

000000002  
8.621

**AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ**  
**NOTARIO DECIMO OCTAVO**  
**GUAYAQUIL - ECUADOR**



1 ESCRITURA NUMERO: 339/2.002

2 REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA

3 DENOMINADA INMOBILIARIA SIBELTA S. A.

4 CUANTIA: INDETERMINADA

5 En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del  
6 Ecuador, hoy día diez de Mayo del dos mil dos, ante mi abogado GERMAN  
7 CASTILLO SUAREZ, Notario Décimo Octavo de este Cantón, comparece el  
8 doctor HENRY RAAD ANTON, quien declara ser ecuatoriano, casado,  
9 abogado, domiciliado en esta ciudad, en su calidad de GERENTE GENERAL  
10 y representante legal de la compañía INMOBILIARIA SIBELTA S. A.,  
11 según consta del nombramiento que se acompaña y quien actúa debidamente  
12 autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el  
13 ocho de Mayo del dos mil dos, cuya copia certificada también se acompaña; el  
14 compareciente es mayor de edad, capaz para obligarse y contratar a quien de  
15 conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura  
16 pública de REFORMA DE ESTATUTOS a cuyo otorgamiento concurre con  
17 amplia y entera libertad, para que la autorice me presenta la minuta que dice  
18 así: "SEÑOR NOTARIO Sírvase autorizar en el registro de escrituras  
19 públicas a su cargo, una que contenga la reforma de los estatutos sociales de  
20 una compañía anónima, que se otorga de conformidad con las siguientes  
21 cláusulas:-----

22 **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece al otorgamiento de esta  
23 escritura el señor doctor Henry Raad Antón, en su calidad de GERENTE  
24 GENERAL y representante legal de la compañía INMOBILIARIA  
25 SIBELTA S.A., debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria  
26 de Accionistas celebrada el ocho de Mayo del dos mil dos, cuya copia se  
27 inserta como documento habilitante.-----

28 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Uno) La compañía Inmobiliaria Sibelta

**AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ**  
**NOTARIO DECIMO OCTAVO**  
**GUAYAQUIL - ECUADOR**

1 S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada el ocho de Abril de  
2 mil novecientos setenta y seis ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil  
3 doctor Gustavo Falconí Ledesma, con un capital social de Siete Millones  
4 Doscientos Mil Sucres, y se inscribió en el Registro Mercantil de Guayaquil el  
5 veintiséis de Mayo del mismo año; **Dos)** Mediante escritura pública celebrada  
6 el dos de Junio de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario Público  
7 doctor Manuel Medina Castro, e inscrita en el Registro Mercantil el cinco de  
8 Diciembre del mismo año y en el Registrador de la Propiedad el veintidós de  
9 Abril de mil novecientos noventa y seis, la compañía estableció su capital  
10 autorizado, resolvió la fusión por absorción de la compañía Nellycorp S. A.  
11 aumentando su capital suscrito en Dos Millones de Sucres más, y reformó el  
12 artículo cuarto; **Tres)** Mediante escritura pública celebrada el seis de Junio del  
13 dos mil uno ante el Notario Décimo Octavo del cantón Guayaquil abogado  
14 Germán Castillo Suárez, e inscrita en el Registro Mercantil el cinco de  
15 Septiembre del dos mil uno, la compañía realizó la conversión de Sucres a  
16 Dólares de los Estados Unidos de América del importe del capital autorizado y  
17 suscrito y del de sus acciones, aumento su capital autorizado y su capital  
18 suscrito, y reformó el artículo cuarto de los Estatutos Sociales; y, **Cuatro)** La  
19 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía celebrada el ocho  
20 de Mayo del dos mil dos, resolvió por unanimidad de votos, agregar al  
21 contrato social de la compañía el Artículo Vigésimo Séptimo, cuyo texto es el  
22 siguiente: **“ARTICULO VIGÉSIMO SEPTIMO:** En caso de que se  
23 constituyese derecho real de usufructo sobre algunas o todas las acciones  
24 emitidas por la compañía, representativas de parte o de todo su capital social,  
25 la calidad de accionista residirá siempre en el nudo propietario; pero, el  
26 usufructuario, bajo cuyo poder permanecerán el o los títulos representativos de  
27 las acciones gravadas con el usufructo, tendrá derecho a participar en las  
28 ganancias sociales obtenidas durante el período del usufructo y, además,

