

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

AUMENTO DE CAPITAL / Y REFORMA
ESTATUTARIA DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS
S.A. - *****
CUANTIA: S/. 3'000.000,00. *****
En la ciudad de Guayaquil, Provincia
del Guayas, República del Ecuador, a
los catorce días del mes de julio de
mil novecientos noventa y cuatro,
ante mí, Abogada GLORIA LECARO DE



República del Ecuador



**NOTARIA
NOVENA**

del Cantón Guayaquil



Ab. GLORIA
LECARO de CRESPO

CRESPO, Notaria Titular Novena del Cantón Guayaquil, comparece el
señor JUAN SAADE SAADE a nombre y en representación de la
Compañía INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS S.A., en su calidad de
GERENTE, conforme lo acredita con su nombramiento que se agregará a
ésta escritura como documento habilitante, de estado civil casado, de
profesión Abogado. El interviniente es mayor de edad, de nacionalidad
ecuatoriana, domiciliado y residente en esta ciudad de Guayaquil, hábil
y capaz de contratar, a quien de conocer doy fe. Bien instruido que fue
en el objeto y resultado de esta Escritura, a la que procede con amplia y
entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta que dice
así: SEÑORA NOTARIA: Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras
Públicas a su cargo, una por la cual conste la de Aumento de Capital y
Reforma Estatutaria que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:
CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE.- Comparece al otorgamiento del
presente instrumento el Abogado JUAN SAADE SAADE, en su calidad de
GERENTE y representante legal de INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS
S.A., conforme lo acredita con la copia del nombramiento que se
acompaña para que sea insertado y forme parte de esta escritura.



1 CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) La compañía INMOBILIARIA
2 CENTENARIO PISCIS S.A. se constituyó mediante Escritura Pública
3 otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, DOCTOR
4 GUSTAVO FALCONI LEDESMA el quince de octubre de mil novecientos
5 setenta y seis, e inscrita en el Registro Mercantil el veinticuatro de
6 diciembre de mil novecientos setenta y seis, y en el Registro de la
7 Propiedad el trece de Enero de mil novecientos setenta y siete, con un
8 Capital Social de NOVECIENTOS CUARENTA MIL SUCRES, dividido en
9 NOVECIENTAS CUARENTA acciones ordinarias y nominativas de un mil
10 sucres, cada una. B) Mediante Escritura Pública otorgada el dos de
11 Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario Vigésimo
12 Primero del Cantón Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete, e
13 inscrita en el Registro Mercantil el veintiseis de Enero de mil
14 novecientos ochenta y siete, la compañía aumentó su capital, en un
15 millón sesenta mil sucres, dividido en un mil sesenta acciones
16 ordinarias y nominativas de un mil sucres, cada una; y,
17 consecuentemente, reformó sus estatutos, por lo que su capital actual
18 es de DOS MILLONES DE SUCRES. C) La Junta General Extraordinaria de
19 Accionistas celebrada el veintisiete de Junio de mil novecientos
20 noventa y cuatro, resolvió en forma unánime lo siguiente: UNO)
21 Aumentar el Capital Social en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES,
22 dividido en tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil
23 sucres, cada una; DOS) Que la suscripción y pago sea en numerario, en
24 los términos del acta adjunta; TRES) Que se reforme, consecuentemente,
25 el artículo sexto de los Estatutos Sociales, también en los términos de la
26 referida acta; CUATRO) Que el Gerente, a nombre y en representación
27 de la compañía proceda a otorgar la presente escritura pública en la
28 que se deje constancia de las resoluciones adoptadas. CLAUSULA



000003

ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS S.A. CELEBRADA EL 27 DE JUNIO DE 1994.-

