



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

NOTARIA DECIMO PRIMERA

2

DEL CANTON QUITO

\*\*\*\*\*

AUMENTO DE CAPITAL Y - En la ciudad de San -  
REFORMA DE ESTATUTOS - Francisco de Quito , -  
DE LA COMPAÑIA : Capital de la Repúbli-  
ca del Ecuador , hoy -  
" CERRADURAS ECUATORIA día veinte y siete  
NAS S. A. ( CESA ) " de Mayo de mil -  
novecientos ochenta y  
CAPITAL ANTERIOR : cinco , ante mí , Doc-  
tor Rodrigo Salgado -  
AUMENTO DE CAPITAL : Valdez , Notario Déci-  
S/. 14'000.000,00 mo Primero del Cantón  
CAPITAL ACTUAL : Quito , comparecen : -  
S/. 32'000.000,00 El señor Hans Neustae-  
"\*\*\*\*\*" tter , de estado civil  
casado ; la señorita -  
Licenciada Susana Samaniego R. , de estado civil -  
soltera , en sus calidades de Presidente y Geren-  
te , respectivamente , de la Compañía " Cerradu--  
ras Ecuatorians S. A. ( CESA ) " ; y , el señor Li-  
cenciado Carlos Dávalos Rodas , de estado civil -  
cásado , en su calidad de Presidente de la Compa-  
ñía " Almidones y Féculas Sociedad Anónima ( ALFE  
SA ) " , según consta de los documentos habilitan-  
tes que se agregan . - Los comparecientes son ma-

1 yores de edad , de nacionalidad ecuatoriana , domi  
2 ciliados en esta ciudad de Quito , hábiles para -  
3 contratar y obligarse , a quienes de conocer doy  
4 fe y dicen que elevan a Escritura Pública la minu  
5 ta que me entregan , cuyo tenor literal y que - -  
6 transcribo es el siguiente : " S E Ñ O R N O --  
7 T A R I O " : En el registro de escrituras públi-  
8 cas a su cargo , sírvase insertar una del siguien  
9 te tenor : C O M P A R E C I E N T E S . - Compa-  
10 recen los señores Hans Neustaetter y Licenciada -  
11 Susana Samaniego R. , en sus calidades de Presiden  
12 te y Gerente , en su orden , de Cerraduras Ecuato  
13 rianas S. A. ( CESA ); y el señor Licenciado Car-  
14 los Dávalos Rodas , en su calidad de Presidente y  
15 Representante Legal de " Almidones y Féculas Socie  
16 dad Anónima ( ALFESA )" , todo lo cual se acredita  
17 con los respectivos nombramientos que se acompa--  
18 ñan como documentos habilitantes . - Los compare-  
19 cientes son de nacionalidad ecuatoriana , casados  
20 a excepción de la señorita Licenciada Samaniego -  
21 que es soltera, mayores de edad y hábiles para o-  
22 bligarse , todos domiciliados en Quito . - A N T E  
23 C E D E N T E S . - U n o ) La Compañía " Cerradu  
24 ras Ecuatorianas Sociedad Anónima " ( CESA ) se -  
25 constituyó por escritura pública celebrada en Qui  
26 to ante el Notario Quinto , Doctor Ulpiano Gaybor  
27 Mora , el cuatro de Agosto de mil novecientos seten  
28 ta y dos , la misma que fue aprobada por la Super-



1 -- intendencia de Compañías , mediante Resolución  
2 número tres mil ciento nueve de catorce de Septiem  
3 bre de mil novecientos setenta y dos , e inscrita  
4 en el Registro Mercantil con el número veinte y -  
5 tres , tomo cuatro del Registro Industrial , el --  
6 quince de Septiembre de mil novecientos setenta y  
7 dos , y en el Registro de Sociedades de la Super-  
8 intendencia de Compañías , con el número mil qui-  
9 nientos ochenta y nueve del cuatro de Octubre del  
10 mismo año . - Se constituyó con un capital social  
11 de Cuatro millones de Sucres ( S/. 4'000.000,00).  
12 D o s ) Por escritura pública otorgada en Quito -  
13 ante el Notario quinto Doctor Ulpiano Gaybor Mora  
14 el doce de marzo de mil novecientos setenta y - -  
15 tres / " Cerraduras Ecuatorianas Sociedad Anóni--  
16 ma " ( CESA ), elevó su capital social a Cinco --  
17 millones trescientos mil sucres ( \$ 5'300.000,00)  
18 escritura que fue aprobada por la Superintenden--  
19 cia de Compañías mediante Resolución número tres  
20 mil trescientos setenta y tres de veinte y cinco  
21 de Abril de mil novecientos setenta y tres , e --  
22 inscrita en el Registro Mercantil con el número -  
23 ochocientos sesenta y seis , tomo ciento cuatro ,  
24 el veinte y seis de Abril de mil novecientos se--  
25 tenta y tres , y en el Registro de Sociedades de  
26 la Superintendencia de Compañías con el mismo nú-  
27 mero asignado a la escritura de Constitución , --  
28

