

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBI-

LIARIA CENTENARIO PISCIS C.A. -

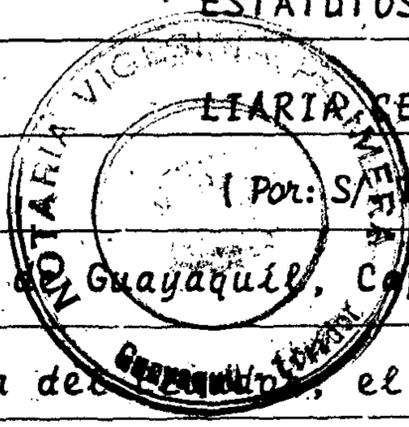
(Por: S/ 1'060.000,00) -

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día dos de Diciembre -

de mil novecientos ochenta y seis, ante mí, Abogado MARCOS

DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este Cantón, com-

parece el señor JUAN SAADE SAADE, casado, Ejecutivo;

en calidad de GERENTE de la compañía INMOBILIARIA CENTENA-

RIO PISCIS C.A.; el compareciente de Nacionalidad Ecuatoriana;

es mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para -

obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe. Bien ins-

truído en el objeto y resultado de esta escritura, a la que

procede como queda indicado, con amplia y entera libertad,

para su otorgamiento me presentaron la Minuta y documentos

siguientes:- "SEÑOR NOTARIO:- Sírvase extender en el Regis-

tro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la que conste

la ampliación del objeto social, el aumento de capital y

la consiguiente reforma estatutaria de la compañía INMOBI-

LIARIA CENTENARIO PISCIS C.A., que se otorga al tenor de -

las siguientes cláusulas.- CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIEN-

TES:- Comparece al otorgamiento de este instrumento, el se-

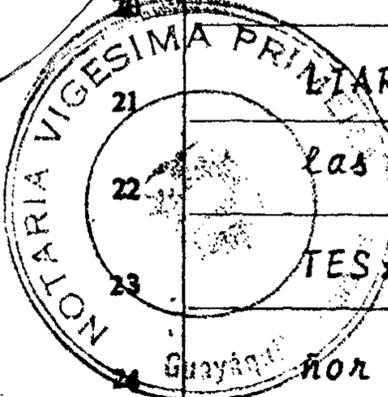
ñor JUAN SAADE SAADE en su calidad de GERENTE y representan-

te legal de INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS C.A., debidamen-

te autorizado por las Juntas Generales de Accionistas cele-

brada el diez de septiembre y tres de octubre de mil novecien-

tos ochenta y seis.- CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES: A)



1 Por escritura pública otorgada ante el Notario Quinto de
2 este cantón Doctor Gustavo Falconi Ledesma el quince de
3 Octubre de mil novecientos setenta y seis e inscrita en
4 el Registro Mercantil el veinticuatro de Diciembre del
5 mismo año ; y, en el Registro de la Propiedad el trece-
6 de Enero de mil novecientos setenta y siete se constitu-
7 yó la compañía INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS C.A., con
8 domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, con un ca-
9 pital de NOVECIENTOS CUARENTA MIL SUCRES dividido en no-
10 vecientas cuarenta acciones ordinarias y nominativas de
11 un mil sucres cada una, íntegramente suscritas y pagadas.

12 B) La Junta General de Accionistas celebrada el diez de
13 Septiembre de mil novecientos setenta y seis resolvió:

14 UNO) Aumentar el capital social de la compañía en la suma
15 de UN MILLON SESENTA MIL SUCRES mediante la emisión de un
16 mil sesenta acciones de un mil sucres cada una; Dos) Re-

17 formar los estatutos en los términos constantes en el Ac-
18 ta; y, tres) Que el Gerente a nombre y en representación

19 legal de la compañía proceda a otorgar la escritura públi-
20 ca en la que deje constancia de las resoluciones adopta-

21 das .- C) La Junta General de Accionistas celebrada el
22 tres de Octubre de mil novecientos ochenta y seis, resol-

