

I

8.064

02

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

REFORMA DE ESTATUTOS Y AUMENTO
DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA
" INDUSTRIAS Y FINCAS AVANER
S. A. " .-
CUANTIA s/. 900.000,00 .-
en la ciudad de Guayaquil , Capital de la Provincia del Guayas , República del Ecuador , el día treinta de Diciembre del año mil novecientos veinte y siete , ante mí Doctor Gustavo Falconí Ledesma , Abogado y Notario del Cantón , comparecen los señores don Aureo Páez Bequerino , de estado civil divorciado Ejecutivo , a nombre y como Gerente General de la Compañía " Industrias y Fincas " AVANER S.A." ; y Don Atilio Descalsi Mendoza , de estado civil casado , Ejecutivo a nombre y como VICEPRESIDENTE , de la Compañía " Edificios Modernos S.A." , los intervinientes acreditan sus intervenciones con los nombramientos debidamente inscritos , que se agregan como documentos habilitantes; ecuatorianos , mayores de edad , domiciliados en esta ciudad , con capacidad para obligarse y contratar , a quienes de conocer doy fé .- Bien instruidos del objeto y resultados de esta escritura de REFORMA DE ESTATUTOS Y AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA " INDUSTRIAS Y FINCAS AVANER S.A." , a la que proceden con amplia libertad , para que la otorgue se presentan la minuta del tenor siguiente.-
SEÑOR NOTARIO .- sierva usted a Escritura Pública la presente minuta que contiene la Reforma de Estatutos y Aumento de Capital de la Compañía Industrias y Fincas Avamer S.A. que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas .- PRIMERA : PERSONAS QUE INTERVIENEN .- Concurren al presente acto legal de

I

Reforma de Estatutos y aumento de Capital de la compañía Indus-

trias y Fincas Avamer S.A. los señores SUCAN PÉREZ BAQUERIZO ,

a nombre y como Gerente General de la expresada Sociedad, y

Atilio Descalzi a nombre y como VICEPRESIDENTE en represen-

tación legal de la Compañía Edificios Modernos S.A. .- Se a-

gregarán al final como documentos habilitantes los nombramien-

tos , debidamente inscritos , de los comparecientes , y la

copia certificada del Acta de la Junta General de Accionistas

de Edificios Modernos S.A. en la cual se autorizó expresamen-

te al representante legal de dicha sociedad , señor Atilio

Descalzi Mandona , para que intervenga en el presente acto de

Aumento de Capital .- SEGUNDA : ANTECEDENTES .- A) Por Escritu-

ra Pública otorgada el siete de Julio de mil novecientos ve-

nte y siete , ante el Notario de Guayaquil Doctor Gustavo

Falconí , legalmente aprobada por la Intendencia de compa-

ñías e inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón el

trece de Julio de mil novecientos setenta y siete se consti-

tuyó Industrias y Fincas Avamer S.A. con un Capital de Un Mi-

llón de sucres .- B) La Junta General de Accionistas de la

expresada Compañía , en sesión celebrada el día veinte de No-

viembre de mil novecientos setenta y siete resolvió aumentar

el capital de la indicada Sociedad , y una nueva Junta Gene-

ral de dicha compañía , reunida el día diez y seis de Diciem-

bre de mil novecientos setenta y siete , confirmó y ratificó la

decisión de aumento de Capital .- TERCERA : DECLARACION DE

AMENTO DE CAPITAL .- Con los antecedentes expuestos , Sr. SUCAN

PÉREZ BAQUERIZO , a nombre y como Gerente General de INDUS-

TRIAS Y FINCAS AVAMER S.A. tiene a bien declarar , como en

efecto declara , en esta Escritura Pública , que el Capital de

la Sociedad que representa ha sido aumentado en la suma de

Trescientos Mil sucos mediante la emisión de treinta accio-

nes , nominativas y ordinarias , de diez mil sucos cada una

de ellas , y que el artículo QUINTO de los Estatutos Sociales

ha quedado reformado en los términos siguientes : ARTICULO

QUINTO .- el capital de la compañía es de Un Millón Trescien-

tos Mil sucos dividido en ciento treinta acciones , nominativas

y ordinarias , por la suma de diez mil sucos cada una de é-

llas .- Las acciones de la compañía constarán de títulos emi-

tidos bajo la firma del Presidente y del Gerente General de la

Sociedad .- De acuerdo con la Ley , podrán emitirse títulos

que contengan dos o más acciones , si así lo pidieren los so-

cios " .- Igualmente declara que la Junta General , en las

mencionadas sesiones del veinte de Noviembre y diez y seis de

Diciembre de mil novecientos veinte y siete , resolvieron

reformular el Artículo Décimo , numeral Uno , de los Estatutos

Sociales , el mismo que dirá así : " Uno) Designar al Pre-

sidente , al Vice-Presidente , al Gerente General y uno o más

Gerentes , debiendo éstos funcionarios durar en sus cargos

por un período de dos años .- Igualmente podrá la Junta Gene-

ral remover de sus cargos a los mencionados administradores" .-

Las reformas a los Estatutos Sociales de INDUSTRIAS Y FINCAS

AVANER S.A. constan de las copias certificadas de las Actas

de Junta General de dicha Compañía , que se insertarán al final

como documentos habilitantes .- CUARTA : DE LA SUSCRIPCION

DEL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL .- Suco Páez Baquerino, a