1 con fecha diez de Mayo del citado año . - T r e s )

2 Por escritura pública de dieciocho de Noviembre -  
3 de mil novecientos setenta y cuatro, otorgada --  
4 también en Quito ante el Notario Quinto Doctor Ul  
5 piano Gaybor Mora " Cerraduras Ecuatorianas Socie  
6 dad Anónima " ( CESA ) elevó su capital social a  
7 Seis millones seiscientos veinte mil sucres ( --  
8 S/. 6'620.000,00 ), la que fue aprobada por la Su  
9 perintendencia de Compañías por Resolución número  
10 cuatro mil trescientos treinta y uno de dieciseis  
11 de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro  
12 e inscrita bajo el número seis del Registro Indus  
13 trial , tomo siete , con fecha veinte y ocho de -  
14 Enero de mil novecientos setenta y cinco y en el  
15 Registro de Sociedades de la Superintendencia de  
16 Compañías con el mismo número asignado a la escritu  
17 ra de Constitución , con fecha dieciocho de Febre  
18 ro de mil novecientos setenta y cinco . - C u a -  
19 t r o ) Por escritura pública de veinte y nueve -  
20 de Noviembre de mil novecientos setenta y seis  
21 otorgada también en Quito , ante el Notario Doc--  
22 tor Ulpiano Gaybor Mora , " Cerraduras Ecuatorianas  
23 Sociedad Anónima " ( CESA ) , elevó su capital a  
24 Trece millones de sucres ( S/. 13'000.000,00 ) el  
25 mismo que fue aprobado por la Superintendencia de  
26 Compañías por Resolución número seis mil sesenta  
27 y tres de veinte y ocho de Diciembre de mil nove-  
28 cientos setenta y seis e inscrita bajo el número



1 -- uno del Registro de Industriales , tomo nueve  
2 con fecha once de Enero de mil novecientos seten-  
3 ta y siete . - C i n c o ) Por escritura pública  
4 de catorce de Junio de mil novecientos setenta y  
5 nueve / ante el Notario Quinto encargado Doctor Jor-  
6 ge Washington Lara Yáñez " Cerraduras Ecuatoria-  
7 nas Sociedad Anónima " ( CESA ) elevó su capital  
8 social a Dieciocho millones de sucres ( S / . --  
9 18'000.000,00 ) el mismo que fue aprobado por la  
10 Superintendencia de Compañías por Resolución núme-  
11 ro ocho mil novecientos ochenta y nueve de fecha  
12 treinta y uno de Enero de mil novecientos ochenta  
13 e inscrita bajo el número veinte y dos del Regis-  
14 tro Mercantil , tomo ciento once el veinte y ocho  
15 de Febrero de mil novecientos ochenta . / - S e i s )  
16 En Juntas Generales Universales de Accionistas de  
17 " Cerraduras Ecuatorianas Sociedad Anónima " ( CE  
18 SA ) celebradas el veinte y dos de Junio de mil -  
19 novecientos ochenta y tres y diez de Enero de mil  
20 novecientos ochenta y cuatro , se aprobó aumentar  
21 el capital social de la Compañía a la suma de Vein-  
22 te y cuatro millones de sucres y Treinta y dos mi-  
23 llones de sucres respectivamente , reformándose -  
24 parcialmente los Estatutos de la Empresa , así co-  
25 mo la forma de suscripción y pago del capital au-  
26 mentado , y fijándose un nuevo valor a las accio-  
27 nes , todo lo cual se hizo de acuerdo a los Esta-