000000003

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SIBELTA S.A. CELEBRADA EL DIA 8 DE MAYO DEL 2002.-**

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los ocho días del mes de mayo del dos mil dos, siendo las once horas, en el local social de la compañía INMOBILIARIA SIBELTA S.A., ubicado en el inmueble signado con el número 1.205 de la calle Boyacá Intersección Avenida Nueve de Octubre, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la mencionada compañía con la asistencia de los siguientes señores: **DR. HENRY RAAD ANTÓN**, por sus propios derechos, propietario de Ciento Sesenta y Seis (166) acciones; **DR. ROBERTO HANZE SALEM**, por sus propios derechos, propietario de Ciento Sesenta y Seis (166) acciones; **DR. JOSE HANZE SALEM**, por sus propios derechos, propietario de Ciento Sesenta y Seis (166) acciones; **ECON. DORILA GARCIA VINCES DE CARRERA**, por sus propios derechos, propietaria de Ciento Sesenta y Tres (163) acciones; **ING. JOSE ANTON BUCARAM**, por sus propios derechos, propietario de Veinte y Nueve Mil Trescientos Treinta y Cinco (29.335) acciones; y el **ING. JORGE FAYAD ANTON**, por sus propios derechos, propietario de Cuatro (4) acciones. Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de Cuatro Centavos de Dólar cada una; todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana, y representan la totalidad de las treinta mil acciones que componen el Capital Suscrito de la Compañía, por lo tanto la presente Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas se encuentra válidamente constituida al tenor de lo establecido en el artículo 238 de la Ley de Compañías.---

Preside la sesión su titular el doctor José Hanze Salem, y actúa como Secretario de la Junta el Gerente General doctor Henry Raad Antón, quien ha formulado la Lista de Asistentes y constatado el quórum reglamentario.-----

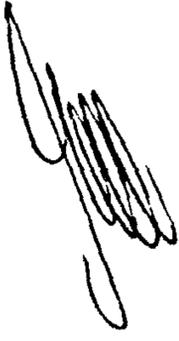
Toda vez que los accionistas han aceptado por unanimidad la celebración de la presente Junta, se procede a conocer el objeto de la misma que es:

- 1- Conocimiento de la renuncia presentada por el Presidente;
- 2- Designación del nuevo Presidente de la compañía; y,
- 3- Reforma de los Estatutos Sociales de la Compañía.-----

Respecto del primer punto objeto de esta Junta General Extraordinaria, el señor doctor Henry Raad, Gerente General de la compañía, pone en conocimiento de los señores accionistas la renuncia que con carácter de irrevocable ha presentado el doctor José Hanze a su cargo de Presidente, ya que las múltiples actividades profesionales que realiza no le permiten dedicarle el tiempo suficiente a la compañía; los señores accionistas aprueban por unanimidad la renuncia presentada por el doctor José Hanze, y por unanimidad le dan un voto de aplauso por la excelente labor que ha realizado por tantos años, y por su invaluable aporte para la consecución de las metas propuestas por la compañía en dicho lapso.

En lo que respecta al segundo punto del objeto de esta Junta, el doctor Roberto Hanze Salem mociona al ingeniero Juan José Antón Bucaram para el cargo de Presidente de la compañía, moción que es aprobada por unanimidad por los accionistas, designándose por tanto como Presidente al ingeniero Juan José Antón Bucaram, dándose instrucciones por Secretaría para que se emita el nombramiento correspondiente y se proceda con la inmediata inscripción del mismo en el Registro Mercantil.

Toma la palabra el doctor Henry Raad, y con referencia al tercer punto del orden del día propone que se reformen los Estatutos Sociales de la compañía incorporando el artículo Vigésimo Séptimo, que