nombre y como Gerente General de INDUSTRIAL Y FINCAS AVANER

I

S.A. declara que en las sesiones de Junta General de Accionistas de su representada, celebradas en los días veinte de Noviembre y diez y seis de Diciembre de mil novecientos setenta y siete, se trató sobre la suscripción de las treinta nuevas acciones emitidas por motivo del Aumento de Capital, y como ninguno de los accionistas de la Compañía manifestó deseo de tomar las nuevas acciones todas ellas fueron suscritas por EDIFICIOS MODERNOS S.A., suscripción que se hizo con expreso consentimiento de la totalidad de los actuales accionistas de INDUSTRIAS Y FINCAS AYAMBA S.A..- en consecuencia, han sido suscritas íntegramente las treinta acciones emitidas con motivo del aumento de Capital de la Compañía.- QUINTA.- DEL PAGO DEL AUMENTO DE CAPITAL.- El aumento de Capital de INDUSTRIAS Y FINCAS AYAMBA S.A. se lo paga con el aporte de un terreno urbano, ubicado en la Ciudadela Ferroviaria, Parroquia Urbana Febres Cordero de la ciudad de Guayaquil, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, Código Municipal Número cuarenta - cero treinta - cero uno, que efectúa su proptiedad, Edificios Modernos S.A., en favor de la mencionada Industrias y Fincas Ayamba S.A., en los términos siguientes: A) El terreno mencionado en líneas anteriores es un lote que tiene cuatro mil trescientos ochenta y siete metros, cincuenta decímetros cuadrados, y formó parte de la Hacienda Atarazana, de la que fue desmembrado, y al frente al Matoro Salado, siendo sus linderos y dimensiones los siguientes: por el Norte, terrenos de la Junta de Beneficencia de Guayaquil que forman el camino que conduce al Polígono de Tiro y sobre los cuales también están colocados los rieles

del antiguo ferrocarril a la Costa , con cien metros ; por el
Sur , el atero Salado , con noventa y siete metros cincuen-
ta centímetros ; por el Este , terrenos y manglares de propie-
dad de la Junta de Beneficencia de Guayaquil , con cincuenta
y cinco metros ; por el Oeste , con terrenos pertenecientes
a la Junta de Beneficencia de Guayaquil , actualmente arrendados
al Club Náutico del Salado , con treinta y cinco metros .- B)
Edificios Modernos S.A. adquirió el dominio del terreno alu-
dido por compra en Remate Público a la Junta de Beneficencia
de Guayaquil , según auto de adjudicación dictado por el Jue-
ce Tercero Provincial del Guayas el veinte y uno de Marzo de mil
novecientos sesenta , Protocolizado ante el Notario de Guaya-
quil J.M. Montalván Cornejo el cinco de Abril de mil novecien-
tos sesenta , inscrito en el Registro de la Propiedad de es-
te Cantón el seis de Abril de mil novecientos sesenta .- Edifi-
cios Modernos S.A. declara que el terreno , descrito en lí-
neas que anteceden , de la presente cláusula Quinta está libre
de secuestro , embargos , prohibiciones de enajenar , hipote-
cas , limitaciones al dominio , etcétera , es decir declara que
está saneado .- Con los antecedentes expuestos , Edificios
Modernos S.A. , para pagar las treinta acciones de diez mil
sueros cada una que ha suscrito en Industrias y Fincas Ay-
mar S.A. , tiene a bien aportar y transferir , como en efecto
aporta y transfiere , en favor de dicha Industrias y Fincas
Aymar S.A. el terreno de su dominio , ubicado en esta ciudad
de Guayaquil , descrito en la presente cláusula Quinta , mani-
festando que al hacer el aporte lo efectúa en forma amplia y
total , incluyendo todo lo que existe sobre el terreno y sin

I

Reservarse derecho de acción sobre él .- DECLARACION DEL RE-

PRESENTANTE DE INDUSTRIAS Y FINCAS AVANZADA S.A.- En relación con el aporte expresado por Edificios Modernos S.A. en la presente cláusula, Sucre Pérez Buzquerino, a nombre y como Gerente General de Industrias y Fincas Avanzada S.A. Declara que su representada acepta, en todas sus partes el aporte del mencionado predio, en pago de las treinta acciones, de diez mil sucos cada una, motivo del aumento de capital, y deja constancia de lo siguiente: Uno) De que la Junta General de accionistas de Industrias y Fincas Avanzada S.A., en sesión celebrada el veinte de Noviembre de mil novecientos setenta y siete, aceptó que Edificios Modernos S.A. suscriba todas las acciones motivo del aumento de capital y que las pague mediante el aporte de un inmueble, habiéndose designado en dicha sesión, sin el voto del representante de Edificios Modernos S.A., a los señores Ingenieros Vicente Chalón y Marcos Yambay como peritos evaluadores del inmueble .- Dos) Que los indicados peritos presentaron su informe de avalúo con fecha dos de Diciembre de mil novecientos setenta y siete, aprobando el aporte del inmueble en el valor de Treecientos Mil sucres .- Tres) Que una nueva Junta General de accionistas, celebrada el diez y seis de Diciembre de mil novecientos setenta y siete, resolvió que Industrias y Fincas Avanzada S.A. aprobara el informe de los peritos y aceptaba que Edificios Modernos S.A. hiciera el aporte del terreno en el valor de Treecientos Mil sucres, dejando constancia de que tampoco votó, al respecto, el representante de Edificios Modernos S.A.- SEXTA .- Para que opere la tradición del dominio sobre

1 el terreno, motivo del aporte , se deberá inscribir esta es-
2 critura en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil.-
3 Agregue Usted señor Notario las demás cláusulas de estilo .-
4 (firmado) Doctor Gonzalo Noboa Elizalde .- Abogado .- Registra-
5 tro número trescientos ocho .- EDIFICIOS MODERNOS S.A. .- Ca-
6 silla quinientos treinta y uno .- Teléfono: once-quinientos
7 treinta .- Guayaquil-Ecuador .- Guayaquil , veinte y seis de
8 Febrero de mil novecientos sesenta y seis .- Señor Don Atilio
9 Descalsi Mendoza .- Ciudad .- Muy apreciado señor .- Me es
10 grato informarle que la Junta General Ordinaria de Accionaria-
11 tas de Edificios Modernos S.A. , celebrada en esta fecha, tu-
12 vo el acierto de reelegir a Usted , VICEPRESIDENTE, cargo en
13 el que actuará durante un año o hasta ser legalmente reempla-
14 zado y será desempeñado de acuerdo con la Ley y los estatutos
15 sociales de la compañía .- en el ejercicio de sus funciones
16 cuando estuviere sustituyendo al Presidente , usted ejercerá
17 por el sólo la representación legal y judicial y extrajudi-
18 cial de la Compañía .- Con fecha veinte y nueve de Noviembre
19 de mil novecientos sesenta y dos , ante el Notario Doctor
20 Gustavo Falconí Ledesma , se otorgó la escritura pública que
21 fué inscrita el catorce de Diciembre en la cual consta las
22 atribuciones del Vicepresidente .- Muy atentamente.- (firma-
23 do) Sucre Pérez S.- Sucre Pérez Baquerizo .- Presidente .-
24 Acepto el presente nombramiento .- Febrero veinte y seis de
25 mil novecientos sesenta y seis.- (firmado) Atilio Descalsi.-
26 Atilio Descalsi Mendoza .- VICEPRESIDENTE .- Queda inscrito
27 este nombramiento a foja seis mil seiscientos sesenta y cin-
28 co , número mil cuatrocientos sesenta del Registro Mercantil

