

NUMERO: 723/89.



AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DE ESTATUTO SO-
CIAL DE LA COMPAÑIA ANO-
NIMA "INMOBILIARIA IBAP
S.A."-----
CUANTIA: S/. 1'500.000,00.-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
del Guayas, República del Ecuador, hoy junio die-
ciséis de mil novecientos ochenta y nueve, ante mí,
abogado EDUARDO FALQUEZ AYALA, Notario Séptimo del -
Cantón Guayaquil, comparece la Compañía "INMOBILIARIA
IBAP S.A.", representada por el señor FRANCISCO IBA-
ÑEZ PESANTES, quien declara ser ecuatoriano, casado,
ingeniero civil, en su calidad de Gerente, conforme
lo acredita con el nombramiento que se inserta en
la presente escritura pública como documento habili-
tante.-----

El compareciente es mayor de edad, domiciliado en
esta ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligar-
se y contratar, a quien por haberse identificado -
plenamente de conocer doy fe, el mismo que compare-
ce a celebrar esta escritura pública de "Aumento de
Capital y Reforma de Estatuto Social", sobre cuyo -
objeto y resultado está bien instruido y a la que
procede de una manera libre y espontánea y para su
otorgamiento me presenta la minuta que dice así:---

" SEÑOR NOTARIO: Sírvese autorizar en el

20000000

Registro Público a su cargo, el aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía "Inmobiliaria IBAP S.A.", que se otorga de acuerdo a las siguientes cláusulas y declaraciones :-----

P R I M E R A: INTERVINIENTE.- Interviene en el otorgamiento y suscripción de este instrumento, el ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes, por los derechos que representa en su calidad de Gerente y representante legal de la compañía anónima "Inmobiliaria IBAP S.A.", según consta del nombramiento debidamente inscrito que se adjunta.-----

S E G U N D A: ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública autorizada por el Notario Quinto del cantón Guayaquil, doctor Gustavo Falconí Ledesma, el treinta de diciembre de mil novecientos setenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veintisiete de marzo de mil novecientos setenta y ocho, se constituyó la compañía "Inmobiliaria IBAP S.A.", con un capital social de quinientos mil sucres. b) En sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, celebrada el veintidós de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, se acordó por unanimidad del capital pagado: admitir como accionista de la compañía a la señora Mariella Carmigniani de Ibáñez; aumentar el capital social de la compañía en la suma de un millón quinientos mil sucres, mediante la emisión de mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada



que los señores ingeniero Francisco Ibáñez Pe-
santes y Mariella Carmigniani de Ibáñez han suscrito,
pagando el veinticinco por ciento del valor de cada

una de ellas, debiendo pagar el saldo restante, en
dinero efectivo, en el plazo de dos años contados
a partir de la inscripción de este instrumento en
el Registro Mercantil del cantón Guayaquil. También
se acordó reformar los estatutos en la parte perti-
nente, para que tengan relación con el aumento acor-
dado.-----

T E R C E R A: AUMENTO DE CAPITAL Y ADMISION DE NUE-

VA ACCIONISTA.- El ingeniero Francisco Ibáñez Pesan-
tes, Gerente y representante legal de "Inmobiliaria
IBAP S.A." declara expresamente aumentado el capital
social de la compañía "Inmobiliaria IBAP S.A.", en
la suma de un millón quinientos mil sucres, de ma-
nera que, éste sea de dos millones de sucres en
lugar de los quinientos mil sucres que tenía ante-
riormente, mediante la emisión de mil quinientas ac-
ciones ordinarias y nominativas, que los señores in-
geniero Francisco Ibáñez Pesantes y Mariella Carmignia-
ni de Ibáñez, han suscrito y pagado en la forma -
que aparece en la Junta General Extraordinaria de Ac-
cionistas de la compañía, celebrada el veintidós de
mayo de mil novecientos ochenta y nueve, documento
que se adjunta como habilitante. El representante le-
gal de la compañía declara, además, que la señora
Mariella Carmigniani de Ibáñez ha sido admitida como

8000000

accionistas de la Compañía. Las personas que suscriben el aumento de capital, son de nacionalidad ecuatoriana.-----

C U A R T A: REFORMA DE ESTATUTOS.- El Gerente y representante legal de la compañía, de conformidad con lo resuelto en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el veintidós de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, declara reformado el artículo cuarto de los estatutos sociales de la Compañía, el cual dirá: "ARTICULO CUARTO: DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es de dos millones de sucres (S/. 2'000.000,00), dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno - (001) al dos mil (2000) inclusive. Los títulos de las acciones serán firmadas por el Presidente y el Gerente, y cada título puede contener una o varias acciones".-----