1       tutos Sociales de la Compañía y a las leyes y de-  
2       cretos respectivos . - S i e t e ) Con posteriori  
3       dad al aumento de capital aprobado en la Junta Ge  
4       neral Extraordinaria de veinte y dos de Junio de  
5       mil novecientos ochenta y tres , Siderúrgica Ecua  
6       toriana S. A. ( SIDEC ) procedió a traspasar sus  
7       ún mil cincuenta acciones a SA.MA.NE.CO., empresa  
8       de nacionalidad ecuatoriana , constituida el die-  
9       ciocho de Febrero de mil novecientos setenta y --  
10      siete y , por su parte , el señor Ingeniero Wal--  
11      ter Seligman M. traspasó a la señora María Teresa  
12      Cruz de Dávalos , de nacionalidad ecuatoriana , -  
13      sus treinta acciones . - Estos traspasos se hicie  
14      ron con todos los derechos correspondientes en el  
15      aumento de capital aprobado en la citada junta y  
16      fueron comunicados a la Superintendencia de Compa  
17      ñías por oficios de fecha veinte y nueve de Di- -  
18      ciembre de mil novecientos ochenta y tres y prime  
19      ro de Marzo de mil novecientos ochenta y cuatro -  
20      respectivamente . - O c h o ) En Junta General U-  
21      niversal de Accionistas de Cerraduras Ecuatoria--  
22      nas S. A. ( CESA ) celebrada el veinte de Noviem--  
23      bre de mil novecientos ochenta y cuatro / se acordó  
24      ratificar el aumento de capital social a Treinta  
25      y dos millones de sucres ( S/. 32'000.000,00 ), -  
26      pero modificando el cuadro de integración de capi  
27      tal aprobado en Juntas anteriores , y modificar a  
28      simismo los Estatutos Sociales , todo lo cual cons



1 --ta en la copia certificada de dicha Junta que -  
2 se inserta como documento habilitante ✓ - - -  
3  
4 C L A U S U I A P R I M E R A . - Con estos an-  
5 tecedentes , los comparecientes en sus calidades  
6 de Presidente y Gerente de " Cerraduras Ecuatoria  
7 nas S. A. " ( CESA ) hacen constar que , de con--  
8 formidad con lo resuelto en las Juntas Generales  
9 Extraordinarias de Accionistas de la Compañía , -  
10 celebradas en Quito los días veinte y dos de Ju-  
11 nio de mil novecientos ochenta y tres , diez de -  
12 Enero de mil novecientos ochenta y cuatro y vein-  
13 te de Noviembre de mil novecientos ochenta y cua-  
14 tro , se a u m e n t a el capital social de la  
15 Compañía de Dieciocho millones de sucres ( S/. --  
16 18'000.000,00 ) a Treinta y dos millones de su- -  
17 cres ( S/. 32'000.000,00 ) en total , aumento que  
18 ha sido suscrito y pagado en la siguiente forma :  
19 a ) Capitalizando la suma de Un millón seiscien--  
20 tos trece mil ciento setenta y nueve sucres ochenta  
21 ta y ocho centavos ( S/. 1'613.179,88 ) con cargo  
22 al superavit por la revalorización de activos fi-  
23 jos previa deducción de las pérdidas de ejerci-  
24 cios anteriores ; b ) Capitalizando la suma de --  
25 Tres millones novecientos diecisiete mil setecien  
26 tos cincuenta y siete sucres veinte y un centavos  
27 ( S/. 3'917.757,21 ) correspondiente a reservas -  
28 facultativas ; c ) Capitalizando la suna de Cua--

1      trocientos sesenta y nueve mil sesenta y dos su--  
2      cres noventa y un centavos ( S/. 469.062,91 ) cor  
3      rrespondiente a las reservas legales ; y , d ) Me  
4      diante el aporte en especie por el valor de Ocho  
5      millones de sucres ( S/. 8'000.000,00 ) ( de los  
6      cuales Cuatro millones trescientos veinte mil seis  
7      cientos veinte y cinco sucres corresponden al te-  
8      rreno y , el saldo a construcciones , instalacio-  
9      nes , de acuerdo al avalúo que se inserta como do  
10     cumento habilitante ) que efectúa " Almidones y -  
11     Féculas S. A. " de un lote de terreno de Tres mil  
12     cuatrocientos cincuenta y seis metros cuadrados -  
13     cincuenta decímetros cuadrados de superficie más  
14     o menos , ubicado en La Moya , con construcciones  
15     industriales de aproximadamente un mil quinientos  
16     metros cuadrados , dotados con el servicio de fuer  
17     za y luz eléctrica con Setenta KVA de potencia ,  
18     con transformador propio , instalaciones de agua  
19     tanto propia como de la red de la población de Co  
20     nocoto , servicio de alcantarillado y otras cons-  
21     trucciones menores . - Se incorpora así como nuevo  
22     accionista " Almidones y Féculas S. A. " ( ALFESA )  
23     Compañía de nacionalidad ecuatoriana , constituí-  
24     da por escritura pública de trece de Febrero de -  
25     mil novecientos sesenta y tres ante el Notario de  
26     este Cantón Doctor Cristóbal Guarderas y debida--  
27     mente inscrita en el Registro Mercantil de Quito.  
28     El valor del mencionado bien raíz y sus instala--