I

y anotado bajo el número cuatro mil novecientos cuarenta y

dos del Repertorio , archivándose los certificados de Registro y Defensa Nacional .- Guayaquil , Abril cinco de mil

novecientos setenta y seis .- El Registrador Mercantil.- (

firmado) Firma ilegible .- Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade .-

Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil .- Hay

un sello .- INDUSTRIAS Y FINCAS AVANZADA S.A. .-

Guayaquil, Agosto diez y siete de mil novecientos setenta y

siete .- Señor Sacre Pérez Baquerino ,.- Ciudad .- Muy señor

mío .- Por la presente comunico a usted que la Junta General

de Accionistas de INDUSTRIAS Y FINCAS AVANZADA S.A., en

sesión celebrada el día de hoy , lo eligió a Usted para el

cargo de GERENTE GENERAL de la Sociedad , para un período

de dos años .- Usted , como tal Gerente General , ejercerá

la representación legal , judicial y extrajudicial , de la

Sociedad .- La Compañía se constituyó por Escritura Pública

otorgada el siete de Julio de mil novecientos setenta y

siete , ante el Notario de Guayaquil Doctor Gustavo Falconí,

y se inscribió en el Registro Mercantil de este Cantón el día

trece de Julio del año actual .- Atentamente.- (firmado).-

Doctor Gonzalo Noboa Elizalde .- Presidente de la Primera

Junta General de Accionistas .- ACEPTO EL CARGO .- (firmado)

Sacre Pérez B.- Sacre Pérez Baquerino .- Guayaquil, Agosto

diecisiete de mil novecientos setenta y siete .- Queda

inscrito este Nombramiento a fojas diez y ocho mil seiscientos

treinta y cuatro , Número cuatro mil ciento cuarenta

y cinco del Registro Mercantil y anotado bajo el número

veinte y tres mil ochenta y seis del Repertorio , archivándose

dose los certificados de Registro y Defensa Nacional.-Guaya-

quil, Agosto diez y nueve de mil novecientos setenta y siete.-

al Registrador Mercantil.- (firmado) Abogado Héctor Miguel Al-

cívar Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.-

Hay un sello.- ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE EDIFI-

CIOS MODERNOS S.A.- En Guayaquil, a veinte y cinco de Novien-

bre de mil novecientos setenta y siete, a las nueve de la ma-

ñana, se reunieron en Junta General los accionistas de Edifi-

cios Modernos S.A. señores Atilio Descalzi Mendosa, propieta-

rio de una acción; señor Sucre Pérez Baquerino, propietario

de una acción; señor César García Álvarez, propietario de una

acción; señor Hugo Hidalgo Pérez por sus propios derechos como

propietario de una acción y por los derechos que representa

de Mobiliaria Mariscal Sucre S.A. propietario de mil cuatrecien-

tas noventa y seis acciones.- Total de acciones representadas:

un mil quinientas, o sea el total del capital social pagado que

es de Un Millón quinientos mil sucres.- Los mencionados accio-

nistas representaban la totalidad del capital social.- También

concurrió a la sesión el Comisario Principal de la compañía

señor Carlos Rono Cruz.- Presidió la sesión el señor Sucre

Pérez Baquerino Presidente de la Compañía, actuando de Secre-

tario el titular Francisco Pérez Castro quién elaboró la li-

ta de socios concurrentes, acciones representadas por ellos y

números de votos de cada socio, comprobándose que estaba pre-

sente todo el capital social que es de un millón quinientos

mil sucres.- Por unanimidad de votos los socios resolvieron re-

sionar en esta fecha.- Igualmente por unanimidad de votos los

socios acordaron que el objeto de esta sesión era decidir si

La Compañía debía participar, e nó, en el Aumento del Capital de Industrias y Fincas Avamer S.A., suscribiendo acciones en dicha compañía.- El señor Atilio Descalzi manifestó que el día veinte de Noviembre de mil novecientos setenta y siete asistió a una sesión de Junta General de Industrias y Fincas Avamer S.A. y que, entre todas las cosas suscribió, a nombre de Edificios Modernos S.A., treinta acciones de diez mil sucos cada una en el aumento de capital de dicha compañía, las mismas que ofreció pagarlas con el aporte de un terreno que Edificios Modernos S.A. posee en esta ciudad, en la Ciudadela Ferroviaria.- La Junta General pasó a tratar sobre lo expuesto por el señor Descalzi, y por unanimidad de votos decidió: Aprobar y ratificar, plenamente y en todas sus partes lo actuado por el señor Atilio Descalzi en la comentada sesión de Junta General de Industrias y Fincas Avamer S.A., al tanto que lo autorizó expresamente al señor Descalzi para que a nombre de la compañía haga el aporte y la tradición del dominio del referido terreno en favor de Industrias y Fincas Avamer S.A. otorgando la correspondiente escritura pública y pagando en esa forma las acciones suscritas.- Con lo resuelto terminó la sesión y se redactó esta acta que fué leída de principio a fin y aprobada por los concurrentes sin reserva de ninguna clase.- f) Atilio Descalzi Mendoza.- f) Sacre Pérez Baquerino.- f) César García Álvarez.- f) Hugo Hidalgo Pérez.- f) Carlos Romo Cruz.- CERTIFICADO: Que la copia que antecede es igual a su original constante del archivo de actas de Industrias y Fincas Avamer S.A. a la que me remito.- Guayaquil, veinte y cinco de Noviembre de mil novecientos -