Anteponga y agregue, usted Señor Notario, las demás formalidades legales necesarias para la validez y perfeccionamiento de este instrumento.- Firmado.- Patricio Zambrano Gallegos. Abogado.- Registro número dos mil - trescientos treinta y ocho.-----

**** D O C U M E N T O S * H A B I L I T A N T E S ***

ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA IBAP S.A." CELEBRADA EL VEINTIDOS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.- En Guayaquil, a los veintidós días del mes de mayo de

00000004



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

mil novecientos ochenta y nueve, a las diez horas,
en el local social ubicado en la oficina número trescien-
tos cinco situada en el inmueble situado en las ca-
lles Pedro Carbo número seiscientos cuatro y Luque,
se reúnen los siguientes accionistas de la compañía
"Inmobiliaria Imap S.A." señores: Ingeniero Francisco
Ibáñez Pesantes, propietario de trescientas noventa y
siete (397) acciones de un mil sucres cada una; -
señora Olga Pesantes de Ibáñez, propietaria de cien
(100) acciones de un mil sucres cada una; señor -
Francisco Ibáñez Feldman, propietario de una (1) ac-
ción de un mil sucres; el señor José Medina Espino-
za, propietario de una (1) acción de un mil sucres;
y, el arquitecto Roberto Ibáñez Pesantes, propietario
de una (1) acción de un mil sucres.- En esta Junta
General de Accionistas se encuentra presente la to-
talidad del capital social de la compañía, íntegra -
mente suscrito y pagado, que es de quinientos mil
sucres, dividido en quinientas acciones ordinarias no-
minativas y liberadas de un mil sucres cada una.-
Preside la sesión el arquitecto Roberto Ibáñez Pesan-
tes, Presidente de la compañía, y actúa de Secreta-
rio el ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes, Gerente
de la misma. El secretario procede a efectuar el
correspondiente registro de accionistas presentes en
esta sesión, el mismo que queda autorizado con su
firma y con la del Presidente de la Junta, dejando
expresa constancia de que el quórum se completó mi-

10000000

1 nutos antes de las diez horas. Los accionistas acep-
2 tan por unanimidad constituirse en Junta Universal ,
3 de acuerdo a lo establecido en el artículo doscien-
4 tos ochenta de la Ley de Compañías, y también por
5 unanimidad aceptan tratar los siguientes puntos del
6 orden del día: Uno.- Conocer y resolver sobre la ad-
7 misión de un nuevo accionista.- Dos.- Conocer y re-
8 solver sobre el aumento de capital de la compañía,
9 su suscripción, forma de pago, y reforma de estatu-
10 tos en la parte correspondiente.- Tres.- Designar nue-
11 vos administradores de la Compañía". El Presidente de-
12 clara legalmente instalada y abierta esta sesión de
13 Junta General de Accionistas y manifiesta que, por
14 expresa disposiciones legales, es necesario aumentar
15 el capital social de la compañía a un mínimo de
16 dos millones de sucres; que la señora Mariella Car-
17 migniani de Ibáñez, ha manifestado su deseo de ser
18 admitida como accionista de la compañía, suscribiendo
19 setecientas cincuenta acciones de un mil sucres cada
20 una, las mismas que serían pagadas en el veinticin-
21 co por ciento del valor de cada una de ellas, en
22 dinero efectivo, debiendo pagar el saldo restante, en
23 dinero efectivo, en el plazo señalado por la Ley.-
24 Por lo cual, somete a decisión de la Junta General
25 de Accionistas la conveniencia de realizar el aumen-
26 to de capital y la propuesta de la señora Mariella
27 Carmigniani de Ibáñez para participar en el mismo. -
28 El Presidente con la anuencia de los asistentes, de-

00000005



lega al Secretario de la Junta para que invite a
ingresar a la sala, a la señora Mariella Carmignia-
de Ibáñez. Acto seguido, ingresan a la sala la
Señora Mariella Carmigniani de Ibáñez y el Secreta-
rio de la Junta. A continuación hacen uso de la pa-
labra los accionistas señores: José Medina Espinoza,
Francisco Ibáñez Feldman, Olga Pesantes de Ibáñez, y
arquitecto Roberto Ibáñez Pesantes, quienes manifies-
tan, en forma individual su deseo de abstenerse de
participar en el aumento de capital de la compañía,
renunciando, cada uno de ellos, en forma expresa al
derecho de preferencia que les asiste. Por su par-
te, el ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes, manifies-
ta su deseo de participar en el aumento de capital
de la compañía, suscribiendo solamente setecientas cin-
uenta acciones de un mil sucres cada una, las que
se pagarían en el veinticinco por ciento del valor
de cada una de ellas, al momento de su suscripción
debiendo pagarse el saldo restante en el plazo seña-
lado por la Ley. Manifiesta además que renuncia ex-
presamente a suscribir dicho aumento en la proporción
a la que tendría derecho, por las acciones que ac-
tualmente posee, para que otras personas puedan par-
ticipar en el aumento de capital, si lo creen con-
veniente. La Junta, luego de algunas deliberaciones,
resuelve por unanimidad: PRIMERO: Admitir como nueva
accionista de la compañía a la señora Mariella Car-
migniani de Ibáñez, quien interviene en el aumento

20000000

1 de capital de la compañía, en la forma que se in-
2 dica a continuación. SEGUNDO: Aumentar el capital so-
3 cial de la compañía en la suma de un millón qui-
4 nientos mil sucres, para que éste sea de dos millo-
5 nes de sucres en lugar de los quinientos mil su-
6 cres que tiene actualmente, mediante la emisión de
7 mil quinientas nuevas acciones, ordinarias nominati-
8 vas de un mil sucres cada una. TERCERO: Aprobar que
9 la suscripción de las nuevas mil quinientas accio-
10 nes que se emiten, se haga de la siguiente manera:
11 el ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes suscribe sete-
12 cientas cincuenta acciones ordinarias y nominativas
13 de un mil sucres cada una, y la señora Mariella -
14 Carmigniani de Ibáñez suscribe, también, setecientas
15 cincuenta acciones ordinarias y nominativas de igual
16 valor. CUARTO: Aprobar que el pago de las setecien-
17 tas cincuenta acciones que suscriben cada una de las
18 personas que intervienen en este aumento de capital,
19 se hagan de la siguiente forma: el veinticinco por
20 ciento del valor de cada una de ellas, es decir -
21 ciento ochenta y siete mil quinientos sucres, en di-
22 nero efectivo, al momento de su suscripción; y el
23 saldo restante, esto es, quinientos sesenta y dos -
24 mil quinientos sucres, en dinero efectivo, en el pla-
25 zo de dos años contados a partir de la inscripción
26 de la escritura pública de aumento de capital, en
27 el Registro Mercantil del cantón Guayaquil. QUINTO:
28 Las acciones se emitirán, de acuerdo con las dispo-

00007008



posiciones legales correspondientes, al concluir el trámite de aumento de capital. SEXTO: Reformar el artículo cuarto del estatuto social, el mismo que dirá: " ARTICULO CUARTO.- El capital social de la compañía será de dos millones de sucres (S/.2'000.000,00), dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno (001) al dos mil (2000) inclusive. Los títulos de las acciones serán firmados por el Presidente y el Gerente, y cada título podrá contener una o varias acciones". SEPTIMO: Autorizar al Gerente de la compañía, o a quien deba subrogarlo legalmente, para que otorgue la escritura pública de aumento de capital y realice los trámites legales necesarios para la validez de dicho acto. Finalmente hace uso de la palabra el Presidente de la compañía, y manifiesta que los períodos para los cuales fueron designados el Presidente y el Gerente de la compañía, han fenecido, por tanto es necesario designar a los administradores de la compañía. La Junta, luego de algunas deliberaciones decidió por unanimidad reelegir, para un nuevo período contemplado en los estatutos, al arquitecto Roberto Ibáñez Pesantes Presidente de la compañía, y Gerente de la misma al ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes, debiendo al efecto inscribirse en el Registro Mercantil de Guayaquil, los nombramientos correspondientes. No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede

80000000


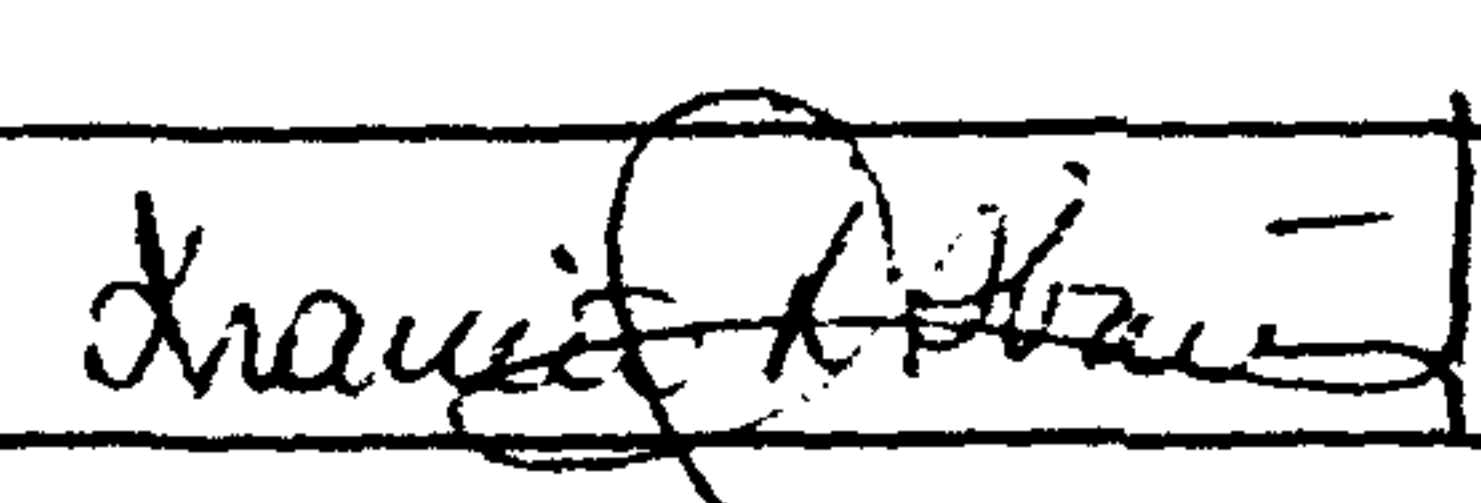
1 un receso para la redacción del acta. Reinstalada -
2 la sesión con la asistencia de los mismos accionis-
3 tas anotados al comienzo, se dió lectura a esta ac-
4 ta, la misma que fue aprobada por unanimidad, sin
5 modificación alguna, firmando para constancia todos
6 los asistentes. Con lo cual concluye la sesión, a
7 las once horas treinta minutos. Se adjuntan al expe-
8 diente de esta Junta, copia certificada del acta,-
9 la lista de asistentes, y copia de los nombramien-
10 tos de los administradores. f.- Arquitecto Roberto
11 Ibáñez Pesantes. f.- señora Olga Pesantes de Ibáñez,
12 f)señor Francisco Ibáñez Feldman.- f.- Señor José Me-
13 dina Espinoza, f.- señora Mariella Carmigniani de -
14 Ibáñez. f.- Ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes. Se-
15 cretario. CERTIFICO: Es fiel copia del original que
16 reposa en los libros de la compañía a los cuales
17 me remito en caso necesario. Guayaquil, veintidós de
18 mayo de mil novecientos ochenta y nueve. Firmado.-
19 Ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes. SECRETARIO.-----
20 Guayaquil, marzo veintisiete de mil novecientos se-
21 tenta y ocho. Señor Ingeniero Don FRANCISCO PESAN -
22 TES. Presente.- De mis consideraciones: Cúmpleme co-
23 municarle que el día de hoy la Junta General de
24 Accionistas de la compañía "INMOBILIARIA IBAP S.A.",
25 tuvo el acierto de nombrarle GERENTE de la misma -
26 por el tiempo de cinco años y con las atribucio-
27 nes constantes en los Estatutos Sociales, entre las
28 que se incluyen la de representar legal, judicial y



00000007

extrajudicialmente a la compañía, en forma individual.-
INMOBILIARIA IBAP S.A.", se constituyó mediante es-
critura pública autorizada por el Notario Quinto del
cantón Guayaquil, el treinta de diciembre de mil no-
vecientos setenta y siete, y se inscribió en el Re-
gistro Mercantil el veintisiete de marzo de mil no-
vecientos setenta y ocho.- Atentamente.- Firmado.- Fir-
ma Ilegible.- Abogado Marcelo Andrade Cordero. Secre-
tario Ad-Hoc de la Junta General. Acepto el Cargo.
Guayaquil, veintisiete de marzo de mil novecientos -
setenta y ocho. Firmado.- Firma Ilegible.- Ingeniero
Francisco Ibáñez Pesantes.- CERTIFICO: Que este nom-
bramiento fue inscrito hoy a fojas nueve mil trein-
ta y nueve, número mil ochocientos setenta y cuatro
del Registro Mercantil y anotado bajo el número sie-
te mil setecientos ochenta y ocho del Repertorio .-
Guayaquil, a seis de abril de mil novecientos seten-
ta y ocho.- El Registrador Mercantil.- Firmado.- Fir-
ma Ilegible.- Abogado Héctor Miguel Alcivar Andrade.-
Registrador Mercantil del cantón Guayaquil. Hay un -
sello.-
Guayaquil, veinticinco de mayo de mil novecientos -
ochenta y nueve.- Señor Registrador Mercantil del can-
tón. Ciudad.- Sírvasse certificar al pie de la presen-
te los nombres de los administradores de la compa-
ñía anónima INMOBILIARIA IBAP S.A., y la fecha en
la que fueron designados, además del período de du-
ración de sus funciones. En caso de existir nuevos ad-

70000000

1 ministradores sírvase indicar a quienes reemplazan. -
2 Hecho lo cual, se me devuelva. Atentamente.- Firmado -
3 Firma Ilegible.- Patricio Zambrano G. Abogado. El Re-
4 gistrador Mercantil del cantón, certifica: Que con fe-
5 cha seis de abril de mil novecientos setenta y ocho
6 se inscribieron los nombramientos de GERENTE a favor
7 de FRANCISCO IBÁÑEZ PESANTES y de PRESIDENTE a fa-
8 vor de ROBERTO IBÁÑEZ PESANTES, otorgados por "INMO-
9 BILIARIA IBAP S.A.", por el período de Cinco años.
10 No consta hasta la presente fecha, inscritos otros
11 nombramientos de los cargos antes mencionados, otorga-
12 dos por dicha compañía a favor de persona alguna.-
13 Guayaquil, treinta de mayo de mil novecientos ochenta
14 y nueve.- Firmado.- Firma Ilegible.- Abogado Héctor
15 Miguel Alcivar Andrade. Registrador Mercantil del can-
16 tón Guayaquil. Hay un sello.-----
17 Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes
18 insertos que en un mismo texto quedan elevados a -
19 escritura pública.- Yo, el Notario doy fe que, des-
20 pués de haber sido leída toda esta escritura públi-
21 ca, en alta voz, al comparecientes, éste la aprueba
22 y la suscribe conmigo, el Notario en un solo acto.-
23 Enmendado: legales necesarias, Francisco, si vale. 
24
25 POR LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA IBAP S.A.".-
26
27 
28 Ing. Francisco Ibáñez Pesantes - GERENTE



00000008

I

09-03511269

C.V. 009 de exoneración

R.U.C. 0990343160001

EL NOTARIO

ABOGADO EDUARDO FALQUEZ AYALA

Se otorgó ante mí; y, en fe de ello confiero este
QUINTO TESTIMONIO en siete fojas útiles, que sello
y firmo en la ciudad de Guayaquil a los veintidós
días del mes de junio de mil novecientos ochenta y
nueve



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE: Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondien-
te, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la
Resolución No. 89-2-1-1-011837, de fecha catorce de diciembre de
mil novecientos ochenta y nueve, de la Superintendencia de Com-
pañías en Guayaquil, tomé nota de la aprobación del aumento de
capital y, la reforma de estatutos de la compañía a que se re-
fiere el presente testimonio. -Guayaquil, diciembre quince de
mil novecientos ochenta y nueve



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

2000000

I

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la

Resolución Número 69- 2- 1- 1- 071837, dictada el 14 de Diciembre de -

1.989, por el SUBINTENDENTE DE DERECHO SOCIETARIO DE LA INTENDENCIA DE

COMPANIAS DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta Escritura, la misma que con-

tiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA

IBAP S.A., de fojas 49.893 a 49.905, Número 14.459 del Registro Mer-

cantil y anotada bajo el número 20.335 del Repertorio.- Guayaquil, Di-

ciembre veinte y uno de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador

Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO

Registrador Mercantil Suplente

del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la Escritura que antece-

de a foja 8.060 del Registro Mercantil de 1.978, al margen de la inscrip-

ción respectiva.-Guayaquil, Diciembre veinte y uno de mil novecientos

ochenta y nueve.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO

Registrador Mercantil Suplente

del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de es-

ta 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, publi-

cado en el Registro Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guaya-

quil, Diciembre veinte y uno de mil novecientos ochenta y nueve.- El Regis-

trador Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO

Registrador Mercantil Suplente

del Cantón Guayaquil



Day fe, que to -

00000009

I

mé nota al cargo de la matriz de la escritura pública
de Constitución de la Compañía Anónima denominada "IN-
MOBILIARIA INAP S.A.", celebrada ante mí, con fecha:
treinta de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete,
del contenido de la copia que antecede; lo que fué orde-
nado por la Resolución número: ochenta y nueve-dos-mil-
uno-cero once mil ochocientos treinta y siete, del señor
Intendente de Compañías, de fecha: catorce de Diciembre
del presente año.- Guayaquil, veinte y ocho de Diciembre
de mil novecientos ochenta y nueve.-