En la ciudad de Guayaquil, el 27 de Junio de mil novecientos noventa y cuatro, a las tres de la tarde, en el local ubicado en la calle García Avilés # 108 y Zaruma, se reúnen los accionistas de la compañía **INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS S.A.**, Señores **AB. JUAN SAADE SAADE**, propietario de mil novecientos noventa y seis acciones (1996); **SUAD SCAFF DE SAADE**, propietaria de una acción; **Sr. NAGGIB SALAZAR SCAFF**, propietario de una acción; **JORGE SAADE SCAFF**, propietario de una (1) acción; y, **LAILA AMINE SAADE SCAFF**, propietaria de una (1) acción; propietarios titulares de todo el capital suscrito y pagado de esta compañía, por lo que, al amparo de lo previsto en Ley de Compañías, artículo 280, acuerdan en forma unánime constituirse en Junta Extraordinaria con el siguiente Orden del Día: **UNO: AUMENTO DE CAPITAL : SUSCRIPCION Y PAGO; DOS: REFORMA ESTATUTARIA.** Preside la Sesión el Titular **SR. JORGE SAADE SCAFF**, y actúa en la Secretaría el Gerente, **Ab. JUAN SAADE SAADE**, quien procede a constatar el quorum de Ley. Cumplidas las formalidades del artículo 281, el Presidente declara formalmente instalada la Junta General Extraordinaria y expone a los asistentes que para cumplir con las disposiciones legales emanadas del organismo de control es procedente elevar el capital social para llegar por lo menos al mínimo actual de los **CINCO MILLONES DE SUCRES 00/00**, razón por la cual pone en consideración de la Sala un aumento de **TRES MILLONES**, sugiriendo que se lo cancele en numerario con el objeto de agilizar el trámite. Con esta moción relativa al punto UNO, los accionistas deliberan y por unanimidad resuelven aumentar el capital en esa suma y que se lo pague en dicha forma, esto es, en efectivo a través de la Caja de la compañía. En cuanto a la cuota que cada uno suscribe, también en forma unánime se resuelve lo siguiente: **EL AB. JUAN SAADE SAADE**, suscribe dos mil novecientos noventa y seis (2996) acciones; la sra. **SUAD SCAFF DE SAADE**, suscribe una (1); el sr. **NAGGIB SALAZAR SCAFF** suscribe una (1); el sr. **JORGE SAADE SCAFF**, suscribe una (1) acción; y, la sra. **LAILA SAADE SCAFF**, suscribe una (1) acción; los accionistas participantes en el presente aumento pagarán el cien por ciento de cada una de las acciones haciendo el respectivo depósito en numerario como ya queda indicado. A continuación se pasa al punto DOS, respecto del cual el sr. **GERENTE** manifiesta que ha preparado el texto de la reforma estatutaria que somete a consideración de la Sala y que es del tenor siguiente: " **ARTICULO SEXTO.-** El capital de la compañía es de **CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,00)**, representado por cinco mil acciones ordinarias y nominativas, 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 destrucción de una acción o un certificado provisional se plicarán las disposiciones legales pertinentes. capital que podrá ser aumentado por resolución de Junta General de Accionistas.-" Leído el texto de los

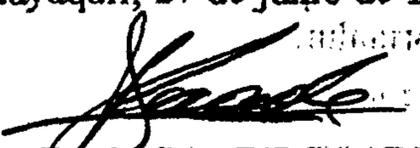


810000

asistentes lo aprueban por unanimidad, y agotado el Orden del Día, resuelven en la misma forma autorizar al señor GERENTE para que suscriba la respectiva Escritura de Aumento de Capital y Reforma Estatutaria, así como para que realice todas las gestiones necesarias hasta el perfeccionamiento de las resoluciones aquí adoptadas. Sin otro asunto más que tratar, la Presidente dispone un receso para la redacción del Acta, luego de lo cual y reinstalada la Sesión con los mismos asistentes del enlistamiento inicial, se procede a su lectura, aprobándose en todos sus términos sin modificaciones, y suscribiéndola todos los asistentes conjuntamente con el Presidente y Secretario, levantándose la sesión a las diez de la mañana. A través de la Secretaría se deja constancia de haberse cumplido con todas las formalidades de Ley. f) JORGE SAADE SCAFF, PRESIDENTE; f) AB. JUAN SAADE SAADE, GERENTE-SECRETARIO; f) NAGGIB SALAZAR SCAFF; f) JORGE SAADE SCAFF; f) LAILA AMINE SAADE SCAFF. Enmendado: 2996.-(1).-Vale.

CERTIFICACION: Hago constar que la anterior es fiel copia de su original que obra en el Libro de Actas de la compañía al que me remito en caso de ser necesario.

Guayaquil, 27 de junio de 1994


AB. JUAN SAADE SAADE
GERENTE-SECRETARIO

000004

Guayaquil, 25 de Junio de 1994

SR. ABOG

JUAN SAADE SAADE,

Ciudad.-

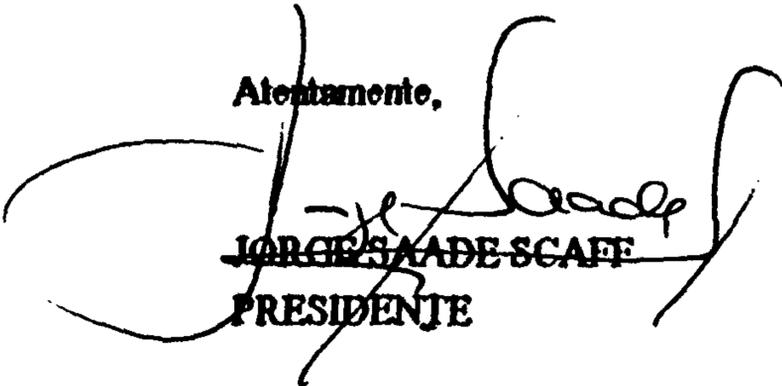
De mis consideraciones:

Por medio de la presente me es muy grato poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS S.A., en Sesión celebrada el día de acordó en forma unánime reelegirlo a Ud. GERENTE de la compañía, por el periodo estatutario de DOS AÑOS-

En el ejercicio de sus funciones le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía al tenor de lo dispuesto en el artículo décimo tercero de los Estatutos Sociales contenidos en la Escritura de Constitución otorgada ante el Notario Quinto de Cantón el 15 de Octubre de 1976 e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de Diciembre mismo año.