setenta y siete.- El Secretario Titular .-(firmado) Francig 07

co Pérez Castro.- ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE IN
DUSTRIAS Y FINCAZ AVANER S.A.- En Guayaquil, a veinte de No-
viembre de ,mil novecientos setenta y siete, en Vélez ciento
treinta y uno y Chile, se reunieron en Junta General los ac-
cionistas de Industrias y Fincaz Avamer S.A. señores Doctor
Gonzalo Noboa, a nombre de Sacre Pérez Mc. Collum y David Pé-
rez Mc. Collum, dueños, en su órden, de acciones de la compa-
ñía por doscientos cincuenta mil sucres y doscientos cuarenta
mil sucres; Julio Sánchez Valencia a nombre de Xavier Pérez Mc.
Collum, dueño de doscientos cuarenta mil sucres en acciones;
doctor Luis A. Baquerizo Vernaza a nombre de Andrés Pérez Mc.
Collum, dueño de doscientos cuarenta mil sucres en acciones y
Sacre Pérez Baquerizo, dueño de treinta mil sucres de accio-
nes.- Se declaró que estaba representado en la sesión un millón
de sucres, que es la totalidad del capital social.- También con-
currió a la sesión el Comisario de la Compañía señor Economis-
ta Manuel Aguilera.- Los apoderados entregaron en nombre del
Gerente de la compañía, señor Sacre Pérez Baquerizo, las res-
pectivas cartas de poder, y luego de examinarlas dispuso que
sean archivadas con el expediente de esta sesión.- Por no es-
tar presente el Presidente de la Compañía, la Junta General,
por unanimidad de votos, dispuso que presida la sesión el -
Doctor Gonzalo Noboa Elizalde, actuando de Secretario el Ge-
neral /
rente/señor Sacre Pérez Baquerizo quien elaboró la ,lis-
ta de socios concurrentes, acciones representadas por ellos,
números de votos de cada socio.- Por unanimidad los socios
resolvieron sesionar en esta fecha .- Igualmente por unanimi-

1 dad los socios convinieron que el objeto de esta sesión era
 2 tratar sobre el aumento de capital de la compañía ; y otras
 3 reformas de estatutos.- El señor Sacre Pérez Baquerizo mani-
 4 festó que se encontraba presente, en la sala el señor Atilio
 5 Descalzi Mendoza, representante legal de Edificios Modernos
 6 S.A., quien deseaba, a nombre de su representada intervenir
 7 en esta sesión, como invitado, pues tenía interés de partici-
 8 par en el aumento de capital proyectado.- La Junta General
 9 de accionistas, por unanimidad de votos , aceptó la presen-
 10 cia del señor Descalzi y su intervención en esta sesión a -
 11 nombre de Edificios Modernos S.A..- El Gerente General manifes-
 12 tó a los socios que era necesario que la compañía incrementa-
 13 sus actividades mediante un aumento de capital que debía desti-
 14 narse a adquirir bienes urbanos, por considerarlo convenien-
 15 te dentro del programa de acción de la compañía.- Los socios
 16 estuvieron conformes con este planteamiento.- En este esta-
 17 do pidió la palabra el señor Atilio Descalzi Mendoza y mani-
 18 festó que su representada era propietaria de un inmueble lo-
 19 te de terreno ubicado en la ciudadela Ferroviaria , en esta
 20 ciudad de Guayaquil , y que , si así se le permitían los ac-
 21 cionistas , bien podría su representada tener acciones de un
 22 aumento de capital y pagarles aportando y transfiriéndole
 23 dicho lote de terreno .- Los accionistas resolvieron acoger
 24 favorablemente lo expresado por el señor Descalzi y luego de
 25 las conversaciones pertinentes se resolvió , por unanimidad
 26 de votos reformar los estatutos sociales, en los siguientes
 27 puntos: Uno: aumentar el capital social en la suma de tres-
 28 cientos mil sucres, mediante la emisión de treinta acciones,

I

08

1 nominativas y ordinarias , por la suma de diez mil sucres ca-
2 da una .- Como consecuencia de este aumento de capital, se
3 ~~reforma el artículo quinto de los estatutos sociales que~~
4 dirá así : " artículo quinto : el capital de la compañía es
5 de Un millón trescientos mil sucres dividido en ciento treinta
6 ta acciones , nominativas y ordinarias , por la suma de diez
7 mil sucres cada una de ellas .- Las acciones de la compañía
8 constarán de títulos emitidos bajo la firma del Presidente y
9 del Gerente General de la sociedad .- De acuerdo con la Ley ,
10 podrán emitirse títulos que contengan dos o más acciones, si
11 así lo pidieren los socios " .- y , Donde : Modificar la rela-
12 cionado con los administradores de la compañía , y como conse-
13 cuencia de lo decidido se ~~reforma el artículo Décimo~~ numeral
14 Uno , de los estatutos sociales , que dirá así : " Uno: Desig-
15 nar al Presidente , al Vicepresidente , al Gerente General
16 y uno o más Gerentes , debiendo estos funcionarios durar en
17 sus cargos por un período de dos años .- Igualmente podrá la
18 Junta General remover de sus cargos a los mencionados adminis-
19 tradores " .- Luego de haberse decidido las reformas de esta-
20 tutos , antes mencionadas , la Junta General pasó a tratar
21 sobre la suscripción de las nuevas treinta acciones , y todos
22 y cada uno de los accionistas presentes manifestaron que no
23 tenían deseos de suscribir acciones , y todos y cada uno de-
24 ron que estaban conformes con que Edificios Modernos S.A. sus-
25 criba todas las nuevas acciones .- El señor Atilio Descalzi
26 Mendoza , a nombre de Edificios Modernos S.A. , manifestó :
27 que en ese acto procedía a suscribir todas las treinta accio-
28 nes , objeto del aumento de capital , y que se comprometía a

