



ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL

Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COM-

PAÑIA ANONIMA "INMOBILIARIA JOR-

MIKA S.A."-----

CUANTIA: s/. 3'400.000,00.-----

4

5

6 "En la Ciudad de Milagro Cabecera del Cantón del mismo nom-

7 bre , Provincia del Guayas , República del Ecuador , el día

8 de hoy veintinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y

9 ocho , ante mi Abogado PIERO GASTON AYCART VINCLINZINI, Nota-

10 rio Titular Segundo del Cantón , comparecen : por una parte

11 por los derechos que representa de INMOBILIARIA JORMIKA S.A.,

12 en su calidad de Gerente y representante legal , calidad que

13 comprueba con el nombramiento que en una foja útil se acompa-

14 ña y que se inserta a éste Instrumento y debidamente autoriza-

15 do por la Junta General extraordinaria de accionistas el ce-

16 ñor Michel Khoury Assaf , casado , Ejecutivo; y, por otra par-

17 te la señora Ana Carolina Ferri viuda de Nieto, dedicada a los

18 quehaceres del hogar , y por otra parte por sus propios dere-

19 chos los señores Rodolfo Efraín Nieto Ferri, Jorge Gustavo

20 Nieto Ferri y Marco Antonio Nieto Ferri , casados, Ejecutivos.-

21 Los comparecientes se manifiestan que son de Nacionalidad Ecuat-

22 toriana, con domicilio y residencia en la Ciudad de Guayaquil,

23 pero de tránsito por esta Cabecera Cantonal, -mayores de edad

24 y hábiles por lo tanto para obligarse y contratar a quienes

25 de conocer doy fé.-Bien instruidos con el objeto y resultados

26 de la presente Escritura de Aumento de Capital y Reforma de

27 Estatutos a la que proceden como queda indicado y con amplia

28 y entera libertad para su otorgamiento se presentan la Min.

I

1 cuyo tenor es el siguiente: S E Ñ O R N O T A R I O: En el
2 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dignese insertar
3 una de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, al tenor de
4 las siguientes Cláusulas: P R I M E R A.- OTORGANTES .- Concur-
5 rren al otorgamiento de la presente Escritura, las siguientes
6 personas : a) El señor Michel Khoury Assaf, en su calidad de
7 Gerente y representante legal de la Compañía Anónima "INMOBI-
8 LIARIA JONMIKA S.A." cuya representación comprueba con el nom-
9 bramiento que en una foja útil se acompaña y que se inserta
10 en este Instrumento y debidamente autorizado por las Juntas
11 Generales extraordinarias de accionistas de su representada -
12 reunidas en Guayaquil, a nueve y quince de Diciembre de mil
13 novecientos setenta y ocho, copia certificada del acta de las
14 cuales se agregan como documentos habilitantes, y, b) La señora
15 Ana Carolina Ferri viuda de Nieto y los señores Rodolfo Efraín
16 Jorge Gustavo y Marco Antonio Nieto Ferri, todos ellos de na-
17 cionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil viuda
18 la primera y casados los restantes , domiciliados en Guayaquil
19 y de profesión ejecutivos los últimos y de quehaceres de su
20 hogar la señora viuda de Nieto , todos los cuales concurren
21 al efecto de efectuar las declaraciones constantes en la
22 Cláusula Cuarta de este Instrumento , manifestando de ante-
23 mano que concurren como un solo socio , en virtud de la
24 copropiedad que ejercen sobre un bien inmueble urbano situa-
25 do en la esquina de las calles Boyacá y Luque de la ciudad de
26 Guayaquil y que va a ser materia de aportación en especie pa-
27 ra aumentar el capital social de Inmobiliaria Jonmika S. A. y
28 que de conformidad con lo prescrito en el Artículo ciento noventa



1 y seis de la ley de "compañía", ha sido avaluado parciailmen-

2 te y aprobados los correspondientes avalúes.- Por copropieta-

3 rios responderán solidariamente frente a la compañía de cuan-

4 tas obligaciones se deriven de la condición de accionistas.-

5 **U N I T A . - A N T E C E D E N T E S . - A) Mediante Escritura Públi-**

6 ca que autorizó el Notario Segundo del Cantón Milagro, el -

7 treinta y uno de Octubre de mil novecientos setenta y ocho .,

8 inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, domicilio -

9 principal de la compañía, el treinta de Noviembre del mismo

10 año, se constituyó con un capital social de seiscientos mil

11 sucres, la compañía Anónima INMOBILIARIA JORNICA S.A.- B)

12 Las Juntas Generales extraordinarias de accionistas reunidas el

13 nueve y el quince de Diciembre de mil novecientos setenta y -

14 ocho, resolvió por unanimidad aumentar el capital social de

15 seiscientos mil sucres a cuatro millones de sucres mediante

16 la emisión de tres mil cuatrocientas acciones ordinarias nomi-

17 nativas de un mil sucres cada una, las mismas que serán nume-

18 radas del cero seiscientos uno al cuatro mil inclusive y que

19 representan el total del aumento de tres millones cuatrocientos

20 mil sucres las que fueron suscritas íntegramente proindi-

21 viso por Ana E. viuda de Nieto y por Rodolfo Efraín, Jorge -

22 Gustavo y Marco Antonio Nieto Ferri, al renunciar los accio-

23 nistas originales a su derecho de preferencia en la suscrip-

24 ción de las nuevas acciones.- **T E R C E R A . - A U M E N T O D E CA-**

25 **PITAL Y REFORMA DE ESTATUTO . -** Con estos ANTECEDENTES,

26 el señor Michel Khoury Assaf, en su calidad de Gerente y re-

27 presentante legal de INMOBILIARIA JORNICA S.A., declara aumen-

28 tado el capital social de su representada en la cantidad de

I

1 ~~tres millones cuatrocientos mil sucos~~ , mediante la emisión
2 ~~de tres mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas~~
3 ~~de un mil sucos cada una~~ , las que serán numeradas del cero
4 ~~seis cero uno al cuatro mil inclusive~~ , las mismas que fueron
5 ~~suscritas por la señora Ana Carolina Ferri viuda de Nieto Fa-~~
6 ~~gicial y por los señores Rodolfo Efraín , Jorge Gustavo y -~~
7 ~~Marco Antonio Nieto Ferri~~ , y que han quedado pagadas en es-
8 pecie en sus totalidad mediante el aporte de un bien inmue-
9 ble cuyas características e Historia de Dominio se describe
10 en la Cláusula siguiente .- Asimismo declara el Gerente y re-
11 presentante legal de INMOBILIARIA JONHKA S.A. , que conse-
12 cuentemente con la decisión de la Junta General de accionis-
13 tas de aumentar el capital social , se resolvió además la -
14 reforma de Estatutos al tenor de lo expresado y constante
15 en la copia certificada del acta de la susodicha Junta veri-
16 ficada el quince de Diciembre de mil novecientos setenta y -
17 ocho , la cual se insertará íntegramente en la matriz al
18 pie de ésta minuta , para los fines de Ley . - C U A R T A . -
19 TRANSPERENCIA DE DOMINIO . - La señora Ana Carolina Ferri
20 viuda de Nieto y los señores Rodolfo Efraín , Jorge Gusta-
21 vo y Marco Antonio Nieto Ferri todos ellos por sus propios
22 derechos , declaran que son condóminos de un bien inmueble
23 urbano compuesto de casa y solar , cuyos linderos , mensuras,
24 características e Historia de Dominio se precisan a continua-
25 ción : HISTORIA DEL DOMINIO .- A) El señor Antonio Nieto
26 Castillo mediante Escritura Pública que autoricó el Notario
27 del Cantón Guayaquil , señor Federico Bibiano Espinosa de die-
28 cinueve de Junio de mil novecientos nueve , debidamente ins-

