especial constancia de que las acciones son ordinarias, nominativas, de un valor de diez mil sucres cada una y con derecho a un voto y que el capital social de la compañía, que se encuentra pagado en su totalidad, asciende a la suma de Dos Millones de Sucres. Los accionistas han convenido previamente por unanimidad constituirse en Junta General Universal con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos: 1.- Aumento del capital social de la compañía. Y, 2.- Reforma del estatuto social. Dirige la reunión el Presidente de la compañía, señor José Kalil Adum y actúa como Secretario el Gerente General de la misma, señor Antonio Elías Yunes Huésped. Encontrándose presente la totalidad del capital suscrito y pagado, habiendo convenido previamente por unanimidad los accionistas en reunirse en Junta General Universal, estando de acuerdo con los puntos a tratarse y habiéndose elaborado la lista de los asistentes por el Secretario, en la que constan los nombres de los accionistas presentes, la clase y valor de las acciones y el número de votos que les corresponden, lista que se encuentra debidamente suscrita por él y por el Presidente y siendo las once horas treinta minutos, el Presidente declara legalmente instalada esta Junta

General Universal o Totalitaria, que se reúne sin el requisito de convocatoria publicada por la prensa, al tenor de lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías. El Presidente ordena que por Secretaría se de lectura al primer punto del orden del día. AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA. Toma la palabra el señor Antonio Yunes Huésped y expresa que, de conformidad con las reformas establecidas en la Ley de Mercado de Valores, es inquietud de los accionistas aumentar el capital de la compañía, fijando un capital autorizado y de éste, suscribir y pagar una parte. Propone que el capital autorizado sea la suma de Diez millones de sucres, de los cuales se suscribirían tres millones de sucres que, sumados al capital actual, arrojarían la cantidad de cinco millones de sucres de capital suscrito, dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una. Sugiere además la anulación de los títulos existentes y la emisión de nuevos títulos acordes al nuevo capital autorizado, suscrito y pagado de la empresa e indica que de conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley de Compañías, los accionistas tienen derecho de preferencia, en proporción a sus acciones, para suscribir las que se emitan en el aumento del capital social y les pide se manifiesten en ese sentido. Por último, solicita a la Junta que, en caso de aprobar el aumento proyectado, lo autoricen para otorgar, en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía, la escritura pública respectiva. En este estado y por cuanto los accionistas manifiestan conocer bien el tema, la Junta entra a deliberar y resuelve por unanimidad de los presentes: a) Fijar como capital autorizado de la compañía, la suma de Diez millones de sucres, dividido en mil acciones ordinarias y nominativas de un valor de diez mil sucres cada una; b) Aprobar el aumento del capital suscrito en la suma de Tres millones de sucres, mediante la emisión de trescientas nuevas



acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una, de tal manera que el capital suscrito de la empresa alcance la suma de Cinco millones de sucres, dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una; c) La anulación de los títulos de acciones existentes y la emisión de nuevos títulos acordes al nuevo capital autorizado, suscrito y pagado de la empresa; y, d) Autorizar al señor Antonio Yunes Huésped, Gerente General de la compañía a otorgar la escritura pública respectiva y realizar las gestiones que se requieran. A continuación, los señores Luis Enrique Peré Cabanas, Oscar Walter Solms Armendariz, José Kalil Adum y Alfredo Nicolás Yunes Dahik, renuncian en forma expresa al derecho de preferencia establecido en el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley de Compañías, renuncia que hacen a favor de la señora Karina Ivonne Ordóñez de Cedeño. La señora Karina Ivonne Ordóñez de Cedeño suscribe las trescientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una que se van a emitir en el presente aumento y expresa que va a pagar el cien por ciento del valor de las mismas, es decir, la cantidad de Tres millones de sucres, en dinero en efectivo. Luego de esta exposición, se toma votación al respecto, la que arroja que se acepta por unanimidad de los accionistas presentes, la suscripción y forma de pago que hace la señora Karina Ivonne Ordóñez de Cedeño en el presente aumento de capital. El Presidente ordena que por Secretaría se de lectura al segundo punto del orden del día. REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL. El señor Antonio Yunes expresa que el aumento de capital que la Junta ha aprobado hace necesario reformar el estatuto social en lo que a su artículo quinto se refiere, pero que ha sido inquietud de los accionistas reformar también los artículos décimo cuarto y décimo quinto, para que los representantes legales de la compañía duren en sus funciones cinco años en lugar de dos. Por lo expuesto, ha repartido un borrador con dichas reformas