Seguros de contar con su colaboración, y augurándole éxito en el ejercicio de sus funciones, quedo de Ud.

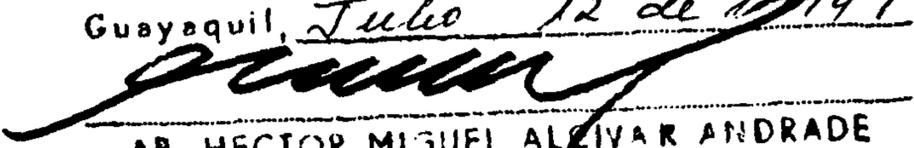
Atentamente,


~~JORGE SAADE SAADE~~
PRESIDENTE

ACEPTO EL CARGO ARRIBA INDICADO.


AB. JUAN SAADE SAADE
Guayaquil, 25 de Junio de 1994

En la presente fecha queda inscrito este Nomenclario de Gerente
Folio(s) 27.675 Registro Mercantil No. 10.007
Repertorio No. 19.835
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-
Guayaquil, Julio 12 de 1994


AB. HECTOR MIGUEL ALVAREZ ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



República del
Ecuador



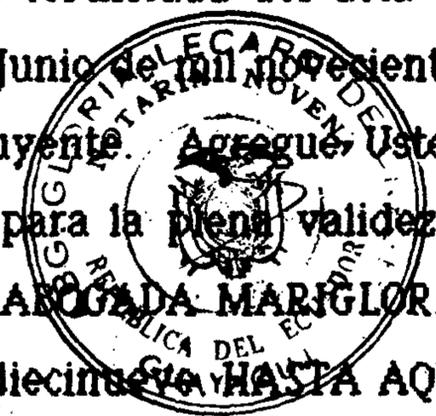
NOTARIA
NOVENA

del Cantón Guayaquil



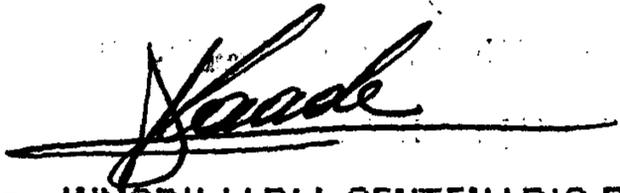
Ab. GLORIA
LECARO de CRESPO

1 TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA ESTATUTARIA.- En
2 mérito de lo expuesto, yo, ABOGADO JUAN SAADE SAADE, por los
3 derechos que represento de la compañía INMOBILIARIA CENTENARIO
4 PISCIS S.A., en mi calidad de GERENTE, conforme lo acredito con la copia
5 del nombramiento debidamente inscrito y copia certificada del Acta
6 que acompaño, formulo las siguientes declaraciones: A) que el capital
7 social de la compañía queda aumentado a CINCO MILLONES DE SUCRES;
8 B) Que el presente aumento de TRES MILLONES DE SUCRES está
9 representado por tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil
10 sucres, cada una, que han sido suscritas y pagadas en la forma que se
11 indica en el acta adjunta. C) Que, consecuente con el aumento de capital
12 acordado, los Estatutos Sociales quedan reformados, también en los
13 términos de la ya referida acta; D) Que los intervinientes en el presente
14 aumento son de nacionalidad ecuatoriana; E) Que en mi calidad de
15 GERENTE y representante legal de INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS
16 S.A.. tengo a bien declarar en forma expresa y bajo juramento que el
17 capital correspondiente al presente aumento de capital está
18 correctamente integrado, de acuerdo con las resoluciones adoptadas en
19 la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el veintisiete
20 de Junio de mil novecientos noventa y cuatro. CLAUSULA CUARTA.
21 HABILITANTES.- Se adjuntan en calidad de habilitantes la copia del
22 nombramiento debidamente inscrito, la copia certificada del acta de
23 Junta General de Accionistas de veintisiete de Junio de mil novecientos
24 noventa y cuatro y el Registro Unico Contribuyente. Agregué Usted,
25 Señora Notaria, las demás cláusulas de estilo para la plena validez y
26 firmeza de este instrumento. (Firma ilegible) ABOGADA MARI GLORIA
27 CORNEJO COUSIN. Registro número setecientos diecinueve. HASTA AQUI
28 LA MINUTA.- Queda agregada a esta escritura, el nombramiento del