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

crita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón , el
veintitres de los mismos mes y año adquirió por venta real
y enajenación perpetua efectuada a su favor por el Banco Te-
rritorial representado por su Gerente el señor Julio Burbano
Aguirre el bien inmueble materia de las declaraciones cons-
tantes en esta Cláusula siendo sus linderos y mensuras las
siguientes : Por el Norte , la calle Luque con veintitres me-
tros , cinco centímetros ; por el Sur , con propiedad de los
herederos de Jesús Franco con igual mensura lineal ; por el
Este , con propiedad de los hermanos Béjar Sánchez con vein-
ticuatro metros veinte centímetros ; y , por el Oeste , con
la calle Boyacá , con la misma medida , todo lo cual arroja
un área superficial total de quinientos cincuenta y siete me-
tros cuadrados , ochenta y un decímetros cuadrados .- La edi-
ficación actualmente existente consiste en un inmueble de dos
plantas altas y una baja , de construcción de madera , ubica-
da en la esquina sur- este de las prenombradas calles Boyacá
y Luque ; en la planta baja hay locales comerciales y las -
plantas altas están destinadas a departamentos , todos con -
sus respectivos dormitorios , sala - comedor , servicios hi-
giénicos y más dependencias propias para la habitación .- El
área de construcción es de aproximadamente mil quinientos me-
tros cuadrados , hecha deducción del área que se deja libre
para el portal y la circulación consiguiente peatonal .- B)
El señor Antonio Nieto Castillo , otorgó testamento el trein-
ta de Marzo de mil novecientos diez ante el Notario Público
señor Santiago Vallejo , el mismo que se inscribió el veintio-
cho de Septiembre del mismo año , habiendo dejado entre sus

bienes el predio urbano descrito en el literal anterior , e

instituyó por sus herederos entre otros , a su hijo Antonio

Raimundo Nieto Faggioni . Mediante sentencia de primero de

Agosto de mil novecientos once pronunciada por el Juez Segun-

do Cantonal ante el Notario Federico Bibiano Espinoza , inse-

crita el tres de k los mismo , fué aprobada la partición de

los bienes dejados por el señor Antonio Nieto , y , en la hie-

juela de su hijo el señor Antonio Raimundo Nieto Faggioni ,

efectuada por el Juez Partidor doctor José Isidro Rodríguez

el treinta de Junio de mil novecientos once , autorizada por

el Notario Federico Bibiano Espinoza , inscrita el diecisiete

de Agosto del mismo año , se le adjudicó entre otros bienes el

solar y casa ubicado en la esquina de las calles Boyacá y Lu-

que de la Ciudad de Guayaquil a la que se ha hecho relación en

el literal precedente .- C) Habiendo fallecido el señor Anto-

nio Raimundo Nieto Faggioni , le sobreviven su cónyuge la se-

ñora Ana Carolina Ferri viuda de Nieto y sus hijos , los úni-

cos que procreó con la referida señora -, Rodolfo Efraín , Jor-

ge Gustavo y Marco Antonio Nieto Ferri , no existiendo más he-

rederos llamados a suceder al causante señor Nieto Faggioni en

sus bienes hereditarios que sus prenombrados hijos en una ter-

cera parte cada uno , hecha exclusión de la porción conyugal

que corresponde a la señora viuda de Nieto en su calidad de

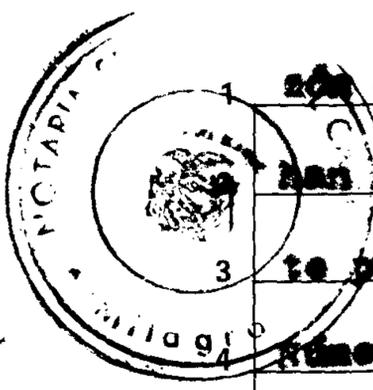
cónyuge sobreviviente , todos los cuales ejercen el dominio

pro-indiviso del bien inmueble detallado en esta cláusula , en

la siguiente proporción : a) La señora Ana Carolina Ferri viu-

da de Nieto en la cuarta ^{/parte/} y , b) Los señores Rodolfo Efraín ,

Jorge Gustavo y Marco Antonio , sobre las partes restantes , a ra-



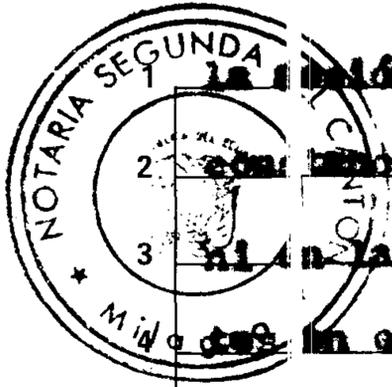
41
05

1 ada de una tercera parte cada uno respecto de la misma.- Se -
2 han pagado además los valores establecidos en la Ley pertinente
3 te por concepto de impuestos a la Herencia, según liquidación
4 Número setecientos sesenta y tres del diecisiete de Mayo de
5 mil novecientos setenta y seis.- D) Los mencionados condóni-
6 nos han obtenido la posesión efectiva proindiviso de los bie-
7 nos que pertenecieron al señor Antonio Nieto Ferri Faggioli
8 la misma que fue aprobada por el Juez Provincial Segundo del
9 Guayas doctor César Rotomayor Márquez, en sentencia dictada el
10 tres de Marzo de mil novecientos setenta y seis, inscrita el
11 cinco de Abril del mismo año de Fojas Número diecisiete mil -
12 ciento treinta y tres a diecisiete mil ciento treinta y seis
13 Número mil setecientos sesenta y ocho del Registro de la Pro-
14 piedad y anotado bajo el Número tres mil doscientos sesenta y
15 tres del Repertorio; además declaran ser todos ellos de nacio-
16 nalidad ecuatoriana y hacen trascendente su voluntad de aper-
17 tar y transferir, como en efecto transfirieron a favor de INMO-
18 BILIARIA JORNICA S.A. sin reservarse ningún derecho ni acción,
19 el bien inmueble de su exclusiva propiedad pro-indiviso ubica-
20 do en la esquina de las calles Boyacá y Luque que se ha descri-
21 to en los literales anteriores, dentro del límite urbano de la
22 ciudad de Guayaquil, manifestando que no pesa sobre el mismo
23 gravamen o limitación de dominio que de alguna manera pudiera
24 impedir su libre tradición pero de todos modos se someten al
25 cumplimiento de Ley.-Serán también de su cargo, los gastos de
26 transferencia del bien inmueble a favor de INMOBILIARIA JORNICA
27 S.A. y que aportan el mismo en la suma de tres millones cuatro-
28 cientos mil sucos con lo cual pagan en su totalidad las tres

I

1 mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un mil
 2 sueros que han suscrito y renuncian a reclamar diferencia de
 3 precio alguno a su favor, expresando que el objeto de la apor-
 4 tación corresponde a la finalidad social para la cual se cons-
 5 tituye la Compañía añadiendo que el edificio se encuentra en
 6 buen estado de conservación y que es su voluntad irrevocable
 7 verificar la antes mencionada transferencia de dominio, como
 8 en efecto la verifican mediante este Instrumento a favor de la
 9 susodicha Compañía Anónima. - Finalmente agregan que por el cita-
 10 do predio deben recibir las acciones de conformidad con las
 11 proporciones que a cada uno corresponde esto es ochocientas cin-
 12 cuenta para cada suscriptor habida cuenta que el número de ac-
 13 ciones que se emiten es de tres mil cuatrocientas. - Q U I N T A. -

14 ACEPTACION DEL APORTE. - El señor Michel Khoury Assaf a nombre
 15 y en representación de INMOBILIARIA JORNIKA S.A., declara que
 16 teniendo como antecedente resolución unánimemente aprobada por
 17 los accionistas reunidos en Junta General extraordinaria reali-
 18 zada el quince de Diciembre de mil novecientos setenta y ocho,
 19 queda aceptado el aporte en especie realizado pro indiviso por
 20 la señora Ana Carolina Ferri viuda de Nieto y por los señores
 21 Jorge Gustavo, Rodolfo Afrán y Marco Antonio Nieto Ferri, a
 22 favor de su representada, añadiendo además que los mismo son
 23 todos ellos de nacionalidad Ecuatoriana, y que para la práctica
 24 el avalúo del bien aportado la Junta General extraordinaria de
 25 accionistas reunida el nueve de Diciembre de mil novecientos se-
 26 tenta y ocho, que conoció la propuesta de verificar la aporta-
 27 ción en referencia, designó a los peritos que realizaron el ava-
 28 lúo del mismo, habiéndose aprobado su informe al respecto, en