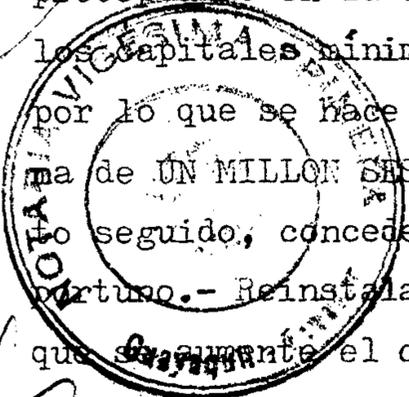
23 vió ampliar el objeto social de la compañía y proceder a
24 su consiguiente reforma estatutaria, autorizando también

25 al Gerente a fin de que nombre y en representación de la
26 compañía proceda a otorgar la escritura pública en la que

27 deje constancia de las resoluciones adoptadas, disponien-
28 do además que se lo haga en la misma escritura de aumento

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA CENTINELA
PISCIS C.A. CELEBRADA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1986 .-----

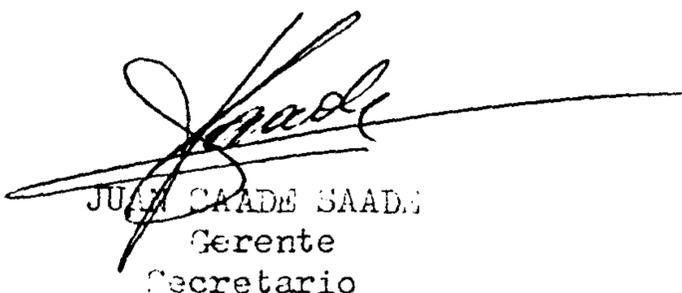
En Guayaquil a diez de Septiembre de mil novecientos ochenta y seis, a las cinco de la tarde, en el local ubicado en Lorenzo de Garaicoa 1122 y Luque de esta ciudad, se reúnen con el objeto de celebrar una Junta General Extraordinaria de Accionistas, las siguientes personas: Sr. JUAN SAADE SAADE, propietario de 936 acciones; JORGE SAADE SCAFF, propietario de una acción; LAILA AMINE SAADE SCAFF, propietaria de una acción; SUAD SCAFF DE SAADE, propietaria de una acción; y, NAGGIB SALAZAR SCAFF, propietario de una acción.- Todas las acciones son ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un mil sucres, cada una y se encuentran liberadas.- Como los concurrentes representan la totalidad del capital social suscrito y pagado; esto es, la suma de novecientos cuarenta y ^{mil} sucres (s/.940.000,00), acuerdan por unanimidad constituirse en Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas, estando también unánimes en que se trate sobre los siguientes puntos en el Orden del Día: UNO) Aumento de Capital de la compañía; DOS) Suscripción y pago de las Acciones que se emitan por concepto del aumento; TRES) Reforma de los estatutos sociales.- En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el art. 280 de la Ley de Compañías, la Junta General queda legalmente constituida, sin necesidad de convocatoria previa por la prensa, teniendo como objeto el Orden del Día antes señalado. Preside la Junta su Titular, Sr. JORGE SAADE SCAFF, y actúa como Secretario el Gerente, Sr. JUAN SAADE SAADE.- El Presidente, luego de verificada la presencia de la totalidad del capital social pagado, y después de cumplirse con lo dispuesto en el art. 281 de la Ley de Compañías, y una vez que por Secretaría se constata que el quorum legal se completó a las cinco y quince de la tarde, declara legalmente instalada la Junta General Extraordinaria de Accionistas y dispone que se proceda a tratar los puntos constantes en el Orden del Día, acerca de los cuales los asistentes se encuentran debidamente informados. En consecuencia, se somete a consideración de la Junta General el punto UNO del orden del día; al efecto, el Presidente informa a los accionistas que es necesario cumplir con lo preceptuado en la última reforma de la Ley de Compañías, en la que se señala que los capitales mínimos para las compañías anónimas deben ser dos millones de sucres, por lo que se hace indispensable elevar el actual capital de la compañía en la suma de UN MILLON SESENTA MIL SUCRES a fin de que éste alcance los DOS MILLONES.- A continuación, concede un receso para que los accionistas deliberen y acuerden lo oportuno.- Reinstalada la Junta con los mismos asistentes, por unanimidad resuelve que ~~se aumente~~ el capital social que actualmente es de NOVECIENTOS CUARENTA Y MIL SUCRES a DOS MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de un mil sesenta nuevas acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de un mil sucres, cada una.- En continuación el Presidente dispone que se trate sobre el punto DOS del Orden del Día, solicitando la palabra los accionistas, señores JORGE SAADE SCAFF, LAILA AMINE SAADE SCAFF, SUAD SCAFF DE SAADE y NAGGIB SALAZAR SCAFF, quienes por separado y en forma expresa manifiestan que renuncian a su derecho de preferencia en el presente aumento de capital.- Solicita la palabra el Gerente, Sr. JUAN SAADE SAADE, quien manifiesta que, dada la renuncia al derecho de preferencia efectuada por los accionistas,