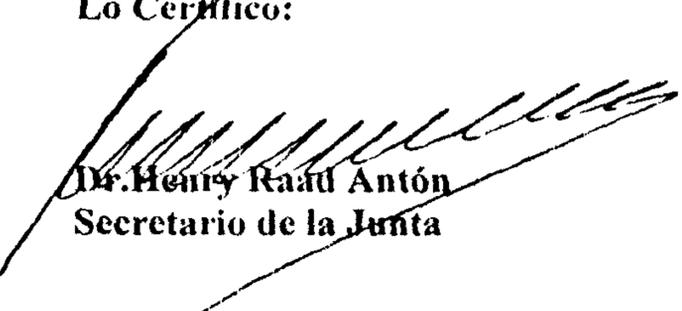
permita la posibilidad de constituir derecho real de usufructo sobre parte o la totalidad de las acciones emitidas por la compañía; a continuación el doctor Henry Raad da lectura al texto que corresponde al nuevo artículo que sería el Vigésimo Séptimo: **"ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO:** *En caso de que se constituyese derecho real de usufructo sobre algunas o todas las acciones emitidas por la compañía, representativas de parte o de todo su capital social, la calidad de accionista residirá siempre en el nudo propietario; pero, el usufructuario, bajo cuyo poder permanecerán el o los títulos representativos de las acciones gravadas con el usufructo, tendrá derecho a participar en las ganancias sociales obtenidas durante el periodo del usufructo y, además, tendrá derecho a que dichas ganancias se repartan por lo menos en el porcentaje mínimo establecido en la Ley. El ejercicio de los demás derechos de accionista, incluyendo el derecho a voto en las resoluciones de Junta General de Accionistas y el de impugnación de dichas resoluciones de los órganos de la administración, según los términos de la ley, corresponderán también al usufructuario; entendiéndose, sin embargo, que no por ello el nudo propietario dejará de gozar del derecho de integrar los órganos de administración o fiscalización de la compañía, en la forma prescrita por la ley, así como del derecho de negociar libremente las acciones, con la correspondiente limitación del usufructo. En caso de aumento de capital por capitalización de alguna cuenta patrimonial de la compañía, como el aumento por capitalización de reservas, con emisión de nuevas acciones, las que correspondieren a las acciones y existentes que estuvieren constituidas en usufructo, según el respectivo derecho de atribución, pasarán de hecho a estar sujetas a ese mismo gravamen, y por ningún concepto podrán ser consideradas como dividendos-acciones";* los accionistas, luego de analizar la propuesta del doctor Henry Raad, la aprueban por unanimidad, y también por unanimidad aceptan el texto que corresponde al nuevo artículo Vigésimo Séptimo.- Por consiguiente, los accionistas por unanimidad autorizan a los representantes legales de la compañía para que se proceda a otorgar la respectiva escritura pública.

No habiendo otro asunto de qué tratar, se concedió un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual y leída que le fue a los presentes se la aprobó por unanimidad en su integridad para constancia de lo cual firman los concurrentes.--

f) Dr. José Hanze Salem, Presidente de la Junta, Accionista; f) Dr. Henry Raad Antón, Gerente General-Secretario de la Junta, Accionista; f) Dr. Roberto Hanze Salem, Accionista; f) Ing. José Antón Bucaram, Accionista; f) Ing. Jorge Fayad Antón, Accionista; f) Econ. Dorila García de Carrera, Accionista.-----

Certifico que la presente copia de Acta de Junta General es igual a su original que reposa en el Libro de Actas de la compañía, al cual me remitiré en caso necesario.----

Lo Certifico:



Dr. Henry Raad Antón  
Secretario de la Junta

000000004



Guayaquil, Febrero 9 del 2000 ✓

Señor Doctor  
HENRY BICHARA RAAD ANTON ✓  
Ciudad. ✓

De mis consideraciones:

Cumplimos con informar a Usted que la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía "INMOBILIARIA SIBELTA S.A.", en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo

**G E R E N T E G E N E R A L /**

de la compañía, por el período de CINCO (5) años, y con las atribuciones que constan en los Estatutos Sociales de la compañía, entre las que figura la de representar legalmente a la misma, tanto en sus asuntos judiciales como extrajudiciales, sin el concurso de ningún otro funcionario.

Los Estatutos Sociales vigentes constan en la Escritura Pública de Constitución de la compañía otorgada ante el Notario Quinto de Guayaquil doctor Gustavo Falconí Ledesma el 8 de abril de 1976, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 26 de mayo del mismo año. ✓

Sírvase dar su aceptación a continuación del presente nombramiento, y proceda a la inscripción del mismo en el Registro Mercantil de este Cantón. ✓