1 La sesión de Junta General del quince de los mismo.-Se dejó
2 con copia expresa que ni en la designación de los peritos,
3 ni en la aprobación de los avalúos, intervinieron los aporran-
4 tes en especie.-Agregue Usted señor Notario, las demás cláusulas
5 las de estilo para la validez formal de este Instrumento.-HAS-
6 TA QUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.-f.)
7 Abogado Aquiles Rigall Santistevan.-Registro número cuatrecien-
8 tes dos.-DOCUMENTOS HABILITANTES.-"COPIA CERTIFICADA.-ACTA DE
9 LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "INMOBILIA-
10 RIA JORMIKA S.A.".- En la ciudad de Guayaquil, a los nueve días
11 del mes de Diciembre de mil novecientos setenta y ocho, a las
12 cinco de la tarde, en el local social de INMOBILIARIA JORMIKA
13 S.A. ubicado en Chiborazo número novecientos dieciocho, se
14 reunieron las siguientes personas:(Uno) George Kury Assaf, pro-
15 pietario de ciento ochenta acciones, Dos)Michel Khoury Assaf,
16 propietario de ciento ochenta acciones, Tres)Kamel Kury Assaf,
17 propietario de ciento ochenta acciones, Cuatro)Riad Assaf Na-
18 der, propietario de cincuenta y nueve acciones; y, Cinco)Wil-
19 són Jerón Jácome, propietario de una acción, siendo todas ellas
20 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.-Es Presiden-
21 te de la Compañía el señor George Kury Assaf, y Gerente en fun-
22 ciones de Secretario de la Junta General, el señor Michel Khou-
23 ry Assaf.-El Presidente interroga a los presentes si se encuen-
24 tran de acuerdo en reunirse en Junta General de accionistas sin
25 que preceda la convocatoria previa y si están de acuerdo en los
26 puntos a tratarse en el Orden del Día, y habiendo recibido con-
27 testación unánimemente favorable, solicita al Gerente-Secreta-
28 rio que constate el quorum y forme la lista de asistentes ins-

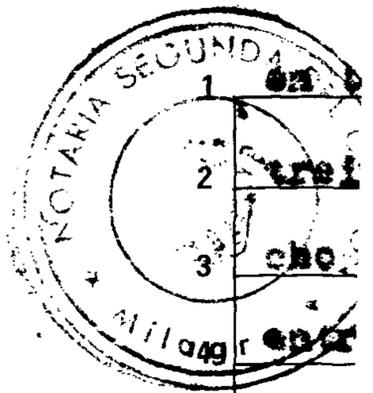
I

1 trucciones que cumple éste, informando acto seguido que se haya
2 presente la totalidad del capital pagado de seiscientos mil su-
3 cros, dividido en seiscientas acciones ordinarias y nominativas
4 de un mil sucros cada una y que los concurrentes se hayan ins-
5 critos en el Registro de acciones y accionistas en la propor-
6 ción que se ha determinado al inicio de ésta acta.-Con tales an-
7 tecedentes y hallándose cumplidos los requisitos del artículo
8 doscientos ochenta de la Ley de Compañías para las Juntas Gene-
9 rales Universales, se instala la sesión por mandato de la Pre-
10 sidencia y se dispone la lectura del Orden del Día previamente
11 aprobado el mismo que es del tenor siguiente: "ORDEN DEL DIA.-PUN-
12 TO UNICO.-Adopción de resoluciones sobre el aumento de capital
13 y reforma de Estatutos de la Compañía".-Se concede de inmedia-
14 to la palabra al Gerente señor Michel Khoury Assaf, quien expre-
15 sa que conforme han convenido los socios, se trata en ésta Jun-
16 ta de conocer y resolver sobre un proyecto de Aumento de capi-
17 tal y reformas Estatutarias que sirven para buscar una expan-
18 sión financiera de la Compañía, un incremento de su actividad
19 y una mayor colaboración y agilidad administrativa.-Que en lo
20 que corresponde al aumento de capital, ha recibido la propuesta
21 de la señora Ana Carolina Ferri viuda de Nieto y de los señores
22 Rodolfo Afraín, Jorge Gustavo y Marco Antonio Nieto Ferri, en
23 orden a participar en el susodicho aumento y obtener así la ca-
24 lidad de accionistas de la Compañía para lo cual están dispues-
25 tos a verificar la aportación de un bien inmueble urbano ubica-
26 do en la ciudad de Guayaquil, en la esquina de las calles Boya-
27 cá y Luque que dichos señores tienen en copropiedad pro-indivi-
28 so; propone que el aumento de capital sea no menor de tres mi-

1 millones de sucos y que se pague en su totalidad.-El señor Geor-
2 ge Kury Assaf, se muestra conforme con las expresiones del se-
3 ñor Michel Kheury Assaf y apoya la propuesta de éste concier-
4 niente al aumento de capital que efectivamente no debe ser in-
5 ferido a tres millones de sucos y no habiendo nociones pre-
6 vias ni posteriores siendo esta una proposición concreta se
7 la pone a votación resolviéndose, la Junta General en primer lu-
8 gar a aprobar un aumento de capital de tres millones cuatrocientos
9 mil sucos,-mediante la emisión de tres mil cuatrocientas
10 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucos cada una.-
11 Ato seguido se resuelve que el pago del aumento pueda hacerse
12 en numerario o en especie pero no podrá hacerse a plazos por
13 lo tanto las acciones que se suscriban deberán pagarse en su
14 totalidad.-A continuación el Presidente invita a los accionis-
15 tas a suscribir las acciones que deseen y a su turno concede
16 la palabra al señor Michel Kheury Assaf, y posteriormente a
17 los señores Nihad Assaf Nader, Kamel Kury Assaf y Wilson Morán
18 Jácome, quienes manifiestan su imposibilidad de suscribir ac-
19 ciones para el aumento de capital convenido.-Igual declaración
20 hace el señor George Kury Assaf, para ratificar la propuesta
21 de la señora de Nieto y de los señores Nieto Ferri en orden a
22 su decisión de convertirse en accionistas de la Compañía para
23 lo cual están dispuestos a verificar la aportación del bien
24 inmueble que ha mencionado anteriormente, para cubrir en su
25 totalidad el aumento de capital que ha convenido en efectuar
26 la Junta General que en este caso, la referida aportación se-
27 ría por tres millones cuatrocientos mil sucos lo que consue-
28 tía sumamente conveniente para los intereses de INMOBILIARIA

I

1 JORMIKA S.A. en vista de ser el avalúo comercial del inmueble
2 bastante mayor realizándose el aumento establecido y cancelándose
3 de este conforme se ha determinado, en su totalidad.-Eleva por
4 lo tanto a moción que la Junta General apruebe la inclusión
5 de la señora de Nieto y de los señores Nieto Perri, como nue-
6 vos accionistas en lo que se convertirían en razón de su aper-
7 te en especie de un bien inmueble compuesto de solar y casa
8 situado en la esquina de las calles Boyacá y Luque de la ciudad
9 de Guayaquil, cuyos linderos y mensuras son los siguientes: Por
10 el Norte, la calle Luque con veintitres metros cinco centíme-
11 tros; por el Sur, con propiedad de herederos de Jesús Franco
12 con igual mensura lineal; por el Este, con propiedad de los
13 hermanos Béjar Sánchez, con veinticuatro metros y veinte cen-
14 tímicos; y, por el Oeste, con la calle Boyacá con igual medi-
15 da, todo lo cual da un área superficial total de quinientos
16 cincuenta y siete metros cuadrados con ochenta y un decímetros
17 cuadrados, en tanto que el área de construcción aproximada en
18 su planta baja y en sus dos plantas altas es de aproximadamen-
19 te mil quinientos metros cuadrados siendo la construcción de
20 madera hallándose en buenas condiciones de mantenimiento.-En
21 cuanto a la Historia de Dominio, esta se resalta con títulos
22 perfectamente claros a más de sesenta y cinco años cuando el
23 señor Antonio Nieto Castillo adquirió mediante Escritura Públi-
24 ca extendida ante el Notario Federico Bibiano Espinosa el die-
25 cinueve de Junio de mil novecientos nueve, por venta hecha a
26 su favor por el señor Julio Burbano Aguirre Gerente del Banco
27 Territorial, inscrita el veintitres de los mismos, el bien in-
28 mueble en referencia; posteriormente el señor Nieto Castillo