él estaría dispuesto a suscribir las mil sesenta nuevas acciones que representan el aumento de capital acordado y que las pagaría en numerario depositando en la Caja de la compañía el 25% de cada una de ellas; esto es, la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SUCRES, y el 75% restante, a pagarse en cualquiera de las formas previstas en la Ley, antes de dos años.- Sometida a moción la propuesta del Sr. JUAN SAADE, en forma unánime los accionistas acuerdan que la suscripción y pago de las nuevas acciones se efectúe en los términos antes expuestos.- A continuación el Presidente somete a consideración de la Junta General el punto TRES del Orden del Día, respecto del cual ésta resuelve por unanimidad: I. Sustitúyase el texto del artículo sexto, por el siguiente: "ARTICULO SEXTO: CAPITAL.- El capital social de la compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES (s/.2'000.000,00), representado por dos mil acciones ordinarias y nominativas e indivisibles de un mil sucres, cada una.- Las acciones estarán contenidas en títulos firmados por el Presidente y Gerente de la compañía. Cada título que se expidiere podrá representar una o más acciones.- Tanto los títulos como las acciones deberán ser numerados, y cada acción liberada dará derecho a un voto en las Juntas Generales de Accionistas.- En caso de pérdida o de destrucción de una acción o de un certificado provisional se aplicarán las disposiciones legales pertinentes."; II.- En lo demás que no estuviere expresamente derogado, suprimido o reformado queda vigente el contenido de la escritura de constitución de la compañía, e incorporadas las demás disposiciones de la Ley de Compañías vigente.- La Junta General autoriza plenamente al Sr. JUAN SAADE SAADE para que en su calidad de Gerente y representante legal de la compañía pueda realizar todas las gestiones requeridas para el perfeccionamiento del aumento de capital en la forma y cuantía resueltas, así como su reforma estatutaria, para cuyo efecto podrá otorgar a nombre de INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS C.A. la respectiva escritura pública.- No habiendo ningún otro asunto que tratar el Presidente concede un receso para la redacción del Acta, la que -luego de reinstalada la sesión con los mismos asistentes y leída por Secretaría- fue aprobada por unanimidad, sin modificaciones, firmando para constancia de ello todos los accionistas en unidad de acto.- Por Secretaría se dejó constancia de que se han cumplido con todas las formalidades de Ley, levantándose la sesión a las seis y treinta de la tarde. - f) JUAN SAADE SAADE.- f) JORGE SAADE SCAFF.- f) LAILA AMINE SAADE SCAFF.- f) SUAD SCAFF DE SAADE.- f) NACCIB SALAZAR SCAFF.- Entrelínea: mil.-Vale. Enmendado: renuncian.-Vale.