pagar dichas acciones aportando a la compañía un terreno de su
 representada de aproximadamente cuatro mil trescientos ochenta
 y siete metros cuadrados ubicada en esta ciudad, en la
 Ciudadela Ferroviaria.- La Junta General de accionistas re-
 solvió designar peritos para el avalúo de dicho terreno, y
 por unanimidad de votos eligió a los señores Ingenieros Vi-
 cente Chalón y Marcos Lambay.- Con lo tratado y resuelto
 terminó la sesión y se redactó esta acta que fué leída a todos
 los presentes y aprobada y firmada por todos ellos.- f) Doc-
 tor Gonzalo Nebos.- f) Sacre Pérez Baquerizo.- f) Economista
 Manuel Aguilera.- f) Atilio Descalzi M.- CERTIFICO: Que la
 copia que antecede es igual a su original que consta del li-
 bro de actas de Industrias y Fincas Avamer a la que se remite.-
 Guayaquil, veinte de Noviembre de mil novecientos setenta y
 siete.- f) Señor Sacre Pérez B.- Secretario.- ACTA DE JUN-
 TA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INDUSTRIAS Y FINCAS AVAMER S.A.-
 En Guayaquil, a diez y seis de Diciembre de mil novecientos
 setenta y siete, en Vélez ciento treinta y uno y Chile, se
 reunieron en Junta general los accionistas de Industrias y
 Fincas Avamer S.A. señores Doctor Gonzalo Nebos, a nombre de
 Sacre Pérez Mc. Collum y David Pérez Mc. Collum, dueños en
 su órden, de acciones de la compañía por doscientos cincuen-
 ta mil sucos y doscientos cuarenta mil sucos; Julio Sán-
 ches Valencia a nombre de Xavier Pérez Mc. Collum, dueño de
 doscientos cuarenta mil sucos en acciones; Doctor Luis A.
 Baquerizo Verraza a nombre de Andrés Pérez Mc. Collum, due-
 ño de doscientos cuarenta mil sucos en acciones y Sacre Pé-
 rez Baquerizo dueño de treinta mil sucos de acciones.- En dñ

I

09

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

cir que estaba representado en la sesión Un millón de sueros
que es la totalidad del capital social .- También concurrió
a la sesión el Comisario de la Compañía señor Economista Mi-
guel Aguilera .- Los apoderados entregaron en manos del Ge-
rente de la compañía , señor suero Pérez Baquerizo , las res-
pectivas cartas de poder , y luego de examinarlas dispuso que
sean archivadas con el expediente de esta sesión .- Por no
estar presente el Presidente de la compañía , la Junta Gene-
ral por unanimidad de votos , dispuso que presida la sesión
el Doctor Gonzalo Roboa Alizalde , actuando de secretario el
Gerente General señor suero Pérez Baquerizo quien elaboró la
lista de socios concurrentes , acciones representadas por -
ellos , número de votos de cada socio , confirmandose que es-
taba presente en la reunión todo el capital de la sociedad.-
Por unanimidad de votos los socios resolvieron sesionar en
este instante .- Igualmente por unanimidad de votos los so-
cios acordaron que el objeto de esta sesión era tratar sobre
la reforma de estatutos sociales , conocer el informe de los
peritos y decidir sobre la suscripción y pago de acciones .-
El Presidente dispuso que el Secretario diera lectura al ac-
ta de la sesión anterior celebrada el veinte de Noviembre de
mil novecientos setenta y siete , así como también el infor-
me de los peritos evaluadores presentado el dos de Diciembre
de mil novecientos setenta y siete .- El Secretario leyó in-
tegramente tales documentos .- La Junta General , por unani-
midad de votos , confirmó y ratificó en todas sus partes lo
resuelto en la sesión anterior de Noviembre veinte de mil no-
vecientos setenta y siete , particularmente el aumento de

H

capital es la suma de trescientos mil sucres , la reforma de

los estatutos sociales , la suscripción de las treinta ac-

ciones nuevas por parte de Edificios Modernos S.A., el compro-

miso de dicha compañía de pagar tales acciones con el aporte

de un terreno ubicado en esta ciudad de Guayaquil y la elec-

ción de peritos evaluadores .- A continuación se leyó el in-

forme de los peritos y la Junta General, por unanimidad de

votos resolvió aprobar el informe pericial y aceptar que Edi-

ficios Modernos S.A. aporte y transfiera a Industrias y Fincas

Avamer S.A., en la suma de trescientos mil sucres el al-

dido lote de terreno .- Finalmente se dispuso que el Gerente

General de la compañía proceda a otorgar la respectiva escri-
tu-

ra de aumento de capital y reforma de estatutos.- Con lo re-

suelto terminó la sesión y se leyó esta acta que fué aprobada

en todas sus partes por todos los concurrentes quienes la

firmaron en señal de conformidad .- f) Doctor Gonzalo Nebes.-

f) Julio Sánchez Valencia.- f) Doctor Luis Baquerino Vernaes.-

f) Economista Manuel Aguilera, y, f) Sucre Pérez Baquerino.-

CERTIFICO : Que la copia que antecede es igual a su original

tomada del Libro de Actas de Industrias y Fincas Avamer S.A.