1 ~~en~~ ~~el~~ ~~instrumento~~ otorgado ante el Notario ~~Antoniado~~ Vallejo el -
2 ~~treinta~~ de ~~marzo~~ de mil novecientos diez, inscrito el veintiocho
3 ~~de~~ ~~septiembre~~ del mismo año instituyó por sus herederos,
4 ~~entre~~ otros, a su hijo el señor Antonio Raymundo Nieto Faggioni
5 ni, habiéndole correspondido en la hipoteca efectuada por el
6 Jefe Partidor doctor José Isidro Rodríguez, el treinta de Ju-
7 nio de mil novecientos once, autorizada por el Notario Federico
8 ~~de~~ ~~Blanco~~ Espinoza, inscrita el diecisiete de Agosto del mis-
9 mo, el dicho señor Nieto Faggioni, el bien raíz, compuesto de
10 solar y casa situado en la esquina de las calles Boyacá y Lu-
11 que se la ciudad de Guayaquil.-Habiendo fallecido el señor An-
12 tonio Raymundo Nieto Faggioni, le sobrevive su cónyuge la se-
13 ñora Ana Carolina Ferri viuda de Nieto y sus hijos, los únicos
14 que ~~recreó~~ con la mencionada señora, Rodolfo Fraña, Jorge
15 Gustavo y Marco Antonio Nieto Ferri, todos lo cuales ejercen
16 el dominio pre-indiviso del tanto veces citado bien raíz.-Al-
17 que reforzando el señor Michel Khoury Assaf, que los aportan-
18 tes pro-indivisos renuncian a reclamar diferencia de precio a
19 su favor y que asumen los gastos de transferencia de dominio
20 del inmueble el que verificarán sin hacer reserva de derecho
21 ni acción de ninguna clase a favor de INMOBILIARIA JORNICA S.
22 A. a cambio de su aporte suscribirán 3.400 acciones ordinarias
23 y preferenciales de un mil sucres cada una a razón de 350 accio-
24 nes de la clase y valer mencionadas; cada uno de ellos, según
25 la proporción que les corresponde en la propiedad del inmue-
26 ble.-Como conclusión de su exposición expresa el señor Michel
27 Khoury A. que si alguien apoya su acción, se la someta a ve-
28 tación de inmediato.- Pide la palabra el socio Wilson García

00

I

1 para apoyar la moción presentada y por no haber votado, el -
2 Proridante la remite a consideración de los presentes y secun-
3 chados los pareceres y pronunciamientos, luego del cómputo de
4 votos emitidos, se tiene que la Junta General por unanimidad
5 resuelve aprobar el aumento de capital de tres millones cua-
6 trocientos mil sueros, el mismo que se pagará en especie me-
7 diante el aporte que verificarán la señora Ana Carolina Ferri
8 viuda de Nieto y los señores Rodolfo Arafán, Jorge Gustavo y
9 Marco Antonio Nieto Ferri del bien inmueble sito en la esqui-
10 na de las calles Boyacá y Luján que poseen en propiedad pro-
11 indivisa como se ha venido explicando.- A cambio de dicho
12 aporte se emitirán tres mil cuatrocientas acciones ordinarias
13 y nominativas de un mil sueros cada una que suscribirán en la
14 proporción que se ha establecido y precisado o sea 350 accio-
15 nes cada uno.- se deja constancia que tal suscripción queda
16 supeditada a la aprobación legal de los avalúos periciales
17 que se practiquen sobre el inmueble ofrecido como aporte.-
18 Con estos antecedentes, se invita a la sala de sesiones a
19 la señora Ana Carolina viuda de Nieto y a los señores Ro-
20 dolfo Arafán, Jorge Gustavo y Marco Antonio Nieto -
21 Ferri, los mismos que delegando a la primera de las
22 nombradas expresan por su intermedio su decisión confor-
23 me lo anunciará el señor Michel Khoury Assaf, de sus-
24 cribir las acciones representativas del aumento de capi-
25 tal en número de tres mil cuatrocientas las que pagarán en
26 especie mediante el aporte del bien inmueble tantas veces men-
27 cionado, en su totalidad, sin hacer reserva de derecho ni
28 acción alguna, asumiendo los gastos de transferencia de domi-

1 nic a favor de INMOBILIARIA JORMIKA S.A. y renunciando a re-
2 clarar diferencia de precio a su favor . En general hace su-
3 yas todas y cada una de las palabras del Gerente y accionis-
4 ta señor Khoury Assaf.- Con los antecedentes detallados y ha-
5 bie lo la Junta General acordado realizar el aumento de capi-
6 tal que se ha determinado en la presente acta y para estable-
7 cer el valor de la especie que se ofrece aportar , se procede
8 a designar como peritos evaluadores al señor Ingeniero José
9 Lafuente Torres y al señor Carlos Limones Benites , para que
10 en tal calidad practiquen el avalúo del bien inmueble que se
11 ha descrito , designación en la que no intervienen la señora
12 Ana Carolina viuda de Nieto , ni los señores Rodolfo Mrafn
13 Jorge Gustavo y Marco Antonio Nieto Ferri .- Se dispone que
14 los peritos procedan a realizar su trabajo en un plazo de cin-
15 co días debiendo la Junta General reunirse a la brevedad posi-
16 ble una vez conocido que fuera por los socios , el resultado
17 del informe de los señores Lafuente y Limones .- Por no haber más
18 más que tratar , concluye la sesión , no sin antes conceder
19 un receso para la redacción y puesta en limpio del acta , la
20 que es aprobada por unanimidad una vez reinstalada la Junta
21 que finaliza a las ocho de la noche , firmando para constan-
22 cia el Presidente , los accionistas y el Gerente - Secretario
23 que certifica .- f.) George Kury Assaf .- Presidente .- f.)Ka-
24 mel Kury Assaf .- Accionista .- f.) Riad Assaf Nader .- Accio-
25 nista .- f.) Wilson Morán Jácome .- Accionista .- f.) Michel
26 Khoury Assaf .- Gerente - Secretario.- CERTIFICO: Que es -
27 fiel copia de su original .- Michel Khoury A. .- Michel Khou-
28 ry Assaf .- Gerente de INMOBILIARIA JORMIKA S.A. .-Guayaquil,