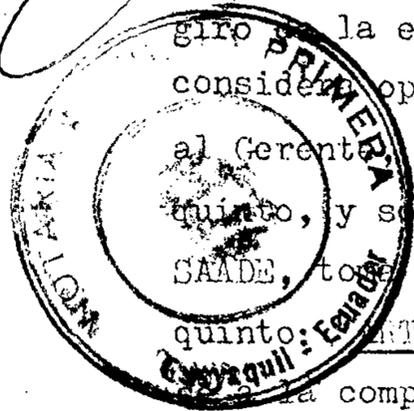
CERTIFICO: Que la presente es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas de la Compañía, al cual me remito en caso necesario.-

Guayaquil, Septiembre 10 de 1986


 JUAN SAADE SAADE
 Gerente
 Secretario

ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS C.A. CELEBRADA EL 3 DE OCTUBRE DE 1986.-

En Guayaquil, a tres de Octubre de mil novecientos ochenta y seis, a las cinco de la tarde, en el, local social de INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS C.A. ubicado en Lorenzo de Garaycoa No.1122 y Luque, de esta ciudad, se reúnen con el objeto de celebrar una Junta General Extraordinaria de Accionistas, las siguientes personas: JUAN SAADE SAADE, propietario de 936 acciones ; JORGE SAADE SCAFF propietario de una (1) acción; LATILA AMINE SAADE SCAFF, propietaria de una (1) acción; SUAD SCAFF DE SAADE, propietaria de una (1) acción; y MAGCIB BALAZAR SCAFF, propietario de una (1) acción.- Todas las acciones son ordinarias y nominativas, de una valor nominal de un mil sucres, cada una, y se encuentran liberadas.- Como los concurrentes representan la totalidad del capital social suscrito y pagado, esto es, la suma de novecientos cuarenta mil sucres (s/.940.000,00), acuerdan por unanimidad constituirse en Sesión de Junta General Extraordinaria prescindiendo del requisito de la convocatoria previa, estando también unánimes en que se trate como único punto del orden del día la ampliación del objeto social y la reforma consiguiente del artículo quinto del estatuto.- En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el art. 280 de la Ley de Compañías, la Junta General queda legalmente constituida, teniendo como orden del día el señalado anteriormente, actuando como Presidente su titular, Sr. Jorge Saade Scaff y actuando como Secretario el Gerente, Sr. JUAN SAADE SAADE.- El Presidente, luego de verificada la presencia de la totalidad del capital social pagado, y después de cumplirse con lo dispuesto en el art. 281 de la Ley de Compañías, y una vez que por Secretaría se constata que el quorum legal se completó a las cinco y quince minutos de la tarde, declara legalmente instalada la Junta General Extraordinaria y dispone que se proceda a tratar el único punto del orden del día, acerca del cual los asistentes están debidamente informados. En consecuencia, se somete a consideración de la junta y toma la palabra el Presidente, Sr. Jorge Saade Scaff, quien manifiesta que habiéndose conversado con todos los accionistas la necesidad de dar mayor amplitud al giro de la empresa y dadas las posibilidades de emprender en nuevas actividades, considera oportuno que se reforme el estatuto legal y que, al efecto, ha pedido al Gerente, Sr. JUAN SAADE SAADE, que elabore un proyecto de reforma al artículo quinto, y solicita al Gerente que dé lectura al mismo.- Al efecto, el Sr. JUAN SAADE, toma la palabra y lee el siguiente proyecto del nuevo texto del artículo quinto: ARTICULO QUINTO: OBJETO SOCIAL.- La compañía tendrá por objeto dedicarse a la compra y venta de bienes raíces, administrar inmuebles, urbanos o rurales, y realizar actividades relacionadas con el uso y usufructo de los bienes raíces.- Además, se dedicará a la compra, venta, importación, exportación, representación, consignación, distribución de ropas, prendas de vestir, tejidos, fibras y calzado, y las materias primas que los componen, así como su respectiva fabricación. Así mismo, la compañía se dedicará a la compra, venta, importación, exportación, representación, consignación y distribución de artículos de ferretería, artesanía y de aparatos fotográficos, instrumentos de óptica, aparatos y suministros eléctricos, artículos de cerámica, artículos de deporte y atletismo; artículos de juguetería y alfarería, equipos de seguridad y protección industriales; instrumental médico