a la que me remito.- Guayaquil, diez y seis de Diciembre de

mil novecientos setenta y siete.- f) Señor Sucre Pérez Baque-

rino.- Gerente General-Secretario .- Guayaquil, Diciembre dos

de mil novecientos setenta y siete .- Señores Accionistas de

Industrias y Fincas Avamer S.A.- Ciudad.- Muy señores nues-

tros.- Habiendo sido elegidos por ustedes como Peritos para el

avalúo de un lote de terreno que Edificios Modernos S.A. les

ofrece en aporte , y que está ubicado en esta ciudad, hemos

concurrido a examinar dicho terreno , y procedemos a emitir
el siguiente informe : El terreno está situado en la ciuda-
dela Ferroviaria , de esta ciudad de Guayaquil , Código Muni-
cipal Número cuarenta - cero treinta - cero uno , y formó
parte de la Hacienda Atarazana , teniendo una superficie a-
proximada de cuatro mil trescientos ochenta y siete metros
cuadrados cincuenta decímetros cuadrados , y sus linderos y
medidas son : por el Norte , terrenos de la Junta de Benefi-
cencia de Guayaquil , que forman el camino que conduce al
polígono de Tiro ., con cien metros ; por el sur , con el
esterro Calado , con noventa y siete metros , cincuenta cen-
tímetros ; por el este , terrenos y manglares de la misma
Junta de Beneficencia de Guayaquil , con cincuenta y cinco
metros ; y por el oeste , con terrenos de la misma Junta de
Beneficencia de Guayaquil , actualmente arrendados al Club
Náutico del Calado , con treinta y cinco metros .- Cada me-
tro cuadrado lo evaluamos en seiscientos ochenta y cinco su-
cres más o menos .- en consecuencia , estimamos que este te-
rreno tiene un valor ligeramente superior a trecientos mil
sucres .- atentamente .- (firmado) Ingeniero Vicente Chelón.-
Perito .- (firmado) Marcos Yambay .- Perito .- CERTIFICADO
JULIAN FLORES MURRAY : cero tres mil trescientos noventa y -
dos .- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL .- Departamento de Rentas.-
CÓDIGO : cuarenta - cero treinta - cero uno .- CERTIFICADO:
que la propiedad de Compañía Edificios Modernos situada en
la calle Ciudadela Ferroviaria de la Parroquia Urbana P.
Ordery de esta ciudad , se encuentra al día en el pago de
sus impuestos MUNICIPALES por el presente año .- EVALUO Q

I

COMERCIAL : trecientos cincuenta y cinco mil seiscientos su-

ces .- AVALUO CATASTRAL : doscientos trece mil cuatrocientos

suces .- Guayaquil , Junio veinte y siete de mil novecientos

setenta y siete .- Empleados responsables de la emisión de

este certificado .- (firmado) Firmas ilegibles .- Comprobado .-

Viso Bueno .- (firmado) R. Espíndola .- JEFE DE RENTAS .- Hay

un sello .- BANAMARITO CUERPO DE BOMBARDOS DE GUAYAQUIL .- Con-

tribución del uso y medio por mil sobre Predios Urbanos .- De-

creto Supremo número veinte y tres de Enero de mil novecien-

tos treinta y seis .- Decreto Ejecutivo número doscientos

treinta y nueve de Febrero veinte y ocho de mil novecientos

cuarenta y nueve .- A ciento veinte y tres mil seiscientos

cinco .- Propietario: Cía. Edificios Modernos .- Dirección:

Ciudadela Ferroviaria .- Año : Mil novecientos setenta y sie-

te .- Codificación : cuarenta - treinta - uno .- Avalúo : dos-

cientos trece mil cuatrocientos suces .- Valor uno y medio

por mil : trecientos veinte suces , diez centavos .- Total

pagado : trecientos cuatro suces , diez centavos .- Paga-

do : diez y ocho-mil novecientos setenta y siete .-(

firmado) Firma ilegible .- Escribero .- Son copias de sus ori-

ginales , los mismos que han sido devueltos a sus respecti-

vos interesados y que se copiarán en todos los testimonios

que se diere .- Esta escritura según la Ley queda exonerada

del pago de toda clase de Impuestos fiscales y municipa-

les .- En consecuencia , los señores otorgantes ratifican

el contenido de la minuta inserta , la misma que queda e-

levada a escritura pública con todo el valor legal para

que surte efectos legales como instrumento público .-

1 Leída esta escritura de principio a fin , por mí el Notario,
2 en alta voz , a los otorgantes ; éstos la aprueban y suscri-
3 ben conmigo en unidad de acto .- Doy fé .- (firmado) Sacre
4 Pérez B.- C.I.#. 09-02455682 .- C.T.#. 000543 .- (firmado)
5 Atilio Descalzi .- (firmado) Doctor Gustavo Falconí Ledezma.-
6 Notario Público .- Número : cero cuatro mil ciento sesenta
7 y siete .- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL .- Departamento Finan-
8 ciero .- Sección Rentas .- ALCABALAS .- Especie valorada: tres
9 sucos , sesenta centavos .- Guayaquil , veinte y siete de
10 Diciembre de mil novecientos setenta y siete .- Recibí del se-
11 ñor Edificios Modernos S.A. la suma de un mil setecientos se-
12 tenta y ocho sucos oo/loo por impuesto de Alcabalas corres-
13 pondiente aporte a Sociedad Industrial que le hace a Indus-
14 trias y Fincas Avamer S.A. del predio urbano ubicado en la
15 parroquia F. Cordero del Cantón Guayaquil consistente en lote
16 de terreno según aviso número trescientos treinta y cinco del
17 Notario señor Doctor Gustavo Falconí Ledezma siendo el valor
18 real del aporte : trescientos mil sucos pero se cobra el Im-
19 puesto sobre trescientos cincuenta y cinco mil seiscientos su-
20 cos por ser éste el avalúo de Catastro de l Código : cuarenta-
21 cero treinta - cero uno con la siguiente demostración.-Fijo
22 por los trescientos cincuenta mil seiscientos sucos: tres
23 mil quinientos cincuenta y seis sucos.-Suma : tres mil qui-
24 nientos cincuenta y seis sucos.- Descuento cincuenta por cien-
25 to según aviso L.R.M. : un mil setecientos sesenta y ocho su-
26 cos.- Total : un mil setecientos setenta y ocho sucos.- (
27 firmado) R. Aspíndola.- Jefe de Rentas Municipales.- firmado)
28 Firma ilegible.- Tesorero Municipal.- (firmado) Doctor Gusta-

