

1 REPUBLICA DEL ECUADOR

2 PROVINCIA DEL QUAYAS

3 CIUDAD DE QUAYAQUIL

4 NOTARIA PRIMERA

5

6 No. AUMENTO DE CAPITAL Y REFOR

7 MA DE ESTATUTOS DE LA COM-

8 PAÑIA INMOBILIARIA IBAP

9 S.A.

10 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el

11 día treinta de Agosto de mil novecientos

12 noventa y cuatro, ante mí, Doctor Carlos Quiñónez Ve-

13 lásquez, Abogado, Notario de este Cantón, compareces -

14 la Compañía INMOBILIARIA IBAP S.A., debidamente repre-

15 sentada por el señor INGENIERO FRANCISCO IBAÑEZ PESAN-

16 TES, quien declara ser de estado civil casado, en su

17 calidad de Gerente y Representante Legal de la Compa -

18 ñía, conforme lo justifica con la copia de su Nombra-

19 miento que se agrega como documento habilitante; ecua-

20 toriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, ca-

21 paz para obligarse y contratar a quien de conocer doy

22 fe.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta

23 escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos,

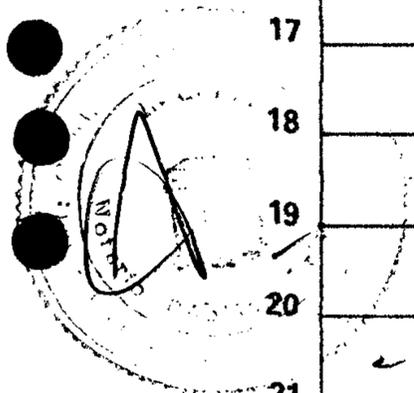
24 a la que procede en la forma indicada, y con amplia y

25 entera libertad, para su otorgamiento me presentó la

26 minuta que es del tenor o texto siguiente: SEÑOR NO

27 TARIO: Sírvase autorizar en el Registro de Escritu-

28 ras Públicas que se encuentra a su cargo, una de Aumen



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

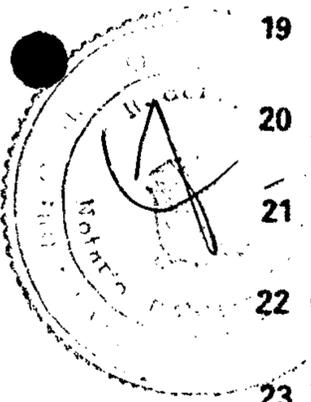
to de Capital y Reforma de Estatutos al tenor de las cláusulas siguientes: PRIMERA: OTORGANTES.- .-

Comparece a la celebración y otorgamiento de la presente escritura la Compañía INMOBILIARIA IBAP S.A., debidamente representada por el señor Ingeniero Francisco Ibañez Pesantes, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía, conforme lo justifica con la copia de su nombramiento inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil, que se agrega a este instrumento como documento habilitante. SEGUNDA :

ANTECEDENTES.- a) Por escritura pública que autorizó el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí Ledesma el treinta de Diciembre de mil novecientos setenta y siete, e 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) Mediante la escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del Cantón, Abogado Eduardo Falquez Ayala, el dieciséis de Junio de mil novecientos ochenta y nueve, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el veintiuno de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, la mencionada compañía aumentó su capital a Dos millones de sucres y reformó su estatuto.

c) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA IBAP S.A., en sesión celebrada el dieciocho de Julio de mil novecientos noventa

1 ta y cuatro, resolvió por unanimidad, aumentar el ca
2 pital de la Compañía en la suma de Tres millones de
3 sucres con lo cual el mismo queda elevado a la suma
4 de Cinco millones de sucres; establecer un capital -
5 autorizado de Diez millones de sucres; reformar el
6 Artículo Cuarto del estatuto social de la Compañía ;
7 y autorizar al Gerente de la Compañía para que otor-
8 gue la correspondiente escritura pública. TERCERA:
9 DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos ,
10 el señor INGENIERO FRANCISCO IBAÑEZ PESANTES, en su
11 calidad de Gerente de la Compañía INMOBILIARIA IBAP
12 S.A., ejecutando las resoluciones de la Junta Gene-
13 ral de Accionistas celebrada el dieciocho de Julio
14 de mil novecientos noventa y cuatro declara: a) Que
15 el capital queda aumentado en Tres millones de su-
16 cres, mediante la emisión de tres mil nuevas accio-
17 nes ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada
18 una; por lo tanto una vez perfeccionado el aumento -
19 de capital la compañía tendrá un capital de Cinco mi
20 llones de sucres; además queda establecido un capi-
21 tal autorizado de Diez millones de sucres. b) Que
22 los Tres millones de sucres correspondientes al au-
23 mento de capital se encuentran divididos en tres mil
24 nuevas acciones ordinarias y nominativas de Un mil
25 sucres cada una, las mismas que han sido suscritas y
26 pagadas por el accionista Francisco Ibañez Pesantes,
27 de acuerdo a lo que consta en el Acta de la Junta Ge
28 neral Extraordinaria de Accionistas celebrada el die



