

J. P. M. 6525421



NÚMERO VEINTITRES 23. En la ciudad de Guatemala, a los veintiseis días de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco; ante mí, Jorge Skinner-Klée, notario, comparecieron: por una parte, en nombre y representación de PANTALEON, SOCIEDAD ANONIMA, el señor don

PROTOCOLO

Julio Paul Herrera Zevallos, de cuarenta y cinco años, ejecutivo; por la otra parte, en nombre y representación de CRIS-

REGISTRO

TALINAS, SOCIEDAD ANONIMA, el señor don Roger Dubiel Balachoff, de cuarenta años, ejecutivo; por otra parte, en nombre

Nº 27190

y representación de FINANCIERA INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA, en lo venidero llamada FISA, el licenciado don Carlos Humberto

QUINQUENIO de 1978 a 1982



Albirez Pérez, de cincuenta y seis años, economista; y por otra parte, en nombre y representación del BANCO INDUSTRIAL,

HABILITADO

SOCIEDAD ANONIMA, el licenciado don Norberto Rodolfo Castellanos Díaz, de cincuenta y ~~ocho~~ años, economista. Los

PARA QUINQUENIO 1983-1987 SERVICIO ACUERDO CONVENATIVO No. 522-82 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1982

cuatro comparecientes están casados, son guatemaltecos y

RAZON: Por escritura No. 3 de 6 de enero, 1986; amplié la presente escritura. CONSTE.

todos son de este domicilio, los conozco y me aseguran encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles. Doy fe:

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS

Que la representación que ejerce el señor Herrera Zevallos por Pantaleón, Sociedad Anónima, la acredita con la



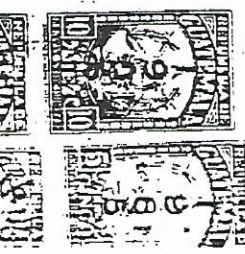
GUATEMALA, C. A.

credencial de su nombramiento de Gerente General, constante en acta levantada por el infrascrito notario, el veinticuatro

de febrero de mil novecientos setenta y tres e inscrita en el

Registro Mercantil al número dos mil ochocientos uno (2801)

folic cuatrocientos setenta y nueve (479) del libro tercero



Handwritten signature and official stamp of the notary.

de Auxiliares de Comercio. El señor Herrera Revallos  
está expresamente facultado para este otorgamiento por el  
Consejo de Administración de la sociedad, según consta en los  
puntos tercero del acta número ciento ochenta y dos (182), de  
fecha dos de diciembre de mil novecientos ochenta; quinto del  
acta número doscientos tres (203), de fecha catorce de enero  
de mil novecientos ochenta y tres; y octavo del acta número  
doscientos treinta y uno (231) de fecha quince de noviembre  
del año que corre. Todas estas resoluciones obran en el  
libro de actas de la sociedad, habilitado por la Dirección  
General de Rentas Internas bajo registro número diez mil  
ochocientos cincuenta y ocho (10858), folio novecientos die-  
ciseis (916) del libro veinticinco (25) y autorizado por el  
Registro Mercantil General de la República con fecha nueve de  
noviembre de mil novecientos setenta y nueve y serán trans-  
critas al final de este instrumento. b) Pantaleón, Sociedad  
Anónima fue constituida originalmente por escritura pública  
autorizada por el notario don Carlos Salazar Argumedo, el  
veintitrés de diciembre de mil novecientos catorce, habiendo  
sufrido sucesivas modificaciones y transformaciones, siendo  
la última la autorizada por el infrascrito notario con fecha  
dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco. La  
sociedad está inscrita en el Registro Mercantil al número un  
mil cuatrocientos cuarenta y siete (1447), folios del setenta  
y ocho (70) del ochenta y dos (82) del libro séptimo (70) de

N.º M 6525422



PROTOCOLO

REGISTRO

N.º 27191

QUINQUENIO de 1978 a 1982



HABILITADO

QUINQUENIO 1983-1987

ACUERDO GUBERNATIVO 522-82 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1982

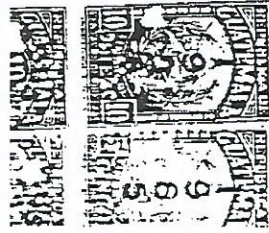
MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA, C. A.