*Indice*  
*3.406,50*

*Wbca*



1 - - ciones fue aprobado por unanimidad por los  
2 señores accionistas presentes en la Junta Gene  
3 ral Universal de diez ( 10 ) de E n e r o de --  
4 mil novecientos ochenta y cuatro ( 1.984 ), cita  
5 da luego de conocer los informes periciales que  
6 se insertan como documentos habilitantes . - -  
7  
8 Por su parte , " Almidones y Féculas S. A. "  
9 ( A L F E S A ) en Junta General Extraordinaria  
10 de Accionistas de veinte y siete ( 27 ) de E --  
11 n e r o de mil novecientos ochenta y cuatro , -  
12 copia certificada de la cual se inserta como -  
13 documento habilitante , a c o r d ó suscribir -  
14 ocho mil ( 8.000 ) acciones de Un mil sucres -  
15 ( S/. 1.000,00 ) cada una , en el aumento de -  
16 capital de " Cerraduras Ecuatorianas S. A. "  
17 ( C E S A ) aportando en la suma de Ocho millo  
18 nes de sucres ( S/. 8'000.000,00 ) el terreno de  
19 Tres mil cuatrocientos cincuenta y seis metros -  
20 cuadrados cincuenta decímetros cuadrados aproxi  
21 madamente de propiedad de la Compañía , ubicado  
22 en la parroquia " Conocoto " , mencionado prece  
23 dentemente , cuyos linderos , cabida y dimensio  
24 nes son los siguientes : N O R T E : Calle Gon-  
25 zález Suárez , en treinta y dos metros diez cen  
26 tímicos ( 32,10 mts. ) y en catorce metros seten  
27 ta centímetros ( 14,70 mts. ) con propiedad de -  
28 Edelina Sosa ; S U R : Con calle pública en una

*Linderos*

1 extensión de cuarenta metros ( 40,00 mts. ) y en

2 doce metros ( 12,00 mts. ) con Hacienda Molina ;

3 E S T E : Con propiedad de Edelina Sosa en die-

4 ciseis metros sesenta centímetros ( 16,60 mts. );

5 con propiedad del Economista Belardino Matove--

6 lle en cuarenta y siete metros ( 47,00 mts. ) y

7 con Hacienda Molina en treinta y cuatro metros -

8 siete centímetros( 34,07 mts. ) ; O E S T E : Va

9 rios propietarios en una extensión de sesenta y

10 siete metros noventa y un centímetros ( 67,91 -

11 mts. ) . - Fue adquirida en la siguiente forma:

12 A ) Por compra al señor Julio Mafla Ayala y se-

13 ñora Ana Puente de Mafla , según escritura pú-

14 blica de veinte y cuatro ( 24 ) de Febrero de -

15 mil novecientos sesenta y cuatro , ante el Nota

16 rio Séptimo de Quito , Doctor Jorge W. Lara Yá--

17 nez , inscrita a fojas setenta y uno , número -

18 ciento setenta y seis del Registro de Propiedad

19 de tercera clase de fecha veinte y ocho ( 28 )

20 de Febrero de mil novecientos sesenta y cuatro

21 del Registro de la Propiedad del Cantón Quito .