Atentamente,

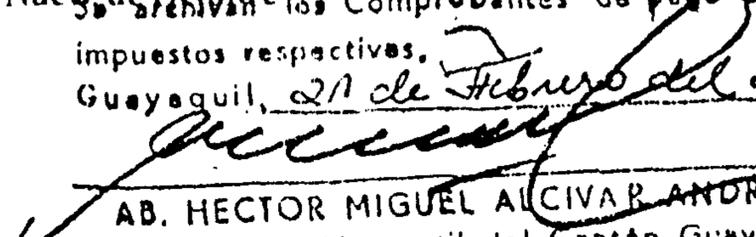
  
DR. JOSE HANZE SALEM  
Presidente de la Junta ✓

Acepto el cargo.- Guayaquil, febrero 9 del 2000. ✓

En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Gerente General ✓  
Nacionalidad: Ecuatoriana ✓  
Folio(s) 9744 Registro Mercantil No.  
2.800 Repertorio No. 3.578  
C.I. # 1702559004 ✓  
Domicilio: Boyacá #1205 y Avenida Nueva de DESARROLLO los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.



Guayaquil, 21 de Febrero del 2000

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

5/27/00 = 887/15

**AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ** 0000005  
**NOTARIO DECIMO OCTAVO**  
**GUAYAQUIL - ECUADOR**



1 tendrá derecho a que dichas ganancias se repartan por lo  
2 porcentaje mínimo establecido en la Ley. El ejercicio de los demás  
3 de accionista, incluyendo el derecho a voto en las resoluciones  
4 General de Accionistas y el de impugnación de dichas resoluciones de los  
5 órganos de la administración, según los términos de la ley, corresponderán  
6 también al usufructuario; entendiéndose, sin embargo, que no por ello el nudo  
7 propietario dejará de gozar del derecho de integrar los órganos de  
8 administración o fiscalización de la compañía, en la forma prescrita por la ley,  
9 así como del derecho de negociar libremente las acciones, con la  
10 correspondiente limitación del usufructo. En caso de aumento de capital por  
11 capitalización de alguna cuenta patrimonial de la compañía, como el aumento  
12 por capitalización de reservas, con emisión de nuevas acciones, las que  
13 correspondieren a las acciones ya existentes que estuvieren constituidas en  
14 usufructo, según el respectivo derecho de atribución, pasarán de hecho a estar  
15 sujetas a ese mismo gravamen, y por ningún concepto podrán ser consideradas  
16 como dividendos-acciones.”, todo lo cual consta de la respectiva acta que se  
17 agrega como documento habilitante.-----

18 **TERCERA: DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuestos, en mi  
19 calidad de GERENTE GENERAL y representante legal de la compañía  
20 **INMOBILIARIA SIBELTA S.A.**, declaro agregado al contrato social de la  
21 compañía el supradicho Artículo Vigésimo Séptimo que trata de Usufructo de  
22 Acciones.-----

23 Agregue Usted Señor Notario las demás formalidades legales para la validez  
24 de esta escritura pública. Firmado) abogada Patricia Plaza Pimentel.  
25 Registro número: ocho mil novecientos cincuenta y tres.”.- El  
26 otorgante ratifica en todas sus partes la minuta inserta  
27 que queda elevada a escritura pública para que surta sus  
28 efectos legales. Se agregan: nombramiento y copia certificada

**AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ  
NOTARIO DECIMO OCTAVO  
GUAYAQUIL - ECUADOR**

1 del acta de junta general de la compañía Inmobiliaria Sibelta S.  
2 A.,. Leída que fue esta escritura pública por mi el Notario, en  
3 alta voz de principio a fin al compareciente, este la aprueba y la suscribe  
4 conmigo en unidad de acto. DOY FE  
5 **INMOBILIARIA SIBELTA S. A.**

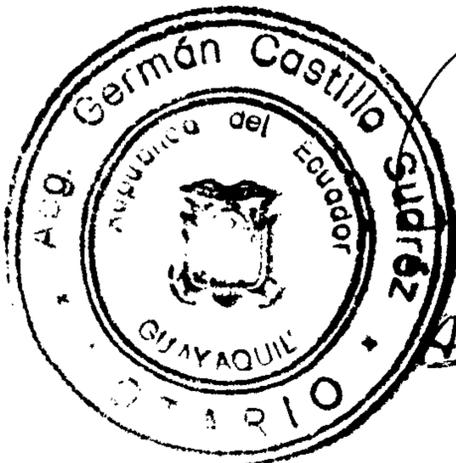
6  
7  
8  
9 *[Handwritten Signature]*  
10 **Dr. Henry Raad Anton**  
11 **Presidente**