1 ciocho de Julio de mil novecientos noventa y cuatro .
2 c) El accionista suscriptor de las acciones es de na
3 cionalidad ecuatoriana. d) Que queda reformado el
4 Artículo Cuarto del estatuto social de la Compañía ,
5 en la forma que consta en el Acta de la Junta General
6 Extraordinaria de Accionistas, mencionada en el lite
7 ral b) de la cláusula anterior; y, e) Bajo juramen
8 to, que se encuentra acreditada la correcta integra-
9 ción del aumento del capital de la Compañía. CUAR-
10 TA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- a) Copia certifi-
11 cada del Acta de Junta General Extraordinaria de Ac-
12 cionistas de la Compañía INMOBILIARIA IBAP S.A., de
13 fecha dieciocho de Julio de mil novecientos noventa y
14 cuatro. b) Copia del Nombramiento de Ferente de la
15 Compañía INMOBILIARIA IBAP S.A., debidamente inscrito
16 en el Registro Mercantil. Agregue y anteponga us-
17 ted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo ne-
18 cesarias para la plena validez de la presente escritu
19 ra pública.- Hasta aquí la minuta.- Abogado que pa-
20 trocina: Enrique Medina I. .- Registro Número: Cin
21 co mil quinientos treinta y cinco.- En consecuencia
22 el otorgante ratifica y aprueba el contenido de las
23 declaraciones y estipulaciones constantes de la minu-
24 ta transcrita, la misma que queda elevada a escritura
25 pública, para que surta sus efectos legales, y pueda
26 transcribirse en todos y cada uno de los testimonios
27 que de esta escritura se diere .- Quedan agregados :
28 Nombramiento de Gerente a favor del señor INGENIERO -

000004

Guayaquil, 15 de julio de 1994

Sr. Ing.

Francisco Ibañez Pesantes

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmplame informarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA IBAP S.A., en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de reelegirlo a usted GERENTE de la misma, por un período de cinco años, con las atribuciones constantes en el Estatuto Social.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial, extrajudicial de la Compañía.

El Estatuto Social de la Compañía consta en la Escritura Pública, otorgada ante el Notario Quinto de Guayaquil, el 30 de diciembre de 1.977, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 27 de marzo de 1.978.

Muy Atentamente

Mariella Carmigniani de Ibañez
Mariella Carmigniani de Ibañez
Secretaría Ad-Hoc de la Junta.

Acepto el cargo de Gerente de la Compañía INMOBILIARIA IBAP S.A., para el cual he sido reelegido.

Francisco Ibañez Pesantes
Ing. Francisco Ibañez Pesantes.

Guayaquil, 15 de julio de 1.994.

En la presente fecha queda inscrito este Nombres de *Gerente*

Folio(s) *34.760* Registro Mercantil No

12.476 Repertorio No. *25.342*

Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-

Guayaquil, *22 de Agosto de 1.994*

ICDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



000005

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA IBAP S.A., CELEBRADA EL 18 DE JULIO DE 1994.

En la ciudad de Guayaquil, a los 18 días del mes de Julio de 1.994 a las 9 horas de la mañana, en las oficinas situadas en Pedro Carbo 640 y Luque, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA IBAP S.A., de acuerdo con lo previsto en el artículo 280 de la ley de Compañías con la asistencia de la totalidad del capital pagado de la misma, representado por las personas cuyos nombres constan en la lista de accionistas confeccionada de conformidad con al artículo 281 de la propia ley que son:

Señora Mariella Carmigniani de Ibañez, propietaria de 750 acciones; la Señora Olga Pesantes de Ibañez, propietaria de 100 acciones; el Señor Francisco Ibañez Feldman, propietario de 1 acción, el Señor José Medina Espinosa, propietario de 1 acción ; el Señor Francisco Ibañez Pesantes, propietario de 1.147 acciones; y el Señor Roberto Ibañez Pesantes, propietario de 1 acción .

Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pagadas en el ciento por ciento de su valor y con derecho a 1 voto cada una de ellas.

Preside la sesión el Arq. señor Roberto Ibañez Pesantes, Presidente de la Compañía y actúa como secretario el señor Francisco Ibañez Pesantes, Gerente de la misma.

Se deja constancia que no asiste a la reunión el Comisario de la Compañía quien ha sido especial e individualmente convocado.

El secretario, expresa que como consecuencia de la lista de accionistas asistentes que ha formulado queda constatado que se encuentra presente todo el capital pagado de la Compañía, esto es, dos millones de sucres.