22 B ) Por compra al señor Modesto Ribadeneira --

23 Sáenz y señora Beatriz Traversari de Ribadenei-

24 ra , según escritura pública de once ( 11 ) de

25 Noviembre de mil novecientos setenta y uno ante

26 el Notario Primero del Cantón Quito , Doctor --

27 Wladimiro Villalba Vega , legalmente inscrita en

28 el Registro de la Propiedad de Quito el treinta -



1 - - de Abril de mil novecientos ochenta y cinco;  
2 y , C ) Por compra a David Rafael y Carlos Alejan  
3 drino Arauz Sosa , según escritura pública de --  
4 veinte y siete ( 27 ) de Octubre de mil novecien  
5 tos setenta y seis /, ante el Notario Décimo Prime  
6 ro del Cantón Quito , Doctor Rodrigo Salgado -  
7 Valdez , inscrita a fojas ciento cuarenta y cua  
8 tro , número mil setecientos del Registro de Pro  
9 piedad de tercera clase , tomo ciento siete del  
10 Registro de la Propiedad de Quito , con fecha --  
11 diecisiete ( 17 ) de Noviembre de mil novecien--  
12 tos setenta y seis . / - La propiedad se transfiere  
13 re en el estado en que actualmente se encuen--  
14 tra , como cuerpo cierto , con todos sus usos ,  
15 costumbres , derechos y servidumbres , con todo  
16 lo edificado e instalaciones señaladas tanto pre  
17 cedentemente como en los informes periciales de -  
18 tasación , libre de todo gravamen y prohibición ,  
19 respondiendo " Almidones y Féculas S. A. " ( ALFE  
20 SA ) , de la evicción y de su saneamiento en con  
21 formidad a la Ley . - - Por su parte " Cerradu--  
22 ras Ecuatorianas S. A. " ( CESA ) a c e p t a la  
23 transferencia de dominio a su favor en la forma -  
24 indicada por ser de su beneficio e interés . - Lue  
25 go de ambos aumentos de capital , el cuadro de -  
26 integración del mismo queda en la siguiente for--  
27 ma , siendo todos los suscriptores ecuatorianos :  
28

CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL

SOCIOS ACCIONISTAS	CAPITAL ACTUAL AL 31-XII-82	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO EN:			TOTAL a + b	
			ESPECIE	RESERVAS			SUPERAVIT POR REVA- LORIZACION ACTIVOS
				LEGAL	FACULTATIVAS		
1. SAMANECO ✓	10'500.000 ✓	3'500.000 ✓		273.600,00 ✓	2'285.359,50 ✓	941.020,50 ✓	14'000.000 ✓
2. CHERSA ✓	1'800.000 ✓	600.000 ✓		46.906,40 ✓	391.775,00 ✓	161.318,00 ✓	2'400.000 ✓
3. SUCESTORES SR. ANTONIO VERA ✓	1'470.000 ✓	490.000 ✓		38.306,78 ✓	319.949,92 ✓	131.743,30 ✓	1'960.000 ✓
4. SR. MAX KONANZ ✓	1'200.000 ✓	400.000 ✓		31.270,30 ✓	261.183,60 ✓	107.545,60 ✓	1'600.000 ✓
5. SRTA. EVELINA KONANZ ✓	800.000 ✓	267.000 ✓		20.847,36 ✓	174.122,01 ✓	72.030,63 ✓	1'067.000 ✓
6. SR. DIEGO QUINONES ✓	480.000 ✓	160.000 ✓		12.508,32 ✓	104.473,58 ✓	43.015,10 ✓	640.000 ✓
7. SR. FERNANDO QUINONES ✓	400.000 ✓	133.000 ✓		10.423,60 ✓	87.061,00 ✓	35.515,40 ✓	533.000 ✓
8. SR. JUAN PEDRO BLUMBY ✓	300.000 ✓	100.000 ✓		7.817,70 ✓	65.296,00 ✓	26.886,30 ✓	400.000 ✓
9. SRA. MA. TERESA CRUZ DE DAVALOS ✓	300.000 ✓	100.000 ✓		7.817,70 ✓	65.296,00 ✓	26.886,30 ✓	400.000 ✓
10. SR. CARLOS DAVALOS ✓	300.000 ✓	100.000 ✓		7.817,70 ✓	65.296,00 ✓	26.886,30 ✓	400.000 ✓
11. SR. HANS NEUSTAETTER ✓	300.000 ✓	100.000 ✓		7.817,70 ✓	65.296,00 ✓	26.886,30 ✓	400.000 ✓
12. SR. ENRIQUE RIPALDA ✓	150.000 ✓	50.000 ✓		3.908,85 ✓	32.648,00 ✓	13.443,15 ✓	200.000 ✓
13. ALMIDONES Y FECULAS S.A. ✓		8'000.000 ✓	8'000.000 ✓				8'000.000 ✓
	<u>18'000.000</u>	<u>14'000.000</u>	<u>8'000.000</u>	<u>169.062,91</u>	<u>3'917.757,21</u>	<u>1'613.179,88</u>	<u>32'000.000</u>