I

Diciembre 10 de 1.978 .- "COPIA CERTIFICADA .- ACTA DE LA JUN-

TA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "INMOBILIARIA -

JORMIKA S.A." .- En la Ciudad de Guayaquil , a los quince -

días del mes de Diciembre de mil novecientos setenta y ocho,

a las cinco de la tarde , en el local social de INMOBILIARIA

JORMIKA S.A. ubicado en Chimborazo No. 918 , se reunieron -

las siguientes personas : Uno) George Kury Assaf , propieta-

rio de 180 acciones .- Dos) Michel Khoury Assaf , propieta-

rio de 180 acciones .- Tres) Kamel Kury Assaf , propietario

de 180 acciones .- Cuatro) Riad Assaf Nader , propietario de

59 acciones ; y , Cinco) Wilson Morán Jácome , propietario

de una acción .- Todas ellas son ordinarias y nominativas de

un mil sueres cada una .- El señor George Kury Assaf , ejer-

ce las funciones de Presidente de la Compañía en tanto que el

señor Michel Khoury Assaf , es el Gerente y deberá actuar co-

mo Secretario de la Junta General .- El Presidente interro-

ga a los presentes si se encuentran de acuerdo en reunirse en

Junta General de accionistas sin que medie el requisito de

convocatoria previa y si estan de acuerdo en los puntos a -

tratarse en el Orden del Día que es preciso acordar de ante-

mano y habiendo recibido contestación unánimemente favorable,

solicita al Gerente - Secretario que constate el quorum y

forme la lista de asistentes y habiéndolo cumplido dichas ins-

trucciones éste funcionario informa de seguido que se haya

presente la totalidad del capital social pagado de seiscientos

mil sueres , dividido en seiscientos acciones ordinarias y no-

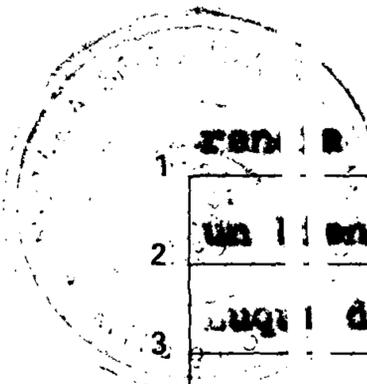
minativas de un mil sueres cada una y que los asistentes se

encuentran inscritos en el Libro de Registro de acciones y ac-

1 ción estas en la proporción que se ha determinado al inicio de
2 este acta .- Con los antecedentes expuestos y habiéndose cum-
3 plido los requisitos prescritos en el artículo doscientos
4 ochenta de la Ley de Compañías , para la celebración de Jun-
5 tas Anversales de accionistas , el Presidente instala la se-
6 sión y dispone que por secretaría se de lectura al Orden del
7 Día aprobado el mismo que tiene el siguiente texto : "ORDEN
8 DEL DÍA .- 1o) Resoluciones sobre los Avalúos Periciales que
9 han presentado los señores Ingeniero José Lainez Torres y -
10 Carlos Limones Benites .- 2o) Resoluciones sobre aumento de
11 capital y Reforma de Estatutos de la Compañía " .- Se otorga
12 el uso de la palabra al señor Michel Khoury Assaf , el mismo
13 que expresa que como bien saben los asistentes , la reunión
14 actual es para conocer y aprobar en su caso , los informes pe-
15 riciales que han presentado con fecha catorce de Diciembre
16 del año en curso , los señores Ingeniero José Lainez Torres
17 y Carlos Limones Benites , concernientes al avalúo que reali-
18 zaron del bien inmueble que desean aportar la señora Ana Caro-
19 lina Ferri viuda de Nieto y los señores Rodolfo Efraín , Jer-
20 ge Guzmán y Marco Antonio Nieto Ferri , a favor de INMOBILIA-
21 RIA J. MIKA S.A. en pago de las tres mil cuatrocientas accio-
22 nes ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una que de-
23 seán describir en copropiedad , a efecto de concretar el au-
24 mento de capital que se trató y resolvió en la Junta General
25 extraordinaria de accionistas del nueve de Diciembre del año
26 que corre .- Al mismo tiempo esta reunión es para ratificar
27 la voluntad de los accionistas de aumentar el capital en la su-
28 ma de tres millones cuatrocientos mil sucres y aceptar la a-

I

portación en especie antes mencionado si fuere del caso y Re-
formar los Estatutos Sociales en algunos aspectos .- Pide en
primer lugar que se adopte las resoluciones pertinentes en
torno a los avalúos periciales antes mencionados en razón de
que son perfectamente conocidos por los socios al haberse-
les hecho entrega de una copia debidamente firmada a cda uno,
el día anterior a ésta Junta .- Consultados los accionistas
por el Presidente señor George Kury Assaf , se pronuncian es-
tos porque se pase de inmediato conforme lo establece el Or-
den del Día a adoptar las decisiones pertinentes a los infor-
mes periciales efectuados por los señores Lafnez y Limones y
al efecto se escucha la moción del señor Riad Assaf Nader pi-
diendo que sean estos aprobados por unanimidad en razón de es-
tar ajustados a la verdad y ser elaborados conforme a la téc-
nica respectiva .- La propuesta del señor Assaf , es apoyada
por el señor Wilson Morán Jácome y puesta a votación , se ob-
tiene total unanimidad en orden a aprobar sin observaciones
de ninguna clase y en todas sus partes , los avalúos que han
presentado los Peritos , los cuales determinan la conveniencia
para la Compañía de aceptar el aporte en especie propuesto por
la señora Ana Carolina viuda de Nieto y los señores Nieto Fe-
rri en tres millones cuatrocientos mil sucres .- Acto seguido
y siguiendo el Orden del Día , la Junta General por unanimi-
dad ratifica la decisión de realizar el aumento de capital de
tres millones cuatrocientos mil sucres mediante la emisión de
tres mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de
un mil sucres cada una y de aceptar que este aumento se pague
en su totalidad en especie mediante la aportación y transfe-



1 ranos que han decidido efectuar los preacabados aportantes de
 2 un bien inmueble ubicado en la esquina de las calles Boyacá y
 3 Plaza de esta ciudad a cambio de las acciones a emitirse que se-
 4 rán numeradas del seiscientos uno al cuatro mil inclusive de la
 5 clase y valor antes citada, debiendo suscribirlas en calidad de
 6 nuevos socios de la compañía, los preacabados aportantes.- La
 7 Junta General deja además constancia que los socios señores
 8 George Kury Assaf, Michel Khoury Assaf, Kameel Kury Assaf, Riad
 9 Assaf Nader y Wilson Morán Jácome han renunciado a su derecho
 10 de preferencia en la suscripción de las acciones representati-
 11 vas del aumento de capital convenido.- Habiéndose tomado las
 12 decisiones antes descritas se procede a invitar al salón de se-
 13 siones a la señora Ana Carolina viuda de Nieto y a los señores
 14 Rodolfo Mirafra, Jorge Gustavo y Marco Antonio Nieto Ferri, quie-
 15 nes se les participa de las resoluciones adoptadas, en primer
 16 lugar en lo pertinente a la aprobación de los avalúos pericia-
 17 les que deberán incorporarse en la Escritura Pública que se
 18 otorgue, y en segundo lugar la ratificación de todas y cada una
 19 de las declaraciones de la Junta General extraordinaria de ac-
 20 cionistas reunida el nueve del presente mes y año, concernien-
 21 te al aumento de capital de tres millones cuatrocientos mil se-
 22 ces, a la adaptación de la forma de pago, esto es, en espe-
 23 cie, y a la suscripción que podrán hacer los aportantes, de las
 24 acciones que correspondan al monto del aumento resuelto, una
 25 vez que han sido aprobados los avalúos antes referidos.- En es-
 26 te estado, la señora viuda de Nieto y los señores Nieto Fe-
 27 rri, manifiestan en primer lugar que todos ellos son de na-
 28 cionalidad ecuatoriana, y reiteran y ratifican su decisión

I

1 de suscribir las tres mil cuatrocientas acciones de mil sueres
2 cada una en la proporción que se ha expresado, que significan
3 el aumento de capital, lo cual proceden a efectuar efectivamen-
4 te, y declaran que la transferencia que realizan la hacen sin
5 reserva de ninguna clase, que no existe gravamen o limitación
6 alguna sobre el inmueble, sometiéndose expreso al saneamiento
7 de Ley, que asuman los gastos de transferencia del bien raíz
8 a favor de INMOBILIARIA JEMIZA S.A. y que, renuncian a recla-
9 mar diferencia alguna de precio a su favor, por la especie apor-
10 tada. - Expone también que le pertenece proindiviso la cuarta
11 parte del inmueble aportado en tanto que a cada uno de los se-
12 ñores Rodolfo Efraín, Jorge Gustavo y Marco Antonio Nieto Ferrí,
13 le corresponde en la misma forma una tercera parte en las tres
14 cuartas partes restantes, por lo que las acciones que se reci-
15 ban a cambio del parte tendrá la proporción anotada para ca-
16 da uno de los aportantes. - Intervienen seguidamente -
17 los señores Nieto Ferrí, para ratificar las expresio-
18 nes de la señora Ana Carolina viuda de Nieto, por cuan-
19 to, se conforman a la realidad y a las decisiones -
20 por todos ellos adoptadas. - Queda también acordado
21 que tanto el Gerente y representante legal de la Com-
22 pafia, señor Michel Khoury, como los aportantes
23 en especie pro - indiviso, otorguen la Escritura Públi-
24 ca contentiva del Aumento de Capital, y de Reforma de Esta-
25 tutos que sea pertinente, quedando autorizado dicho Gerente
26 para que realice todos los trámites y gestiones tendientes al
27 perfeccionamiento de la misma conforme lo preceptuado en la
28 Ley de Compañías. - Finalmente el Gerente pone a consi-