I

vo Falconí L.- Hay un sello CERTIFICADO.- El infrascrito, Jé-

fe de la sección Rentas, certifica que los datos que constan
en el comprobante cuatro mil ciento sesenta y siete son co-
rrectos y que el valor de un mil setecientos sesenta y ocho
sucres ingresó a Caja el día Diciembre veinte y ocho de mil
novecientos setenta y siete.- El Jefe de Rentas.- (firmado)

R. Espíndola.- JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.- ALCABA-
LAS.- Infrascrito, Tesorero de la Junta de Beneficencia de

Guayaquil, Certifica: Que el edificio Modernos S.A. ha abonado
en esta Tesorería la suma de QUINIENTOS OCHO 00/100 sucres
según aviso del Notario señor doctor Gustavo Falconí Ledesma
y el detalle siguiente.- Vendedor: EDIFICIOS MODERNOS S.A.-

Comprador: INDUSTRIAS Y FINES AVAMER S.A.-Concepto: lote de
terreno.- Calle: La Saiba.- Parroquia: F. Cordero del Cantón
Guayaquil.- Valor de la venta: trescientos mil sucres.- Impues-

te uno por ciento adicional: quinientos ocho sucres.- Referen-
cia nuestro recibo de Caja número: treinta y seis mil seiscientos
cincuenta y nueve.- Guayaquil, veinte y ocho de Diciembre de
mil novecientos setenta y siete.- Junta de Beneficencia de

Guayaquil.- (firmado) Firma ilegible.- Gustavo Illingworth Ba-
querizo.- Tesorero.- Hay un sello.- H. CONSEJO PROVINCIAL

DEL GUAYAS.- Impuesto adicional de Alcabala.- Número: cuaren-
ticuatro mil seiscientos cuarenticinco.- Tesorería del H. Con-

sejo Provincial del Guayas.- Por: quinientos ocho sucres.- He
recibido de EDIFICIOS MODERNOS S.A.-La suma de QUINIENTOS OCHO
00/100 SUCRAS.- Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO

Adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo de -
veinte y dos de Octubre de mil novecientos cincuenta y dos ,

para construcción y amoblamiento de Ascuellas, por transfe-

cia de Dominio del Predio: Aporte a Sociedad Industrial- Lote terreno Número Uno - manzana treinta - ubicado: Parroquia: Fe-
bren Cordero - Cantón: Guayaquil.- area: cuatro mil trecientos ochenta y siete metros cuadrados, cincuenta decímetros cuadrados.- Cído: cuarenta - cero treinta - cero uno.- Situado: en: Ciudadela Ferroviaria.- Por: trecientos cincuenta y cinco mil seiscientos sures.- Que hace a favor de Industrias y Fincas Avamer S.A.- Nota: Paga dos/siete por ciento- uno por ciento Alcabalas- cincuenta por ciento rebaja Industrial.-Guayaquil, treinta de Diciembre de mil novecientos setenta y siete.- escritura celebrada por Notario Quinto Doctor Gustavo Falconí Ledezma.- Pagado cheque Banco Filantrópica.- Número del cheque: doscientos setenta y cuatro mil ciento ochenta y uno.- Cuenta Número ocho mil novecientos noventa-cero.- (firmado) Firma ilegible.- Jefe de Revisión.- Elaborado.- (firmado) V. Valero F.- H. Consejo Provincial del Guayas.- p. Economista Walter Muzzio Dávila, Tesorero.- (firmado) Firma ilegible.- EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL.- DIVISION DE CAJA.- Cheque Efectivo.. trecientos setenta y cuatro mil ciento noventa.- trecientos setenta y cuatro mil ciento ochenta y tres Filantrópica.- Impuesto adicional al de Alcabalas.- Número: quince mil cuatrocientos setenta y ocho.- Quinientos ochenta sures.- RECIBI de EDIFICIOS MODERNOS S.A. la cantidad de QUINIENTOS OCHO 00/100 SUCRES, por impuesto del uno por ciento adicional al de Alcabalas para la nueva provisión de agua potable de Quito y Guayaquil, (Decreto Legislativo de Octubre veinte y nueve de mil novecientos cuarenta), en la venta

que hace a INDUSTRIAS Y FINCAS AVAMER S.A. del predio ubica-

do en la Parroquia F. Cordero de este Cantón.-El valor de es-

ta transmisión de Dominio es de trescientos mil sucres según

aviso del Notario señor Doctor G. Falconí L.- Guayaquil, nue-

ve-enero- mil novecientos setenta y ocho.- Recaudado por.-

(firmado) Firma ilegible.- Hay un sello .- NOTARIA NUMERO CINCO.-

Número: cinco mil trescientosnoventidos.- República del Ecua-

dor.- JUNTA DE LA DEFENSA NACIONAL.- IMPUESTO PARA LA DEFENSA

NACIONAL SOBRE ALCABALAS.- Guayaquil, veintiocho de Diciembre

de mil novecientos setenta y siete.- Recibí de Edificios Mo-

dernos S.A. la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTICUATRO 00/100

SUCRES por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS,

que le corresponden en la venta que hace a Industrias y Fin-

cas Avamer S.A. del predio de la Parroquia F. Cordero consis-

tente en lote de terreno.- Valor de la venta: trescientos mil

sucres.-Valor sobre el que se paga el impuesto: trescientos

cincuenticinco mil seiscientos sucres, según aviso número tres-

cientos treinticinco del Notario Doctor Falconí.- Medio por

mil para DEFENSA NACIONAL: doscientos cincuenticuatro sucres.-

firmado, Firma ilegible.- Jefe Provincial Recaudación Junta

de Defensa Nacional.- Entre líneas: General.- Vale.- Remenda-

dos: dijeron, sesión, suma, Vale, treinticinco.- Valen .-

Se otorgó ante mí en fé de ello

confiero esta TERCERA COPIA, que sello y firmo en Guayaquil,

a los nueve días de Enero de mil novecientos setentiocho.-

Certifico que hoy ; Rob Du-

I

Resolución # 9944 del Intendente de Compañías, queda inscrito¹³
el Aporte de fojas 4451 a 4470 # 252 del Registro de Propiedad
y anotado bajo el # 485 del Repertorio, archivándose los certifi-
cados de Registros y adicionales.- Guayaquil Enero diez y seis
de mil novecientos ochenta.- El Registrador de la Propiedad.-