A continuación el Sr. Roberto Ibañez Pesantes hace uso de la palabra y manifiesta que los accionistas deben pronunciarse si aceptan la celebración de esta Junta General Extraordinaria en la que se deberá tratar y resolver sobre: "La posibilidad de aumentar el capital de la Compañía en la suma de tres millones de sucres, mediante la emisión de tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; su forma de suscripción y pago; establecer la existencia de un Capital autorizado de diez millones de sucres; reformar el artículo cuarto del estatuto social en cuanto al capital y número de acciones y autorizar al Gerente de la Compañía o a quien legalmente le subroga a que suscriba la correspondiente escritura pública de aumento de capital y reforma del estatuto social".

A continuación todos y cada uno de los accionistas se pronuncian afirmativamente sobre lo propuesto por el Sr. Roberto Ibañez Pesantes y manifiestan expresamente que para la celebración de esta Junta renuncian a la forma de convocatoria establecida en el Estatuto, para cuya constancia, y además en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 280 de la ley de Compañías suscribirán la presente Acta.

y además en cumplimiento de lo dispuesto en el art.280 de la ley de Compañías suscribirán la presente Acta.

El Presidente declara instalada la sesión y manifiesta que la Junta debe conocer y resolver sobre el objeto de la reunión.

Acto seguido el secretario da lectura al punto del orden que dice:

"Resolver sobre la posibilidad de aumentar el capital social de la compañía en la suma de tres millones de sucres, mediante la emisión de tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; su forma de suscripción y pago; resolver sobre la posibilidad de establecer un capital autorizado de diez millones de sucres; reformar el artículo cuarto del estatuto social de la Compañía en cuanto al capital y al número de acciones y autorizar al Gerente de la Compañía o quien legalmente lo subroge a que suscriba la correspondiente escritura pública de aumento de capital y reforma del estatuto social".

A continuación toma la palabra los accionistas Señores: Mariella Carmigniani de Ibañez, Olga Pesantes de Ibañez, Francisco Ibañez Feldman, José Medina Espinosa y Roberto Ibañez Pesantes quienes manifiestan, 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 parte el Sr. Francisco Ibañez Pesantes manifiesta a los señores accionistas su deseo de participar en el aumento de capital de la compañía, suscribiendo las tres mil nuevas acciones a emitirse, y que las pagaría en numerario el veinticinco por ciento del valor de cada una de ellas al momento de la suscripción, debiendo pagarse el saldo restante en el plazo señalado por la ley.

A continuación el Sr. Roberto Ibañez Pesantes indica a los señores accionistas que de acuerdo a las últimas reformas de la Ley de Compañías las compañías anónimas pueden establecer la existencia de un capital autorizado, y que sería conveniente que este sea de diez millones de sucres. Además el Sr. Ibañez indica que en el caso de aumentarse el capital de la Compañía sería necesario e indispensable reformar el artículo cuarto del estatuto social la Compañía INMOBILIARIA IBAP S.A.

Habiendo oído las palabras del Presidente de la Compañía la Junta General Extraordinaria de Accionistas entró en deliberaciones y luego de éstas, la Junta por unanimidad resolvió lo siguiente:

Aumentar el capital de la Compañía en la suma de tres millones sucres mediante la emisión de 3.000 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las cuales serán suscritas totalmente por la Sr. Francisco Ibañez Pesantes y pagadas el veinticinco por ciento del valor de cada una de estas en numerario y el saldo restante en el plazo señalado por la ley.

Igualmente la Junta General Extraordinaria resolvió establecer el capital autorizado de diez millones de sucres, además resolvió reformar el artículo 4 del estatuto social de la Compañía, el mismo que quedará de la siguiente forma:

ARTICULO CUARTO.-El capital social de la compañía será de cinco millones

de sucres, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno (001) al cinco mil, (5.000). Los títulos de las acciones serán firmados por el Presidente y el Gerente, y cada título podrá contener una o varias acciones

El capital autorizado es de Diez millones de Sucres.

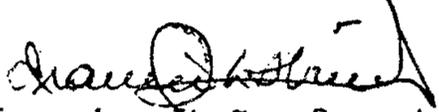
La junta igualmente aprobó por unanimidad de votos autorizar al Gerente de la compañía o a quien legalmente lo subroque a que suscriba la correspondiente escritura pública de aumento de capital y reforma de estatuto.

El accionista suscriptor es de nacionalidad ecuatoriana.