1 deración de la Junta un Proyecto de Reforma de Estatutos que
2 concierne a los objetivos definidos en la Junta General del
3 nueve de Diciembre de mil novecientos setenta y ocho esto es
4 tendiente a una mayor colaboración y agilidad administrativa
5 y al incremento de sus objetivos sociales , esto último con-
6 cordante con la resolución de aumento de capital .- El proyec-
7 to es como sigue : "PROYECTO DE REFORMAS ESTATUTARIAS .- El
8 Artículo Cuarto dirá : "ARTICULO CUARTO .- DEL CAPITAL SO-
9 CIAL .- El Capital Social de la Compañía es de cuatro millo-
10 nes de sucres , dividido en cuatro mil acciones ordinarias y
11 nominativas de mil sucres cada una , numeradas del cero cero
12 cero uno al cuatro mil inclusive .- Los títulos de las accio-
13 nes deberán ser firmados por el Presidente y por el Gerente
14 de la Compañía .- Podrán emitirse títulos que representen una
15 o más acciones .-" se agrega al ARTICULO DECIMO PRIMERO que
16 trata de las ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE .- el siguiente lite-
17 ral : " j) El Presidente ejercerá la representación legal ,
18 judicial y extrajudicial de la Compañía con su sola firma. "
19 Concluida la lectura del Proyecto en mención queda aprobado
20 por unanimidad con la sola intervención de los accionistas
21 fundadores .- Se ordena que el Gerente extienda copia certi-
22 ficada tanto de la presente acta , como de la del nueve de
23 Diciembre de mil novecientos setenta y ocho , para que se in-
24 corporen a la Escritura Pública de Aumento de Capital y Refor-
25 ma de Estatutos , como documentos habilitantes .- Se concede
26 un receso para la redacción y puesta en limpio del acta , la
27 que es aprobada por unanimidad , una vez reinstalada la Jun-
28 ta , que finaliza a las siete y treinta de la noche , firman-

do para constancia el Presidente , los accionistas fundadores

y el Gerente - Secretario que certifica .- f.) George Kury

Assaf .- Presidente .- f.) Kamel Kury Assaf .- accionista.-

f.) Riad Assaf Nader , accionista .- f.) Wilson Morán Jáco-

me .- accionista .- f.) Michel Khoury Assaf .- Gerente-Secretario."

.- CERTIFICO:Que es fiel copia de su original .- f._

Michel Khoury A .- Michel Khoury Assaf. .- Gerente de INMO-

BILIARIA JORMIKA S.A. .- Guayaquil , Diciembre 16 de 1978 .-

Guayaquil , Diciembre 14 de 1.978 .- Señores .- Accionistas

de INMOBILIARIA JORMIKA S.A. .- Ciudad .- De muestras consi-

deraciones : Nosotros Ing. José Lainez Torres y Carlos Lino-

nes Benites , designados peritos evaluadores del bien inmue-

ble urbano ubicado en la esquina de las calles Boyacá y Lu-

que de esta ciudad de Guayaquil y que es materia de la apor-

tación que desean realizar a favor de INMOBILIARIA JORMIKA

S. A. la señora Ana Carolina Ferri viuda de Nieto y los se-

ñores Rodolfo Efraín , Jorge Gustavo y Marco Antonio Nieto

Ferri , ante Ustedes presentamos la siguiente exposición :

Habiéndonos trasladado al sitio donde se encuentra el inmue-

ble pudimos percatarnos que efectivamente se encuentra en

la esquina sur-oeste de la calle Boyacá y Luque en magnífica

posición tanto para adecuar establecimientos comerciales de

renta o departamentos para vivienda .- Se trata de una cons-

trucción de madera pero en muy buen estado de conservación

a pesar de algunos años de construída a la que le han adeo

cuado elementos de mampostería en la planta baja que está

destinada en su totalidad a establecimientos comerciales de

diversa índole los que se encuentran debidamente mantenidos

1 por sus inquilinos. Existen establecimientos de ésta índole
2 de diversas mensuras a lo largo de las dos calles que linderan
3 el inmueble , esto es Boyacá y Luque. - Enn las dos plan-
4 tas se encuentran departamentos de distintas superficies cuya
5 construcción es de madera pero con elementos sobreestructura-
6 les de cemento para reforzar paredes y techos , los que evi-
7 dentemente han sido colocados posteriormente a la construc-
8 ción del inmueble .- Pudimos revisar algunos departamentos
9 mediante la colaboración de los señores Nieto Ferri donde tam-
10 bién comprobamos que los servicios e instalaciones eléctricas,
11 de agua , potable , desagües , cañerías y adecuaciones para
12 la higiene personal se encuentran asimismo en correctas con-
13 diciones de funcionamiento y mantenimiento gracias según se
14 observó a la supervigilancia y cuidado permanente de la fami-
15 lia Nieto Ferri .- El zaguan de acceso a los departamentos es-
16 tá en la calle Boyacá y signado con el No. 517 .- La pintura
17 de los departamentos tiene el desgaste del uso diario y nor-
18 mal y las ventanas son de madera tipo persianas en buen estado.
19 La puertas tanto de los departamentos como de los locales co-
20 merciales se encuentran en buen estado brindando las seguri-
21 dades del caso .- Los departamentos cuentan con sus dormito-
22 rios dos o tres según la disposición de los mismos , con sa-
23 la , comedor , cocina y cuarto para la servidumbre doméstica,
24 todo con sus servicios higiénicos.- El área superficial del
25 terreno donde se levanta la casa , es de quinientos cincuenta
26 y siete metros cuadrados , ochenta y un decímetros cuadrados,
27 siendo sus linderos y mensuras por cada lado , los siguientes:
28 Por el Norte , la calle Luque con veintitres metros cinco cen-

1 tímetros ; por el Sur , con propiedad de los descendientes

2 del señor N. Franco con iguales medidas ; por el Este , con

3 propiedad de los señores Béjar Sánchez ; y , por el Oeste ,

4 con la calle Boyacá con veinticuatro metros veinte centíme-

5 tros , lo mismo que en el lindero Este .- El inmueble corres-

6 pende a la parroquia urbana Rocafuerte y según pudimos deter-

7 minar se le ha asignado el Rol Municipal No. 10032 , manzana

8 33 , solar 5 .- En cuanto al área de construcción , hay que

9 descontar los soportales y más áreas que sirven para el pa-

10 so peatonal , a lo largo de los veintitres metros cinco cen-

11 tímetros de la calle Luque y de los veinticuatro metros , vein-

12 te centímetros de la calle Boyacá , por una profundidad de

13 aproximadamente tres metros , por lo que se tiene un área

14 de construcción de mil quinientos metros , poco más o menos.-

15 Corresponde por lo tanto determinar ahora el avalúo de la ca-

16 sa y del solar de conformidad a los precios conservadores es-

17 tablecidos por metro cuadrado en esa zona .- 1o) 557,81 metros

18 cuadrados a razón de s/. 8.000,00 cada metro cuadrado arroja

19 un total de S/. 4.462.480,00 .- 2o.- 1.500m metros cuadrados

20 de construcción , aproximadamente a razón de s/. 1.000,00 ca-

21 da metro cuadrado , por la antigüedad del inmueble y por el

22 material utilizado en la construcción s/. 1.500.000,00 .-TO-

23 TAL DE LOS AVALUOS POR TERRENO Y CONSTRUCCION s/. 5.962.480,0

24 Por lo expuesto salvo el mejor y más ilustrado criterio de los

25 señores accionistas , conviene a INMOBILIARIA JORMIKA S.A. re-

26 cibir el aporte del bien inmueble inspeccionado y avaluado en

27 la cantidad que se lo desea transferir .- Atentamente .- f.)