y de laboratorio; instrumentos de música; artículos de cuero; maquinarias para panificadoras, sus partes y accesorios; maquinarias para uso agropecuario, bombas de agua, motores de luz, sus partes y accesorios.- La compañía también se dedicará a la compra, venta, importación, exportación, representación, consignación, distribución y fabricación de barnices, lacas y pinturas; productos de hierro y acero; papelería y útiles y máquinas de oficina, artículos de bazar y perfumería; electrodomésticos; productos de confitería, productos de vidrio y cristal; aparatos de relojería, automotores, sus partes y accesorios.- La compañía se dedicará a la comercialización interna y externa de toda clase de mariscos y especies marinas, y al procesamiento de productos alimenticios de cualquier origen.- Para el cumplimiento de sus fines podrá realizar cualquier acto o contrato permitido por la Ley y que se relacione con los mismos, -incluyendo la adquisición de acciones y participaciones en compañías constituidas o por constituirse." Dometida a votación el texto anterior, es aprobado unánimemente por todos los accionistas, resolviendo que se lo incorpore al estatuto social en legal y debida forma.- Los asistentes resuelven, además también en forma unánime, que sea el representante legal, Sr. JUAN SAADE SAADE, Gerente de la compañía, quien eleve a escritura pública la reforma acordada, disponiéndose que se lo haga en el mismo instrumento que recoja el aumento de capital acordado en la Junta General de Accionistas celebrada el 10 de Septiembre del presente año.- No habiendo ningún otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción del Acta, la que luego de reinstalarse la Junta con los mismos asistentes, fue aprobada por unanimidad, en unidad de acto, sin modificaciones, firmando para constancia todos los asistentes. " (firmado) JUAN SAADE SAADE,-- (firmado) JORGE SAADE SCAFF,-- (firmado) SUAD SCAFF DE SAADE,-- (firmado) LAYLA ANINE SAADE SCAFF,-- (firmado) NAGGIB SALAZAR SCAFF,--

CERTIFICACION: La presente es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas de la Compañía, y al cual se remito en caso necesario,--

Quyaquil, 3 de Octubre de 1988


JUAN SAADE SAADE
Gerente-Secretario

Señor
Juan M. Saade Saade, ✓
Ciudad

De nuestra consideración:

La Junta General de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Centenario Piscis C.A., ✓ en la sesión celebrada el día de hoy, 16 de julio de 1.985, ✓ de conformidad con lo dispuesto en el Art. 13 de sus Estatutos Sociales, nombró a Ud.

GERENTE ✓

de la Compañía, por el período de dos años, ✓ teniendo Ud. la representación legal, ✓ judicial y extrajudicial de la Compañía.-

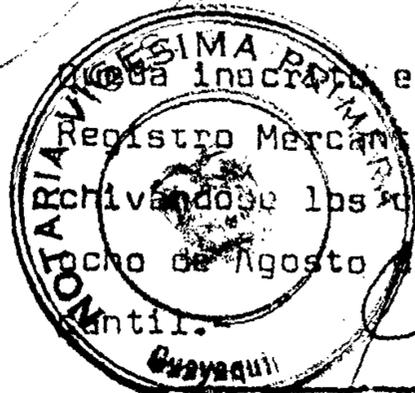
La Compañía Inmobiliaria Centenario Piscis C.A., ✓ se constituyó mediante escritura pública otorgada en la Notaría - Quinta de este cantón, el 15 de Octubre de 1.976, ✓ inscrita el 24 de -- Diciembre de 1.976, ✓ en el Registro Mercantil, bajo el número 20080 del Repertorio.-