Sociedades Mercantiles. De acuerdo con los instrumentos citados, la representación legal de la sociedad, activa y pasiva, corresponde al Gerente General. c) La representación que ejerce el señor Dubiel Ralachoff, consta en la credencial de su nombramiento de Gerente General y representante legal de Cristalinas, Sociedad Anónima, constante en acta levantada por el infrascrito notario, con fecha trece de septiembre de mil novecientos ochenta y tres y debidamente inscrita en el Registro Mercantil al número veintiocho mil seiscientos cincuenta y seis (28656), folio cuatrocientos noventa y siete (497) del libro treinta y siete (37) de Auxiliares de Comercio. d) Cristalinas, Sociedad Anónima fue constituida por escritura pública autorizada por el infrascrito notario, con fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y quedó inscrito su testimonio en el Registro Mercantil al número ocho mil cuatrocientos noventa y dos (8492), folio cincuenta y dos (52) del libro cuarenta y siete (47) de Sociedades Mercantiles. De acuerdo con este instrumento su representación legal, activa y pasiva, corresponde al Gerente General. e) El licenciado Castellanos Diaz justifica la representación que ejerce a nombre del Banco Industrial, Sociedad Anónima, con la credencial de su nombramiento, constante en acta levantada por el notario don José Fernando Dougherty Liekens, con fecha veintitrés de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, inscri-

*[Handwritten signature]*



sta en el Registro Mercantil al número veintinueve mil -----  
novecientos ochenta y tres (29983), folio cuatrocientos veintiocho (28) del libro treinta y nueve (39) de Auxiliares de Comercio, así como con lo que dispone la cláusula cuadragésima cuarta (44a) de la escritura de adecuación de los pactos sociales de la entidad al Decreto dos guión setenta (2-70) del Congreso de la República, autorizada en esta ciudad con fecha veinticinco de mayo de mil novecientos ochenta y tres, por el notario don Julio Enrique Dougherty Liekens e inscrita en el Registro Mercantil al número trescientos sesenta y ocho (368), folio ciento cuarenta y seis (146), del libro cincuenta y seis (56) de Sociedades Mercantiles. El licenciado Castellanos Diaz se encuentra expresamente autorizado para este otorgamiento de conformidad con la resolución número mil ciento trece guión ochenta y cinco (1113-85) del Consejo de Administración, inserta en el punto tres (3), inciso b) del acta número mil ochocientos doce (1812), correspondiente a la sesión celebrada el treinta y uno de octubre de este año y que será transcrita al final de este instrumento. f) El licenciado Alpírez Pérez justifica la representación que ejerce a nombre de Financiera Industrial, Sociedad Anónima, con la credencial de su nombramiento de Gerente y representante legal, constante en acta levantada por el notario don Fernando José Dougherty Liekens, con fecha primero de septiembre de mil novecientos ochenta y uno e inscrita en el

N.º M 6525123



Registro Mercantil al número veintitrés mil trescientos ochenta y cuatro (23384), folio ciento noventa y uno (191) del libro veintisiete (27) de Auxiliares de Comercio. De conformidad con la escritura

de constitución de la entidad, autorizada por el mismo notario

rio Dougherty Liekens, con fecha veinte de noviembre de mil novecientos ochenta, la representación legal le corresponde

al Gerente conforme el numeral cuarenta y nueve (49) de su

cláusula primera. El licenciado Alpírez Pérez se encuentra

expresamente facultado para este otorgamiento de conformidad

con lo resuelto por el Consejo de Administración en su sesión

celebrada el treinta y uno de octubre de este año, según

oficio que será transcrito al final de este instrumento. g)

He tenido a la vista los documentos y actuaciones relacionadas y son, a mi juicio, amplias y suficientes para los propósitos y fines del presente instrumento. h) Finalmente,

los comparecientes me manifiestan que otorgan el contrato de

constitución de sociedad anónima contenido en las siguientes

cláusulas. PRIMERA: Objeto: Sin que la siguiente enumeración sea limitativa, ya que esencialmente es ejemplificativa,

la sociedad tendrá como objeto principal el de la tenencia y

explotación en cualquier forma de bienes inmuebles, particularmente de naturaleza agrícola y pecuaria, pero sin que ello

le impida tener y explotar bienes inmuebles urbanos y bienes

muebles de toda clase, especialmente derechos y acciones.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 27192

QUINQUENIO de 1978 a 1982



HABILITADO

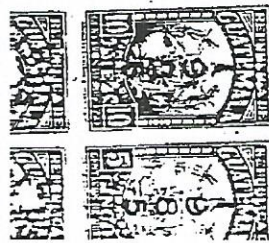
PARA EL QUINQUENIO 1983-1987 SEGUN ACUERDO GUBERNATIVO No. 522-82 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1982

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA, C. A.