28 José Lainez T. .- Ing. José Lainez Torres .- Perito .- f.)Car-

1 los Limones B. .- Carlos Limones Benites .- Perito .- SEÑOR
2 JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS .- Ana Carolina
3 Ferri Faggioni viuda de Nieto , a usted respetuosamente soli-
4 cito .- Que se sirva certificarme al pie de la presente que
5 no soy deudora del Fisco .- Este certificado se solicita para
6 intervenir como socio en el aumento de capital de una Compa-
7 ñía .- Hecho que sea , solicito que se me devuelva .- Atenta-
8 mente , f.) Carolina Ferri de Nieto .- Cédula No. 0905270617.-
9 LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS .- CERTIFICA Que el
10 señor FERRI FAGGIONI Vda. de NIETO , Ana Carolina .- poseedo-
11 ra de las Cédulas de Identidad No. 09-0527.061-7 y Tributaria
12 No. 020182 no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.-
13 Guayaquil , 15 de Diciembre de 1978 .- f.) Almagro Velásquez
14 Cevallos .- Almagro Velásquez Cevallos .- Jefe de Recaudacio-
15 nes del Guayas .- Hay un sello que dice: Jefatura Provincial
16 de Recaudaciones .- GUAYAS .- SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RECAU-
17 DACIONES DEL GUAYAS .- Rodolfo Efraín Nieto Ferri , a Usted
18 respetuosamente solicito : Que se sirva certificarme al pie
19 de la presente que no soy deudor del Fisco . Este certificado
20 se solicita para intervenir como socio en el aumento de capi-
21 tal de una Compañía . Hecho que sea , solicito que se me de-
22 vuelva .- Atentamente , f.) R.E.Nieto Ferri .- LA JEFATURA DE
23 RECAUDACIONES DEL GUAYAS CERTIFICA Que el señor NIETO FERRI ,
24 Rodolfo Efraín .- poseedor de las Cédulas de Identidad No. 09-
25 0067.736-0 y Tributaria No. 020437 no adeuda impuestos en esta
26 Jefatura a la fecha .- Guayaquil , 15 de Diciembre de 1978 .-
27 f.) Almagro Velásquez Cevallos .- Almagro Velásquez Cevallos.-
28 Jefe de Recaudaciones del Guayas .- Hay un sello que dice: Je-

1 fatura de Recaudaciones .- GUAYAS .- SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE

2 RECAUDACIONES DEL GUAYAS .- Marco Antonio Ferri, a usted res-

3 petuosamente solicito : Que se sirva certificarme al pie de

4 la presente que no soy deudor del Fisco . Este certificado

5 se solicita para intervenir como socio en el aumento de capi-

6 tal de una Compañía .- Hecho que sea , solicito se me devuel-

7 va .- Atentamente , f.) ilegible .- LA JEFATURA DE RECAUDA-

8 CIONES DEL GUAYAS CERTIFICA Que el señor NIETO FERRI , Marco

9 Antonio .- poseedor de las Cédulas de Identidad No. 09-0082.

10 711-4 y Tributaria No. 022688 no adeuda impuestos en esta Jefa-

11 tura a la fecha .- Guayaquil. 15 de Diciembre de 1978 .-

12 f.) Almagro Velásquez C. .- Almagro Velásquez Cevallos .- Je-

13 fe de Recaudaciones del Guayas .- Hay un sello que dice : Je-

14 fatura Provincial de Recaudaciones .- GUAYAS .- SEÑOR JEFE

15 PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS .- Jorge Gustavo Nieto

16 Ferri , a usted respetuosamente solicito : Que se sirva certi-

17 ficarme al pie de la presente que no soy deudor del Fisco .

18 Este certificado se solicita para intervenir como socio en el

19 aumento de capital de una Compañía .- Hecho que sea , solici-

20 to que se medevuelva.- Atentamente , f.) J.G.Nieto .- Cédula

21 de Identidad No. 0900563230 .- Cédula Tributaria No. 022658.-

22 LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS CERTIFICA Que el se-

23 ñor NIETO FERRI , Jorge Gustavo poseedor de las Cédulas de -

24 Identidad No. 09-0056.323-0 y Tributaria No. 022658 no adeuda

25 impuestos en esta Jefatura a la fecha .- Guayaquil , 5 de Di-

26 ciembre de 1978 .- f.) Almagro Velásquez C.- Almagro Velásquez

27 Cevallos .- Jefe de Recaudaciones del Guayas .- Hay un sello

28 que dice : Jefatura Provincial de Recaudaciones .- GUAYAS .-



MINISTERIO DE FINANZAS .- JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL PI-
CHENCHA .- No. 2082384 .- RODOLFO EFRAIN , JORGE GUSTAVO Y
MARCO ANTONIO NIETO FERRI .- IMP. HERENCIAS SEGUN LIQ No 0763
de 17-V-76 , de Subd. Rentas.- Herencia dejada por Antonio
Nieto Faggioni .- Código 11123101 .- Año 76 .- Rubro .- HE-
RENCIAS .- VALOR 309.382,90 .- CODIGO .- 11123102 .- Año .-
76 .- Rubro .- Junta de Beneficencia Guayas .- Valor 67.501,80
CODIGO .- 11123103 .- AÑO .- 76 .- RUBRO .- Colegio Señaritas
Guayaquil .- Valor .- 33.904,30 .- RUBRO .- 12600103 .- AÑO .-
76 .- RUBRO .- Intereses sobre cupones .- VALOR .- 2.060,20.-
P A G A D O C O N B O N O .- SON : CUATROCIENTOS DOCE MIL
OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE 70/100 SUCRES .- f.) ilegible.-
JEFE DE RECAUDACIONES .- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL .- DEPAR-
TAMENTO DE RECAUDACIONES .- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL .-DE-
PARTAMENTO DE RENTAS .- CERTIFICADO SOLAR PROPIO No. 17251.-
CODIGO 3-033-05 .- ROL 10032 .- C E R T I F I C A : Que la -
propiedad de Antonio Nieto Faggioni.- situada en la calle Bo-
yacá de la parroquia Urbana Recaefuerte de esta ciudad ,.- se
encuentra al día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por
el presente año .- AVALUO COMERCIAL 3'833.500.00 AVALUO CA-
TASRAL 2'300.100,00 .- Guayaquil . Diciembre 12 de 1978 .-
f.) ilegible .- JEFE DE RENTAS .- Hay UN SELLO .- BENEMERITO
CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.- Contribución del uno y no-
die por mil sobre predios urbanos, Decreto Supremo No. 23 de
Enero 1936 .- Decreto Ejecutivo No. 239 de Febrero 28 de 1949
A 149421 .- PROPIETARIO .- NIETO F. ANTONIO .- DIRECCION .-
BOYACA 517 .- AÑO .- 1978 .- Parroq. 3 .- Manzana 33 .- Solar
5 .- AVALUO s/. 2.300.100 .- VALOR 1 1/2 % .- 3.450.15 .-T-