Muy atentamente,

Jorge Saade Scaff
Jorge Saade Scaff
Presidente.-

Para los fines consiguientes, dejo constancia que acepto el cargo de Gerente de la Compañía Inmobiliaria Centenario Piscis C.A.
Guayaquil, Julio 16 de 1.985. ✓

Juan M. Saade Saade
Juan M. Saade Saade.-



Queda inscrito el presente Nombramiento a Hoja 29.146, número 6.362 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 9.161 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, ocho de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mer-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador del Cantón Guayaquil



SI. OCHO CIENTOS VEINTIOCHO Y CINCO

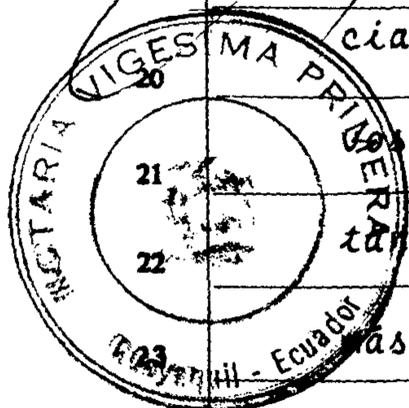
NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



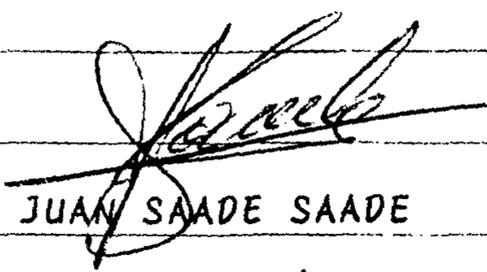
DEL CANTON
GUAYAQUIL

MARCOS N.
AZ CASQUETE

1 de capital resuelto según acta de Junta General del diez
2 de Septiembre de mil novecientos ochenta y seis .- CLAUSU-
3 LA TERCERA.- AMPLIACION DE OBJETO, AUMENTO DE CAPITAL Y RE-
4 FORMA ESTATUTARIA .- Con los antecedentes señalados, Yo,
5 JUAN SAADE SAADE a nombre y en representación de INMOBILIA-
6 RIA CENTENARIO PISCIS C.A. y en mi calidad de GERENTE como
7 lo acredito con mi nombramiento anexo, declaro: UNO) Que
8 el capital de la compañía queda elevado a DOS MILLONES DE
9 SUCRES; DOS) Que el presente aumento esta representado por
10 Un mil sesenta acciones de un mil sucres cada una; TRES)
11 Que las mil sesenta acciones ordinarias y nominativas de
12 un valor nominal de un mil sucres cada una, han sido sus-
13 critas y pagadas en los términos que constan en el Acta de
14 Junta General celebrada el diez de septiembre de mil nove-
15 cientos setenta y seis, que se anexa y que el suscriptor
16 es de nacionalidad ecuatoriana; CUATRO) Que el objeto so-
17 cial queda ampliado en los términos resueltos por la Junta
18 General de Accionistas celebrada el tres de Octubre de mil
19 novecientos setenta y seis; CINCO) Que en el estatuto so-
20 cial quedan reformados los artículos quinto y sexto relati-
21 vos al objeto social y al capital en los términos que cons-
22 tan en las actas de Junta General que se anexan. En lo de-
23 más queda vigente el contenido de la escritura de Consti-
24 tución de INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS C.A., e incorpor-
25 radas las disposiciones pertinentes de la Ley de compañías.
26 Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de esti-
27 lo para la firmeza y validez de esta escritura, incorporan-
28 do los habilitantes que se acompañan .- f) Ilegible .-



1 Abogado JORGE PLAZA AROSEMENA.- Registro número mil ochen-
2 ta y uno .- Guayaquil".- Hasta aquí la Minuta que se eleva
3 a Escritura Pública .- Se agregan documentos de Ley .- Leí-
4 da esta escritura de principio a fin, por mí el Notario en
5 alta voz a los otorgantes, quienes la aprueban , en todas sus
6 partes, se afirma, ratificada y firma en unidad de acto, con-
7 migo el Notario. Doy fe.