[Firma]
Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERO

Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

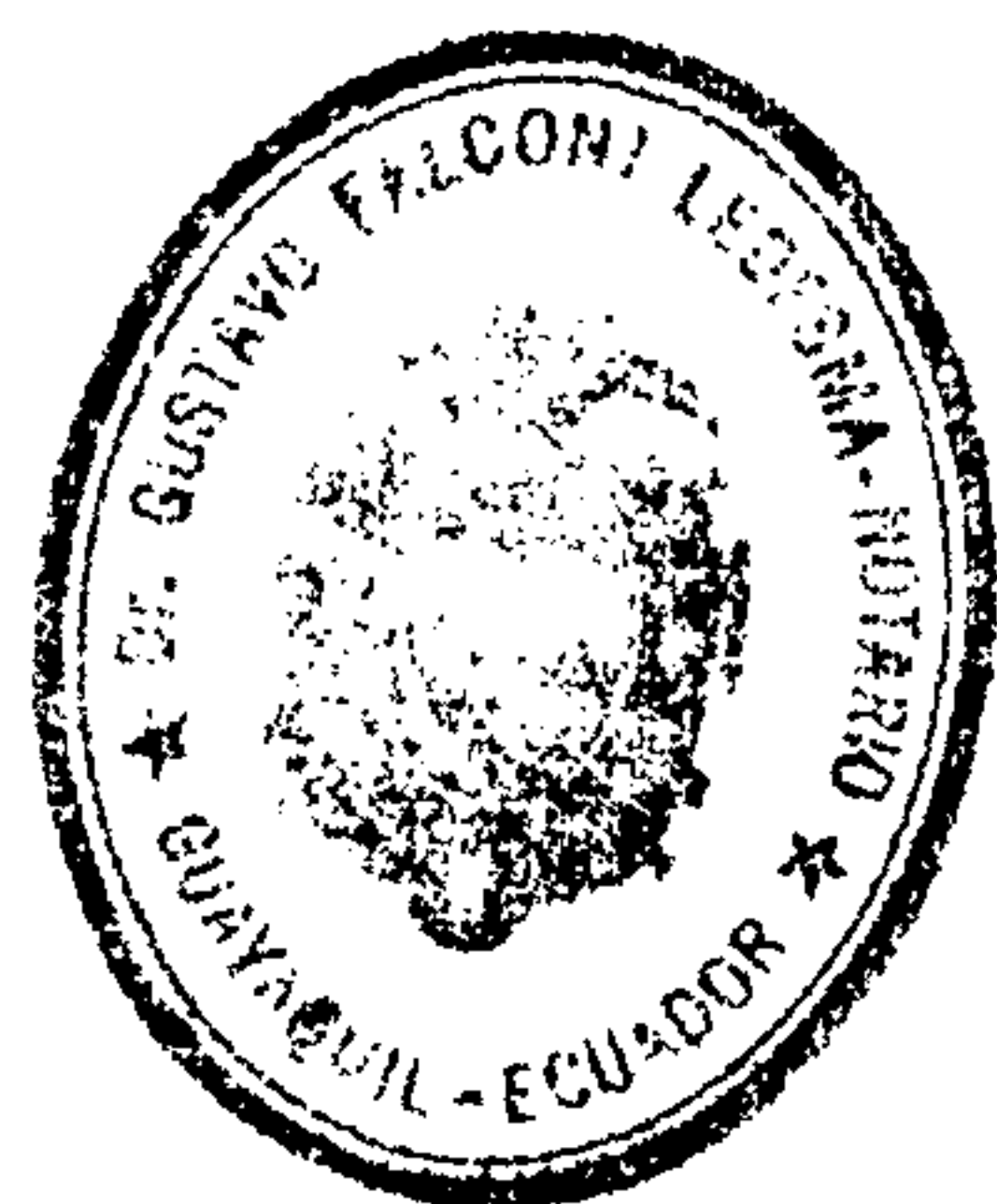
Certifico que hoy; he tomado nota de esta escritura a foja 2472-
del Registro de Propiedad de mil novecientos sesenta, al mar-
gen de la inscripción respectiva.- Guayaquil Enero diez y
seis de mil novecientos ochenta.- El Registrador de la Pro-
piedad.

[Firma]
Dr. JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERO

Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

*Doy fe: que la reforma de estatutos y au-
mento de capital de la compañía a que
se refiere la copia que antecede, han si-
do aprobados mediante Resolución nú-
mero 9944 del señor Intendente de Compa-
ñías, de fecha dos de Mayo de 1979; de lo
que tomé nota al margen de la misma,
de las respectivas escrituras.*

Guayaquil, 17 de Enero de 1980



t i f i c o : Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución núme-

ro 9.944 dictada el dos de Mayo de mil novecientos setenta y nueve,
por el Intendente de Compañías, he inscrito hoy esta "escritura Pública
de fojas 861 a 884, número 65 del Registro Mercantil, Rubro de In-
dustriales y anotada bajo el número 1.428 del Repertorio .- Guayaquil,
Enero veinte y cuatro de mil novecientos ochenta .- El Registrador
Mercantil .-

ABDADO RECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o # Que se tomó nota de esta Escritura a fojas 7.977
del Registro Mercantil, Rubro de Industriales de mil novecientos seten-
ta y siete, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Ene-
ro veinte y cuatro de mil novecientos ochenta .- El Registrador Mer-
cantil.-

ABDADO RECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, he archivado una copia au-
téntica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el De-
creto 733, dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto
de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Ago-
sto de 1975 .-Guayaquil, Enero veinte y cuatro de mil novecientos
ochenta .-El "egistrador Mercantil .-

ABDADO RECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