I

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

TAL PAGADO S/. 3.277.65 .- f.) ilegible .- RECAUDADOR .- ILUS-
 TRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON MILAGRO .- TESORERIA. _ GUILLER-
 MO CASTRO VINUEZA Tesorero Municipal del Cantón Milagro .-
 CERTIFICA :- Haber recibido del señor Notario 2o. del este
 Cantón la suma de s/. 54.764,50 CINCUENTA Y CUATRO MIL SEETE-
 CIENTOS SESENTA Y CUATRO 50/100 SUCRES por los siguientes
 conceptos : Derechos de Alcabalas s/. 38.335,00.- Defensa -
 Nacional s/. 5.476,50 .- Junta de Beneficencia s/.10.953,00.-
 sobre la cantidad de s/. 3'833.500,00.- En que APORTAN LA
 SEÑORA ANA CAROLINA FERRI DE NIETO Y OTROS A favor de : "IN-
 MOBILIARIA JORMIKA S.A." .- DE SOLAR 5 - MANZANA 33 - PARRO-
 QUIA ROCAFUERTE .- Ubicado en : LA CIUDAD DE GUAYAQUIL .- Ava-
 lúo Comercial s/. 3'833.500,00.- El pago se efectuó con Avi-
 so No. 34 del señor Notario SEGUNDO .- Milagro , a 28 de DI-
 CIEMBRE DE 1978 .- El Tesorero Municipalidad .- f.) Ilegible.-
 Guayaquil, 7 de Diciembre de 1.978.- Señor Don .- MICHEL KHOU-
 RY ASSAF .- Ciudad.-De mis consideraciones: Pongo en su con-
 cimiento que la Junta General de accionistas de INMOBILIARIA
 JORMIKA S.A., en su sesión realizada el día de hoy resolvió
 elegirlo G E R E M T E por el lapso de cinco años, ejer-
 ciendo la representación legal judicial y extrajudicial a
 sola firma .- La Compañía INMOBILIARIA JORMIKA S.A. se cons-
 tituyó el 31 de Octubre de 1978, en la Notaría Segunda del
 Cantón Milagro , habiéndose inscrito en el Registro Mercan-
 til de Guayaquil , domicilio principal de la Compañía el 30
 de Noviembre del mismo año .- Su designación se la efectúa por
 primera vez .- Sírvase inscribir su nombramiento con la raspa
 de su aceptación en el Registro Mercantil .- Comunice su de-



signación en vista de haber actuado como Secretario Ad-Hoc de
la Junta General de Accionistas en la que se le comunicó . -
Atentamente , f.) R. Assaf N.- RIAD ASSAF NADER .- SECRETARIO
AD-HOC DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE "INMOBILIARIA
JORMIKA S.A." .- RAZON:En esta misma fecha acepto el nombra-
miento que me ha sido conferido.- f.) ilegible .- MICHEL KHOU-
RY ASSAF .- Queda inscrito este Nombramiento a foja 31.284, nú-
mero 6.615 del Registro Mercantil y anotado bajo el número -
23.991 del Repertorio .- Archivándose los certificados de Re-
gistro y Defensa Nacional.- Guayaquil, siete de Diciembre de
mil novecientos setenta y ocho .- El Registrador Mercantil.-
f.) Ilegible .- ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE .- Regis-
trador Mercantil del Cantón Guayaquil .- Hay un sello que dice:
REGISTRO MERCANTIL - CANTON GUAYAQUIL .- Quedan agregados los
recibos de pago de impuestos a Agua Potable de Guayaquil y de
Consejo Provincial .- XX
Leída que les fué la presente escritura a los comparecientes
de principio a fin y en alta vos por mí el Notario, los suso-
dichos comparecientes la aprueban en todas sus partes , se -
afirman , ratifican y firman en unidad de acto conmigo de to-
do lo cual doy fé .- f.) Michel Khoury Assaf.-Cédula de Iden-
tidad No. 0902458322 .- Cédula Tributaria No. 244687 .- Regis-
tro Unico de Contribuyentes de la Compañía Anónima INMOBILIA-
RIA JORMIKA S.A. No. 0990361398001 .- f.) Carolina Ferri de
Nieto.-Cédula de Identidad No. 09-05270617 .- Cédula Tributa-
ria No. 020182 .- f.) R.E. Nieto Ferri.- Cédula de identidad
No. 09-00677360.- Cédula Tributaria No. 020437 .- f.) J.G.Nie-
to Ferri .- Cédula de Identidad No. 09-00563230.- Cédula Tribu-

1 taris No. 022658 .- f.) N.A. Nieto P.- Cédula de Identidad No.

2 09-00827114 .- Cédula Tributaria No. 022688 .- f.) Ab. Piero

3 Aycart Vincenzini .- Notario Segundo del Cantón Milagro .-

4 ENMENDADOS : conocer , doy , Escritura , proceden , Aumento,

5 Herencia, el , en , Gustavo , reunida , propuesta , tener , y,

6 copropiedad , Kury , razón da , da , área , Federico , favor,

7 esquina , Ferri , mismos , las , suscribir , asumirá , sus-

8 cribirlas , Khoury , Escrituras , proporción , pertenece , acor-

9 dado , 1978, Parroq. , 3-450.15 , INMOBILIARIA , conocimiento,

10 G E R E N T E , resolvió ejerciendo , señora , Efraín , acor-

11 dado , aumento , valor , conocido , ordinarias , sin , seguido,

12 Registro , ésta , Universal , Presidente , señor , avalúos, -

13 CUATROCIENTOS , señor , identidad .- VALEN .- 7

14 TESTADO No CORRE : copropiedad , copropietarios.- 7

15
16
17
18 Se otorgó ante mí y en fé de -lle confiero este T E R C E R

19 T E S T I M O N I O que en quince fojas útiles sello , signo

20 y firme de mi mano en la ciudad de Milagro a los diez días del

21 mes de Enero de mil novecientos setenta y nueve .- Doy fé.- 7

22 
PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO 2º CANTON MILAGRO

23 CERTIFICADO: QUE CON FECHA DE HOY

24 EN CUMPLIMIENTO CON LO ORDENADO EN LA RESOLUCIÓN Nº 9.772 DIC-

25 TADA EL 7 DE MARZO DE 1.979 POR EL INTENDENTE DE COMPAÑÍAS,

26 QUEDA INSCRITO EL APORTE QUE CONTIENE ESTA ESCRITURA DE FOJAS

27 22.271 A 22.290, NÚMERO 2.101 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD I ANO-

28 TADA BAJO EL NÚMERO 4.488 DEL REPERTORIO, ARCHIVÁNDOSE LOS

CERTIFICADOS DE REGISTRO I DEFENSA NACIONAL.-GUAYAQUIL, ABRIL TREINTA DE MIL NOVECIENTOS SETENTA I NUEVE.- EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.-

[Signature]
DE JOSÉ SANTIAGO CASTILLO BARRERO

Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

CERTIFICO: QUE CON FECHA DE HOY

SE TOMÓ NOTA DEL APORTE QUE CONTIENE ESTA ESCRITURA A FOJA 999 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE 1.909 AL MARGEN DE LA RESPECTIVA INSCRIPCIÓN.- GUAYAQUIL, ABRIL TREINTA DE MIL NOVECIENTOS SETENTA I NUEVE.- EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.-

[Signature]
DE JOSÉ SANTIAGO CASTILLO BARRERO

Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil



CERTIFICO: Que en cumplimiento de la Resolución número 9772 dictada el 7 de Marzo de 1.979, por el Intendente de Compañías, he inscrito hoy la presente Escritura Pública que contiene el contrato de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de " INMOBILIARIA JOEMIKA S.A." de fojas 9.578 a 9.609 número 2.156 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 7.345 del Repertorio.- Guayaquil, Mayo ocho de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
ABOGADO NECTOR MIGUEL ALQUIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que se tomó nota de esta escritura a fojas 30.652 del Registro Mercantil de mil novecientos setenta y ocho, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Mayo ocho de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
ABOGADO NECTOR MIGUEL ALQUIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 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 Agosto de 1.975.- Guayaquil, Mayo ocho de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

[Signature]
ABOGADO NECTOR MIGUEL ALQUIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



RAZON : Siento como tal que con fecha de hoy, he tomado nota al 18
márgen de las matrices otorgadas el 31 de Octubre y 29 de Diciem
bre de 1.978, por las cuales se constituyó y aumentó su capital
respectivamente , la compañía INMOBILIARIA JORMIKA S.A. la apro-
bación del aumento de capital, según resolución número 9772,
otorgada por el Intendente de Compañías.- Doi fé.- Milagro 10
de Mayo de 1.979.-

PIERO G. AYCAR VINCENZINI
NOTARIO DE SEGOVIA