*Alpírez Pérez*



Podrá establecer toda clase de industrias o cualquiera otra actividad lucrativa o no, que se relacione con los bienes que posea y dividir, parcelar, subdividir, y someter a cualquier forma de desarrollo, tenencia, cultivo, explotación, vinculación, edificación, transformación o mejora los bienes que posea. También podrá llevar a cabo cualesquiera de las actividades dichas en bienes de ajena pertenencia y conforme a cualquier clase de relación, expresa o tácita, civil, mercantil, o de cualquiera otra naturaleza. Podrá fundar, constituir y explotar cualquier clase de industria y otras actividades semejantes, pero especialmente las que se relacionen con las actividades de transformación, mejora o explotación de bienes agrícolas y pecuarios. Podrá participar en cualquier forma en la constitución de toda clase de sociedades, compañías, fundaciones u otras formas de personas jurídicas, nacionales o extranjeras, sea como fundador, accionista, socio, integrante de cualquiera de los órganos de tales personas jurídicas o en cualquier otra forma, así como ejercer poderes de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras. Finalmente, podrá actuar en toda clase de contratos o relaciones mercantiles, constituir o participar en cualquier forma en fideicomisos, librar, girar, avalar, intervenir, endosar, comerciar, traficar y en general actuar en cualquier forma lícita respecto a títulos valores, instrumentos negociables o cualquiera otra clase de instrumentos nego-

Nº M 6525424



1 ciables o cualquiera otra clase de instrumentos mer-  
2 cantiles o civiles. Para el cumplimiento de sus  
3 fines, la sociedad podrá actuar, otorgar o participar  
4 en cualquier clase de actos, negocios jurídicos,

5 operaciones o contratos, sea civiles, mercantiles o de cual-

6 PROTOCOLO

7 quier otro orden, con plena capacidad jurídica para ejercer  
8 derechos y contraer obligaciones, sin más limitaciones que

9 REGISTRO

10 las expresamente establecidas en las leyes del país, y ha-

11 Nº 27193

12 ciendo cuanto se estime útil o conveniente a juicio de sus

13 QUINQUENIO  
de 1978 a 1982

14 administradores, para dirigir, acrecentar y administrar sus

15 negocios, operaciones y patrimonio en general. SEGUNDA:



16 Denominación: La denominación de la sociedad es EL TRANS-

17 VAAL, SOCIEDAD ANONIMA, que podrá abreviarse y usarse indis-

18 HABILITADO

19 tintamente como EL TRANSVAAL, S.A. La misma denominación

20 P R A - 1  
QUINQUENIO 1983-1987  
SEGUNDA

21 podrá usarse como nombre comercial y además la sociedad podrá

22 ACUERDO GUBERNATIVO  
No. 522-82 DE 23  
DE DICIEMBRE DE 1982

23 adoptar otros nombres comerciales de conformidad con la ley.

24 TERCERA: Domicilio: El domicilio de la sociedad es el depar-

25 tamento de Guatemala y su sede o asiento de sus oficinas

26 principales se establece en la ciudad de Guatemala, sin que

27 ello le impida variar tal sede conforme decisión de sus

28 MINISTERIO DE  
FINANZAS PUBLICAS

29 administradores o establecer agencias, establecimientos, su-



30 cursales, filiales, instalaciones, industrias, fábricas,

31 centros de preparación, oficinas, bodegas, almacenes, explo-

32 GUATEMALA, C. A.

33 taciones, negocios, empresas, representaciones o emprender

34 cualquier otra clase de actividad en cualquier parte de la

Handwritten signature and official stamp at the bottom of the document.