No habiendo otro asunto que tratar el Presidente concede un momento de receso para la redacción de esta Acta, hecho lo cual se reinstala la sesión de la da lectura, la misma que queda aprobada por unanimidad de votos y sin modificaciones, firmándola todos los presentes. F) Mariella Carmigniani de Ibañez.- F) Olga Pesantes de Ibañez.- F) Francisco Ibañez Feldman.- F) José Medina Espinosa.- F) Francisco Ibañez Pesantes.- F) Roberto Ibañez Pesantes.-

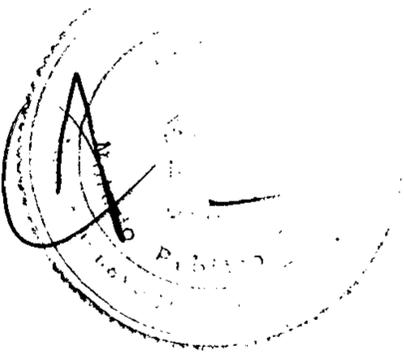
Es fiel copia de su original.-Lo certifico.

Guayaquil, 18 de julio de 1.994



Ing. Francisco Ibañez Pesantes.

Secretario de la Junta.



0000008

1 FRANCISCO IBAÑEZ PESANTES; y, copia del Acta de Jun-
 2 ta General Extraordinaria de Accionistas de la Compa-
 3 ña INMOBILIARIA IBAP S.A., de fecha dieciocho de Ju-
 4 lio de mil novecientos noventa y cuatro. Leida esta
 5 escritura de principio a fin por mí el Notario, en -
 6 alta voz al otorgante, quien la aprueba, se afirma,
 7 ratifica y firma en unidad de acto y conmigo. Doy fe.
 8 Enmendado: Compañía-Estatutos.- Vale.

9
 10
 11 *Francisco Ibañez*

12 p. Compañía INMOBILIARIA IBAP S.A.
 13 f) SR. ING. FRANCISCO IBAÑEZ PESANTES
 14 C.C.No. 090351126-9
 15 C.V.No. 019-281
 16 R.U.C. 0990343160001

[Handwritten signature]

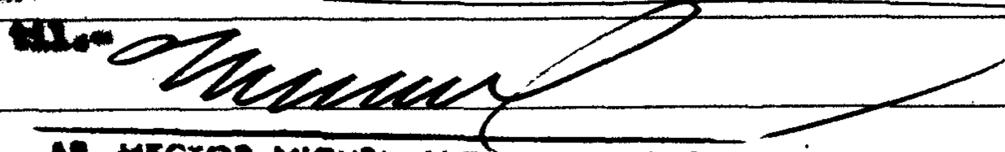
20 SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE
 21 ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA, QUE SELLO Y
 22 FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO; Y QUE CO
 23 RRESPONDE A LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y RE-
 24 FORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA IBAP
 25 S.A.



[Handwritten signature]
 Dr. Carlos Quiroz Velasco

1 **DILIGENCIA** :- Al margen de la matriz que contiene la escri-
2 **tura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la**
3 **Compañía Inmobiliaria IBAP S.A. de fecha 30 de Agosto de**
4 **1994, se tomó nota de la Resolución No.94-2-1-1-0005579**
5 **expedida por el señor Abogado Manuel Molina Jaill, Subin-**
6 **tendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guaya-**
7 **quil con fecha 13 de Octubre de 1994 en la que se aprueba**
8 **el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos al que se re-**
9 **fiere el testimonio que antecede.- Guayaquil, a veinticu-**
10 **atro de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro.-**

11
12
13
14
15
16 **CERTIFICADO:** Que con fecha de hoy, y, en cumplimiento de lo ordenado en la
17 **Resolución número 94-2-1-1-0005579, dictada el 13 de Octubre de 1994, por**
18 **el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, que**
19 **da inscrita esta escritura, la misma que contiene la FIJACION DE CAPITAL**
20 **AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUBCRIPTO Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMO-**
21 **BIILIARIA IBAP S.A., de fojas 55.733 a 55.744, número 18.630 del Registro Reg-**
22 **istral y anotada bajo el número 99.073 del Repertorio.- Guayaquil, treinta**
23 **de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercan-**

24 
25 **AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR-ANDRADE**
26 **Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil**

27 **CERTIFICADO:** Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de -
28 **esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dicta-**

do el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, treinta de Noviembre de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública de FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL - SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA IBAP S.A., a fojas 8.062 del Registro Mercantil de 1.978; y 49.893 del mismo Registro de 1.989, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, treinta de Noviembre de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía INMOBILIARIA IBAP S.A., otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, doctor Gustavo Falconí Ledesma, con fecha 30 de Diciembre de 1.977 (Archivo hoy a mi cargo) del contenido de la copia que antecede; lo que fué ordenado por la Resolución número: 94-2-1-1-00-05.579, del señor Intendente de Compañías, de Guayaquil, de fecha: 13 de Octubre de 1.994.-Guayaquil, 5 de Diciembre de 1.994.

[Handwritten Signature]
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