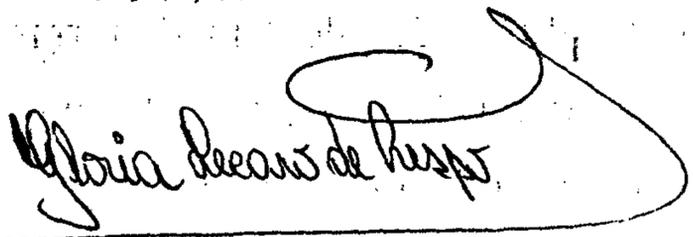


000000

1 representante legal de la Compañía INMOBILIARIA CENTENARIO
2 PISCIS S.A., y Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de
3 la antes referida compañía.- Leída que fue esta escritura de principio a
4 fin, por mí, la Notaria, en alta voz, al compareciente, este la aprueba
5 en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma conmigo en unidad de
6 acto de todo lo cual DOY FE.

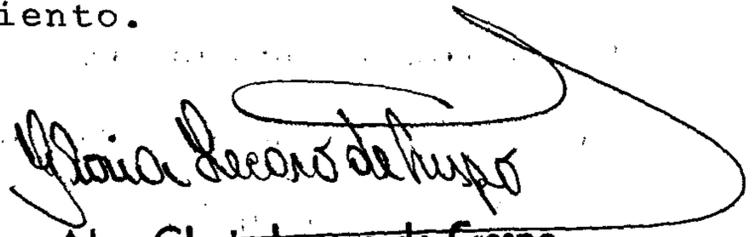
7 

8
9 p. INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS S.A.
10 ABG. JUAN SAADE SAADE
11 C.C. 1200137345. C.V. 203-106
12 R.U.C. 0990308535001

13 

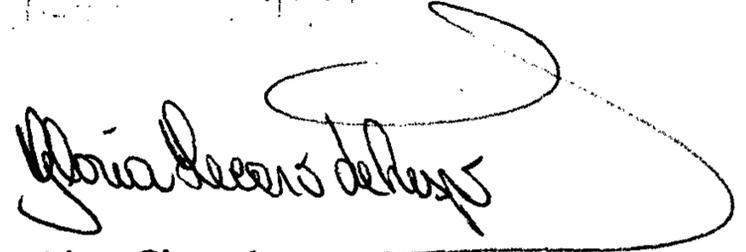
14
15
16 SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA,
17 en cuatro fojas útiles, rubricadas por mí, que sello y firmo
18 en el lugar y fecha de su otorgamiento.



19 
20
21 Abg. Gloria Lecaro de Crespo
22 NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL

23
24 RAZON: DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota de la disposi-
25 ción contenida en el Artículo 2o. de la resolución No. 94-2-1-1-0003510
26 de fecha 15 de agosto de 1994 emitida por la Intendencia de Com-
27 pañas de Guayaquil, al Margen de la Escritura Pública de Aumen-
28 to de Capital y Reforma Estatutaria de la COMPAÑIA INMOBILIARIA
CENTENARIO PISCIS S.A., de fecha 14 de julio de 1994, otorgada
ante la Notaria Novena de éste Cantón, Ab. Gloria Lecaro de Cres-
po, Guayaquil, a 17 de agosto de 1994.-



29 
30 Abg. Gloria Lecaro de Crespo
31 NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL

000006

solución Número 94-2-1-1-0003510, dictada el 15 de Agosto de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada - INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS S.A., de fojas 23.818 a 23.824, número 3.091 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 27.402 del Repertorio.-Guayaquil, cinco de Septiembre de mil - novecientos noventa i cuatro.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lado. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la anterior escritura pública, a fojas 27.893 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.976 y 1.494 del mismo Registro de 1.967, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, cinco de Septiembre de mil novecientos - noventa i cuatro.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lado. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: 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, cinco de Septiembre de mil novecientos noventa i cuatro.-El Registrador - Mercantil Suplente.-

Lado. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz de la es-

300007

Acta pública de Constitución de la Sociedad Anónima Mercantil Inmobiliaria CENTENARIO PISCIS S.A., celebrada ante el Notario Q-uinto del Cantón Guayaquil, doctor Gustavo Falconí Ledesma, con fecha: 15 de Octubre de 1.976, (Archivo hoy a mi cargo), del contenido de la copia que antecede; lo que fue ordenado por la Resolución número: 94-2-1-1-0009.510, del señor Intendente de Compañías, de Guayaquil, de fecha: quince de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro,- Guayaquil, día y seis de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro.-


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