CC: 1702559004

RUC: 0990283737001

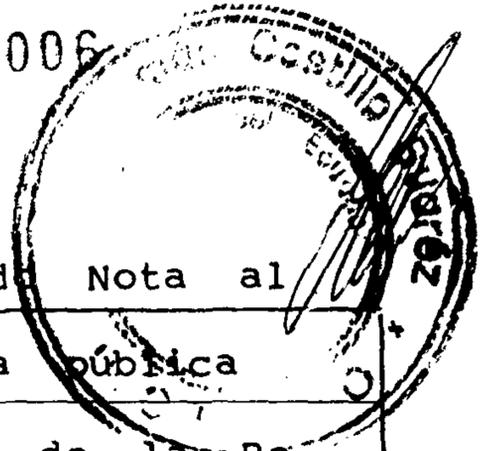
12 **EL NOTARIO**  
13  
14  
15  
16 *[Handwritten Signature]*  
17 **NOTARIO DECIMO OCTAVO**  
**GUAYAQUIL**

18 Se otorgó ante mí en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA en cuatro  
19 fojas fotocopias rubricadas por mí el Notario que sello y firmo en esta  
20 ciudad de Guayaquil, en la misma fecha de su otorgamiento.



26 *[Handwritten Signature]*  
27 **Ab. Germán Castillo Suárez**  
**NOTARIO DECIMO OCTAVO**  
**GUAYAQUIL**

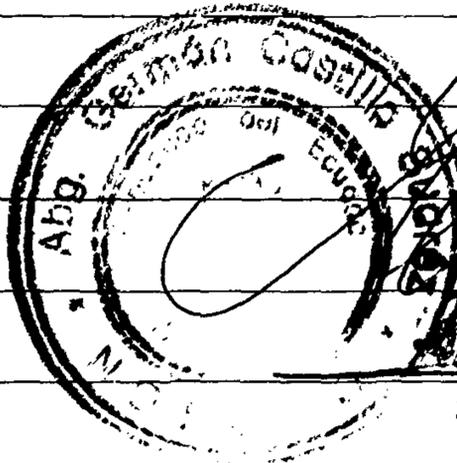
000000006



Abogado  
GERMAN CASTILLO S.  
Notario  
écimo Octavo  
Guayaquil-Ecuador

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

DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota al  
margen de la matriz de la escritura pública  
del diez de Mayo del dos mil dos, de la Re-  
solución Nº 02-G-DIC-0005982, expedida el veinti-  
siete de Agosto del dos mil dos, mediante la  
cual el señor Intendente de Compañías de Gua-  
yaquil, aprobó la Reforma del Estatuto de la  
Compañía INMOBILIARIA SIBELTA S.A., que contie-  
ne la presente copia.- Guayaquil, tres de Sep-  
tiembre del dos mil dos.- EL NOTARIO.-



*Gerardo Castillo*  
NOTARIO ECÓNOMO OCTAVO  
Guayaquil



Dra. Norma Plaza  
de García  
**REGISTRADORA  
MERCANTIL**

000000007

## **REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL**

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N<sup>o</sup> 02-G-DIC-0005982, dictada el 27 de Agosto del 2.002, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: la Reforma del estatuto de la compañía **INMOBILIARIA SIBELTA S.A.**, de fojas 119.933 a 119.942, número 18.299 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 27.909 del Repertorio.-2.- **Certifico:** Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.-3.-**Certifico:** Que con fecha de hoy, se efectuaron dos anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, dieciséis de Septiembre del dos mil dos.-

**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL.**

ORDEN: 29304  
LEGAL: ANGEL AGUILAR  
AMANUENSE: MARITZA RODRIGUEZ  
COMPUTO: MARITZA RODRIGUEZ  
ANOTACION/RAZON: PRISCILA BURGOS  
REVISADO POR: *MB*



*Day f, que to.*

mé nota al margen de la matriz de la escritura pública de constitución de la Compañía "INMOBILIARIA SIBELTA S.A.", celebrada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, DOCTOR GUSTAVO FALCONI LEDESMA, con fecha ocho de Abril de mil novecientos setenta y seis, (archivo hoy a mi cargo), del contenido de la copia que antecede; lo que fue aprobado por la resolución número 02-G-DIC-0005982, del señor Intendente de Compañías de Guayaquil, de fecha veintisiete de agosto del año dos mil dos.- Guayaquil, ocho de octubre del año dos mil dos.-

  
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil

