

00000002

1 N U M E R O: 723/89

2 A U M E N T O D E C A P I T A L Y

3 R E F O R M A D E E S T A T U T O S O-

4 C I A L D E L A C O M P A Ñ I A A N O-

5 N I M A "I N M O B I L I A R I A I B A P

6 S. A."-----

7 C U A N T I A: S/. 1'500.000,00-----

8 E n la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
9 del Guayas, República del Ecuador, hoy junio die-
10 ciséis de mil novecientos ochenta y nueve, ante mí,

11 abogado EDUARDO FALQUEZ AYALA, Notario Séptimo del -

12 Cantón Guayaquil, comparece la Compañía "INMOBILIARIA

13 IBAP S.A.", representada por el señor FRANCISCO IBA-

14 ÑEZ PESANTES, quien declara ser ecuatoriano, casado,

15 ingeniero civil, en su calidad de Gerente, conforme

16 lo acredita con el nombramiento que se inserta en

17 la presente escritura pública como documento habili-

18 tante.-----

19 E l compareciente es mayor de edad, domiciliado en

20 esta ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligar-

21 se y contratar, a quien por haberse identificado -

22 plenamente de conocer doy fe, el mismo que compare-

23 ce a celebrar esta escritura pública de "Aumento de

24 Capital y Reforma de Estatuto Social", sobre cuyo -

25 objeto y resultado está bien instruido y a la que

26 procede de una manera libre y espontánea y para su

27 otorgamiento me presenta la minuta que dice así:---

E. I. " S E Ñ O R N O T A R I O: Sírvase autorizar en el



2000000

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

5 P R I M E R A: INTERVINIENTE.- Interviene en el otorga-
6 miento y suscripción de este instrumento, el inge-
7 niero Francisco Ibáñez Pesantes, por los derechos -
8 que representa en su calidad de Gerente y represen-
9 tante legal de la compañía anónima "Inmobiliaria IBAP
10 S.A.", según consta del nombramiento debidamente ins-
11 crito que se adjunta.-----

12 S E G U N D A: ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pú-
13 blica autorizada por el Notario Quinto del cantón -
14 Guayaquil, doctor Gustavo Falconí Ledesma, el treinta
15 de diciembre de mil novecientos setenta y siete, ins-
16 crita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil,
17 el veintisiete de marzo de mil novecientos setenta
18 y ocho, se constituyó la compañía "Inmobiliaria IBAP
19 S.A.", con un capital social de quinientos mil su-
20 cres. b) En sesión de Junta General Extraordinaria
21 de Accionistas de la compañía, celebrada el veinti-
22 dós de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, se
23 acordó por unanimidad del capital pagado: admitir co-
24 mo accionista de la compañía a la señora Mariella
25 Carmigniani de Ibáñez; aumentar el capital social de
26 la compañía en la suma de un millón quinientos mil
27 sures, mediante la emisión de mil quinientas accio-
28 nes ordinarias y nominativas de un mil sures cada

00000003



que los señores ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes y Mariella Carmignani 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 pertinente, para que tengan relación con el aumento acordado.-----

TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL Y ADMISION DE NUEVA ACCIONISTA.-

El ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes, 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 sures, de manera que, éste sea de dos millones de sures en lugar de los quinientos mil sures que tenía anteriormente, mediante la emisión de mil quinientas acciones ordinarias y nominativas, que los señores ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes y Mariella Carmignani de Ibáñez, han suscrito y pagado en la forma que aparece en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, celebrada el veintidós de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, documento que se adjunta como habilitante. El representante legal de la compañía declara, además, que la señora Mariella Carmignani de Ibáñez ha sido admitida como

EGCUU000

1 accionistas de la Compañía. Las personas que suscri-
2 ben el aumento de capital, son de nacionalidad e-
3 cuatoriana.-----

4 C U A R T A: REFORMA DE ESTATUTOS.- El Gerente y re-
5 presentante legal de la compañía, de conformidad con
6 lo resuelto en la Junta General Extraordinaria de
7 Accionistas celebrada el veintidós de mayo de mil
8 novecientos ochenta y nueve, declara reformado el
9 artículo cuarto de los estatutos sociales de la Com-
10 paña, el cual dirá: "ARTICULO CUARTO: DEL CAPITAL
11 SOCIAL.- El capital social de la compañía es de -
12 dos millones de sures (S/. 2'000.000,00), dividido
13 en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un
14 mil sures cada una, numeradas del cero cero uno -
15 (001) al dos mil (2000) inclusive. Los títulos de
16 las acciones serán firmadas por el Presidente y el
17 Gerente, y cada título puede contener una o varias
18 acciones".-----

19 Anteponga y agregue, usted Señor Notario, las demás
20 formalidades legales necesarias para la validez y perfeccio-
21 namiento de este instrumento.- Firmado.- Patricio Zam-
22 brano Gallegos. Abogado.- Registro número dos mil -
23 trescientos treinta y ocho.-----

24 **** DOCUMENTOS * HABILITANTES ***

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

00000004



mil novecientos ochenta y nueve, a las diez horas,
en el local social ubicado en la oficina número trescientos cinco situada en el inmueble situado en las calles Pedro Carbo número seiscientos cuatro y Luque,
se reúnen los siguientes accionistas de la compañía "Inmobiliaria Ibap S.A." señores: Ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes, propietario de trescientas noventa y siete (397) acciones de un mil sucre cada una; - señora Olga Pesantes de Ibáñez, propietaria de cien (100) acciones de un mil sucre cada una; señor - Francisco Ibáñez Feldman, propietario de una (1) acción de un mil sucre; el señor José Medina Espinoza, propietario de una (1) acción de un mil sucre; y, el arquitecto Roberto Ibáñez Pesantes, propietario de una (1) acción de un mil sucre.- En esta Junta General de Accionistas se encuentra presente la totalidad del capital social de la compañía, íntegramente suscrito y pagado, que es de quinientos mil sucre, dividido en quinientas acciones ordinarias nominativas y liberadas de un mil sucre cada una.- Preside la sesión el arquitecto Roberto Ibáñez Pesantes, Presidente de la compañía, y actúa de Secretario 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-

CONTINUO

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 sucre; 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 sucre 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-

0000005



llega al Secretario de la Junta para que invite a
ingresar a la sala, a la señora Mariella Carmignia-
ni de Ibáñez. Acto seguido, ingresan a la sala la
señora Mariella Carmignani 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 sucre cada una, las que
se pagaría 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-
mignani de Ibáñez, quien interviene en el aumento

201.000

de capital de la compañía, en la forma que se indica a continuación. SEGUNDO: Aumentar el capital social de la compañía en la suma de un millón quinientos mil sucre, para que éste sea de dos millones de sucre en lugar de los quinientos mil sucre que tiene actualmente, mediante la emisión de mil quinientas nuevas acciones, ordinarias nominativas de un mil sucre cada una. TERCERO: Aprobar que la suscripción de las nuevas mil quinientas acciones que se emiten, se haga de la siguiente manera: el ingeniero Francisco Ibáñez Pesantes suscribe setecientas cincuenta acciones ordinarias y nominativas de un mil sucre cada una, y la señora Mariella Carmigniani de Ibáñez suscribe, también, setecientas cincuenta acciones ordinarias y nominativas de igual valor. CUARTO: Aprobar que el pago de las setecientas cincuenta acciones que suscriben cada una de las personas que intervienen en este aumento de capital, se hagan de la siguiente forma: el veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas, es decir - ciento ochenta y siete mil quinientos sucre, en dinero efectivo, al momento de su suscripción; y el saldo restante, esto es, quinientos sesenta y dos mil quinientos sucre, en dinero efectivo, en el plazo de dos años contados a partir de la inscripción de la escritura pública de aumento de capital, en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil. QUINTO: Las acciones se emitirán, de acuerdo con las dispo-

00009008



siciones legales correspondientes, al concluir el trá-
mite de aumento de capital. SEXTO: Reformar el ar-
tículo cuarto del estatuto social, el mismo que di-
rá: "ARTICULO CUARTO.- El capital social de la compa-
ñía será de dos millones de sucre (S/. 2'000.000,00),
dividido en dos mil acciones ordinarias y nominati-
vas de un mil sucre cada una, numeradas del cero
cero uno (001) al dos mil (2000) inclusive. Los tí-
tulos de las acciones serán firmados por el Presi-
dente y el Gerente, y cada título podrá contener -
una o varias acciones". SEPTIMO: Autorizar al Geren-
te de la compañía, o a quien deba subrogarlo legal-
mente, para que otorgue la escritura pública de au-
mento de capital y realice los trámites legales ne-
cessarios 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 compa-
ñía, han fallecido, por tanto es necesario designar
a los administradores de la compañía. La Junta, lue-
go de algunas deliberaciones decidió por unanimidad
reelegir, para un nuevo período contemplado en los
estatutos, al arquitecto Roberto Ibáñez Pesantes Presi-
dente de la compañía, y Gerente de la misma al in-
geniero 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

3000000

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



extra judicialmente 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.- Sírvase 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

ministradores sírvase indicar a quienes reemplazan. -

Hecho lo cual, se me devuelva. Atentamente.- Firmado. -

Firma Ilegible.- Patricio Zambrano G. Abogado. El Re-

gistrador Mercantil del cantón, certifica: Que con fe-

cha seis de abril de mil novecientos setenta y ocho

se inscribieron los nombramientos de GERENTE a favor

de FRANCISCO IBÁÑEZ PESANTES y de PRESIDENTE a fa-

vor de ROBERTO IBÁÑEZ PESANTES, otorgados por "INMO-

BILIARIA IBAP S.A.", por el período de Cinco años.

No consta hasta la presente fecha, inscritos otros

nombramientos de los cargos antes mencionados, otorga-

dos por dicha compañía a favor de persona alguna.-

Guayaquil, treinta de mayo de mil novecientos ochenta

y nueve.- Firmado.- Firma Ilegible.- Abogado Héctor

Miguel Alcivar Andrade. Registrador Mercantil del can-

tón Guayaquil. Hay un sello.-----

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes

insertos que en un mismo texto quedan elevados a -

escritura pública.- Yo, el Notario doy fe que, des-

pués de haber sido leída toda esta escritura públi-

ca, en alta voz, al comparecientes, éste la aprueba

y la suscribe conmigo, el Notario en un solo acto.-

Enmendado: legales necesarias, Francisco, si vale. 

POR LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA IBAP S.A.".-



Ing. Francisco Ibáñez Pesantes - GERENTE



09-03511269

C.V. 009 de exoneración

R.U.C. 0990343160001

00007008 J

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



Por F.P.S. Queen esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la Resolución No. 09-2-1-1-011837, de fecha entero de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomó nota de la aprobación del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía a que se refiere el presente testimonio. Guayaquil, diciembre quince de mil novecientos ochenta y nueve.

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



2000000

1

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

Resolución Número 69- 2- 1- 1- 071637, dictada el 14 de Diciembre de -

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

COMPANIAS DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene 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 20.338 del Reportorio.- Guayaquil, Di-

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

Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO

Registrador Mercantil Suplente

del Cantón Guayaquil

CERTIFICO:Que con fecha de hoy, se tomó nota de la Escritura que antecede a foja 8.060 del Registro Mercantil de 1.978, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, Diciembre veinte y uno de mil novecientos

ochenta y nueve.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. 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 678 del 29 de Agosto de 1.975.-Guaya-

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

trador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO

Registrador Mercantil Suplente

del Cantón Guayaquil



Doy fe, que to -

00000009

I

ré sobre el asunto de la noticia de la escritura pública
de Constitución de la Compañía Andina denominada "EL
MONTEARIA ZMAP S.A.", celebrada ante mí, con funda-
mento de diez mil novecientos setenta y siete, del
contenido de la copia que antecede; lo que fue ante-
cendo por la Escritura número: setenta y nueve de
septiembre año mil novecientos setenta y siete, del señor
Intendente de Compañías, de fecha: anterior de diez mil
del presente año, en Guayaquil, veinte y seis de diez mil
de mil novecientos setenta y nueve.-