República de Guatemala o fuera de ella. CUARTA: Plazo. La sociedad se constituye por plazo indefinido que principiará a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil. QUINTA: Capital. El capital autorizado de la sociedad es de QUINIENTOS MIL QUETZALES (Q.500,000.00) representado por y dividido en cinco mil (5,000) acciones de una sola clase, con el valor nominal de cien quetzales (Q.100.00) cada una de las dichas acciones. SEXTA: Suscripción y pago de capital. En el presente acto y por los otorgantes, PANTALEON, SOCIEDAD ANONIMA y CRISTALINAS, SOCIEDAD ANONIMA, ambos en concepto de socios accionistas fundadores, se suscriben cuatro mil doscientas sesenta (4260) acciones del capital autorizado de la sociedad y se pagan en su totalidad, con un valor de cuatrocientos veintiseis mil quetzales (Q.426,000.00), en la forma que seguidamente se expresa: PANTALEON, SOCIEDAD ANONIMA, suscribe y paga cuatro mil doscientas diez (4210) acciones con un valor total de cuatrocientos veintiún mil quetzales (Q.421,000.00) mediante la aportación a la sociedad constituida por este instrumento de la fincas denominadas "Las Margaritas", inscrita en el Registro de la Propiedad al número un mil trescientos setenta y ocho (1378), folio ciento sesenta y ocho (168) del libro veinticinco (25) de Escuintla; "Las Pilas", inscrita en el mismo Registro, al número dos mil ciento noventa y dos (2192), folio cincuenta y siete (57) del libro treinta y tres



N.º M= 6525425



(33) de Escuintla: "Conacaste", inscrita al número  
novecientos ochenta y nueve (989), folio noventa y  
nueve (99) del libro veintitrés (23) de Escuintla; y  
"El Transvaal", también conocida como "San Joaquin",

inscrita al número un mil seiscientos cincuenta y nueve

(1659), folio ciento setenta y cinco (175), del libro veinti-  
siete (27) de Escuintla, todas situadas en jurisdicción del

municipio de Santa Lucia Cotzumalguapa, del departamento de

Escuintla, cuyas extensiones y colindancias constan en sus

respectivas inscripciones de dominio. En la cantidad expresa-

da se detalla, justiprecia y acepta la aportación de dichas

fincas por ambos comparecientes, socios accionistas funda-

dores. Pantaleón, Sociedad Anónima declara que tiene la

libre disposición de dichos bienes y que el valor en los

libros de la contabilidad, de las fincas aportadas, es la

cantidad de cuatrocientos veinte mil novecientos ochenta y

cinco quetzales (Q.420,985.00) pero los socios accionistas

fundadores las justiprecian conjuntamente en la cifra expre-

sada arriba, consecuentemente, tiene una utilidad en esta

operación de quince quetzales (Q.15.00). Una de las fincas

aportadas, "El Transvaal", número un mil seiscientos cincuenta

y nueve (1659), folio ciento setenta y cinco (175) del libro

veintisiete (27) de Escuintla, se encuentra hipotecada a

favor del Banco Industrial, Sociedad Anónima y de Financiera

Industrial, Sociedad Anónima, en primera y segunda hipotecas

*[Handwritten signatures and stamps]*

PROTOCOLO

REGISTRO

N.º 27194

QUINQUENIO de 1978 a 1982



HABILITADO

PARA EL QUINQUENIO 1983-1987

ACUERDO GUBERNATIVO No. 522-82 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1982

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA, C. A.



26 y garantizando créditos concedidos por dichas entidades a  
27 favor de Pantaleón, Sociedad Anónima. La existencia de estos  
28 gravámenes es del conocimiento de los socios accionistas  
29 fundadores y consecuentemente, del conocimiento de la nueva  
30 sociedad. Pantaleón, Sociedad Anónima declara que queda  
31 responsable sin modificación alguna del pago de los créditos  
32 garantizados por las hipotecas referidas y que responde ante  
33 la nueva sociedad que ahora se constituye por cualquier gasto  
34 que tenga que hacer con referencia a dichas hipotecas, pues  
35 reitera expresamente que las obligaciones y cuanto resulte de  
36 las hipotecas lo pagará Pantaleón, Sociedad Anónima por su  
37 exclusiva cuenta y dejando a salvo a la nueva sociedad. Al  
38 procederse a la inscripción en el Registro de la Propiedad,  
39 de la finca en cuestión a nombre de la nueva sociedad, la  
40 primera y la segunda hipotecas deberán transcribirse y conti-  
41 nuar ocupando sus lugares propios, ya que Pantaleón, Sociedad  
42 Anónima declara que nada de lo consignado en este instrumento  
43 varía o modifica en forma alguna sus relaciones y situación  
44 como deudora del Banco y de la Financiera acreedores y de  
45 acuerdo con los instrumentos de constitución de los créditos.  
46 Para este efecto, Pantaleón, Sociedad Anónima, acepta y pasa  
47 por las cuentas y liquidaciones que formule la nueva sociedad  
48 y como válido, líquido y exigible toda cuenta o cuentas de  
49 Transvaal, Sociedad Anónima de las que resultare saldo a  
50 cargo de Pantaleón, Sociedad Anónima por cualquier concepto