para que los presentes lo revisen. Luego de esta exposición, se recepta la votación, que arroja que los accionistas aprueban por unanimidad las reformas propuestas, reemplazando los artículos quinto, décimo cuarto y décimo quinto del estatuto social, por los siguientes: "ARTICULO QUINTO: La compañía tiene un capital autorizado de DIEZ MILLONES DE SUCRES, dividido en un mil acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una y un capital suscrito de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en quinientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una.- Las acciones de la compañía constarán en títulos emitidos con la firma del Presidente y del Gerente General.- De acuerdo con la Ley, podrán emitirse títulos que contengan una o más acciones.".- "ARTICULO DECIMO CUARTO: Los Gerentes de la sociedad tendrán facultades administrativas para la ejecución de las actividades comprendidas dentro del giro ordinario comercial e industrial de sus negocios.- Estará a cargo de ellos, el cuidado y manejo de los bienes y mercaderías de la empresa, sus libros, archivos y documentos y ejercerán la supervigilancia y control del personal de empleados y obreros de la compañía.- Los Gerentes están facultados para extender y cancelar facturas de ventas, hacer cobros, pagar deudas y endosar documentos por valor al cobro, hacer depósitos en los bancos y firmar documentos de trámites administrativos ante las dependencias públicas y semipúblicas del país.- Cuando sean llamados a la subrogación del Gerente General, les corresponderán las facultades asignadas a éste.- Los Gerentes durarán cinco años en sus cargos.".- "ARTICULO DECIMO QUINTO: El Presidente y el Gerente General durarán cinco años en sus cargos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.".- Por no haber otro asunto que tratar, se otorgó un receso para la redacción de la presente acta. Reinstalada la sesión, se dio lectura en alta voz al contenido de la misma, siendo aprobado por unanimidad, para constancia de lo cual, la suscriben



todos los accionistas concurrentes. f) José Kalil Adum; f) Antonio Yunes Huésped; f) Karina Ordóñez de Cedeno; f) Dr. Luis Peré Cabanas; f) Oscar Solms Armendariz; f) Alfredo Yunes Dahik.

CERTIFICO:

Que el acta que antecede es fiel copia de su original, que reposa en el libro de actas de la compañía, al que me remito en caso necesario.

ANTONIO ELIAS YUNES HUESPED
Gerente General - Secretario

I

R.U.C. 1290026713001



1
2
3

4 EL NOTARIO,

5
6 *Euful*

7 ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA.

8
9 Se otórgo ante mí; y, en fe de ello, confiero este
10 SEGUNDO TESTIMONIO, en ocho fojas útiles, que, sello
11 y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los seis días
12 del mes de junio de mil novecientos noventa y cuatro *bc*

EDUARDO FALQUEZ AYALA
ABOGADO



15
16 *Euful*

17 Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
18 NOTARIO SEPTIMO DEL
19 CANTON GUAYAQUIL

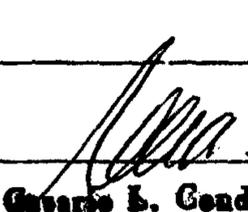
20 DOY FE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en
21 cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la Resolución No.94
22 -2-1-1-0003277, de fecha cuatro de Agosto de mil novecientos noventa y
23 cuatro, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la
24 aprobación del capital autorizado, aumento de capital suscrito y, la
25 reforma de estatutos de la compañía **INMOBILIARIA KARIVON S.A.**-
26 Guayaquil, Agosto 5 de 1.994. *bc*



26
27 *Euful*

28 Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

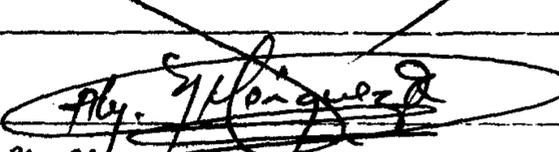
DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz de la escritura de
Constitución de la Compañía Anónima denominada "INMOBILIARIA
KARINA S.A.", celebrada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil,
doctor Gustavo Falconí Ledesma, con fecha: 22 de Julio de 1.974
(Archivo hoy a mi cargo), del contenido de la copia que antecede;
lo que fué ordenado por la Resolución número: noventa y cuatro-
dos-uno-uno-cero cero cero tres mil dieciséis setenta y siete,
del señor abogado don MANUEL MOLINA JALIL,
Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías, de Guayaquil,
de fecha: cuatro de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro.-
Guayaquil, nueve de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro.-


Ab. Gustavo E. Gondo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



CERTIFICO: Que en la presente fecha, queda inscrita la
Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO
SOCIAL de la Compañía INMOBILIARIA KARIVON S.A., que antecede
bajo el N° 69 que corre a fojas 106 vta. a la 114 y anotada -
con el Repertorio N° 1.857 del Registro Mercantil a mi orden.-
Babahoyo, diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y
cuatro.- Lo certifico.- Registrador Mercantil.-




Ab. Wilson Márquez Ramírez
Registrador Mercantil del Cantón Babahoyo