12 
13
14 JUAN SAADE SAADE

15 Ced. U. No. 1200137345

16 Ced. trib. No. 505645

17 Certif. de Vot. No. 041130

18 INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS C.A.

19 R.U.C. No. 0990308535001

21
22 
23 Abg. MARCOS DIAZ CASQUETE
NOTARIO



28 
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo, de la
 2 Resolución No. 87-2-1-1-000-67, dictada por la Superintendente de
 3 Compañías, el 14 de Enero de 1987, se tomó nota de la aprobación que
 4 contiene dicha resolución al margen de la Matriz de la Escritura Pública de
 5 AUMENTO DE CAPITAL, Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA
 6 INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS C. A., otorgada por ante mí, el 2 de
 7 Diciembre de 1986.- Guayaquil, veintiuno de Enero de mil novecientos
 8 ochenta y siete.-

9 *Marcos Diaz Casquete*
 10 Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
 11 Notario Vigésimo Primero
 12 Cantón Guayaquil

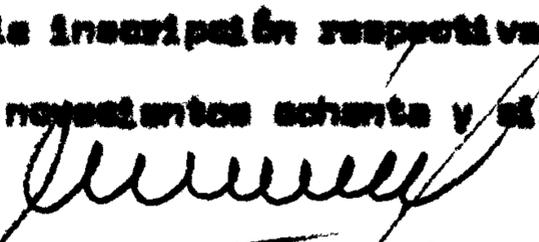


13
 14
 15
 16 **CERTIFICO** que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado
 17 en la Resolución Número 87-2-1-1-00067, dictada el día quince de Enero
 18 de mil novecientos ochenta y siete, por el Intendente de Compañías
 19 Encargado, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene el
 20 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA CENTEN-
 21 RIO PISCIS C.A., de fojas 1.493 a 1.504, Número 130 del Registro
 22 Mercantil, Rubro de Industriales y anotada bajo el número 968 del
 23 Repertorio.-Guayaquil, Enero veinte y seis de mil novecientos o-
 24 chenta y siete.-El Registrador Mercantil.

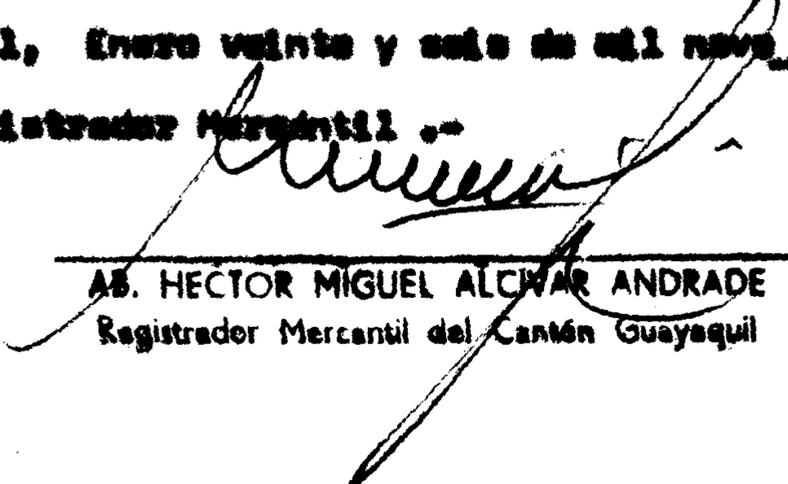
25 *Hector Miguel Alcivar Andrade*
 26 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 27 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

28 **CERTIFICO** que con fecha de hoy, se tomó nota de esta Escritura a
 fojas 27.891 del Registro Mercantil de mil novecientos ochenta y

y seis, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Enero veinte y seis de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta Escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado por el señor Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, Enero veinte y seis de mil novecientos ochenta y siete.-El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