ICSD.  
11-20-84



1 -- C L A U S U L A S E G U N D A . - De confor-

2 midad con lo acordado en las Juntas Generales Uni-

3 versales de Accionistas de veinte y dos de Junio

4 de mil novecientos ochenta y tres, de diez de E-

5 nero de mil novecientos ochenta y cuatro y de - -

6 veinte de Noviembre de mil novecientos ochenta y

7 cuatro, se procede a sustituir el valor actual -

8 de las acciones de Diez mil sucres ( S/. 10.000,00)

9 por acciones de Un mil sucres ( S/. 1.000,00 ) ca

10 da una y a modificar los artículos quinto y Sexto

11 de los Estatutos Sociales que tendrán la siguien-

12 te redacción : " ARTICULO QUINTO . - El capital

13 social de la Compañía es de Treinta y dos millo--

14 nes de sucres ( S/. 32'000.000,00 ) totalmente --

15 suscrito y pagado de conformidad con el cuadro de

16 integración de capital y con los Estatutos de la

17 Empresa y disposiciones de la Ley de Compañías ".  
 18 " ARTICULO SEXTO . - El capital de la Sociedad -  
 19 está representado por treinta y dos mil ( 32.000 )  
 20 acciones ordinarias nominativas de un mil sucres  
 21 ( S/. 1.000,00 ) cada una , numeradas del cero ce  
 22 ro cero uno al treinta y dos mil , cuyos títulos  
 23 serán firmados por el Presidente y el Gerente de  
 24 la Compañía . - Los títulos de las acciones po--  
 25 drán ser del valor y por el número de acciones -  
 26 que los accionistas soliciten " . - - Usted , se-  
 27 ñor Notario , se servirá insertar los documentos  
 28

1    habilitantes y demás cláusulas de estilo necesari--  
2    as para la completa validez de este instrumen--  
3    to . - - Hasta aquí la minuta , que se halla -  
4    firmada por el Doctor Luis Labra Moya , con Matrí  
5    cula número mil trescientos dos del Colegio de -  
6    Abogado de Quito , la misma que los comparecien--  
7    tes aceptan y ratifican en todas sus partes , y -  
8    leída que les fue integramente esta Escritura por  
9    mí el Notario , firman conmigo en unidad de acto  
10   de todo lo cual doy fe . - - ( firmado ) Hans -  
11   Neustaetter ; cédula de Identidad número : Dieci-  
12   siete - cero cero treinta y cinco doscientos seis  
13   tres ( C.I.No.: 170035206-3 ) ; cédula Tributaria  
14   número : Veinte y nueve cero cero siete ( C.T. -  
15   No.: 29007 ) . - ( firmado ) Susana Samaniego R.  
16   cédula de Identidad número : Diecisiete cero - -  
17   treinta y uno treinta y cinco noventa y tres - -  
18   siete ( C.I.No.: 170313593-7 ) ; cédula Tributaria  
19   número : Treinta y tres cero noventa y ocho ( C.T.  
20   No.: 33098 ) . - ( firmado ) Carlos Dávalos Ro-  
21   das ; cédula de Identidad número : Diecisiete ce-  
22   ro cero cero cero once - ocho ( C.I. No. : -  
23   170000011-8) ; cédula Tributaria número : Cero - -  
24   treinta y uno cero diecisiete ( C.T.No.: 031017) ;  
25   cédula Tributaria de Cerraduras Ecuatorianas núme  
26   ro : Mil ochocientos setenta ( C.T.No. 1870 ) .  
27   ( firmado ) / El Notario , Doctor Rodrigo Salgado -  
28   Valdez . - - DOCUMENTOS           HABILITANTES : - -

Quito, Mayo 24 de 1983

Señor Don.

9

HANS NEUSTAETTER.

Ciudad.

Estimado Señor:

Compléme llevar a su conocimiento que la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía "CERRADURAS ECUATORIANAS S.A.", en sesión de 24 de mayo del presente año, re-eligió a usted por unanimidad PRESIDENTE de la

Compañía, por el término de dos años, para que ejerza por sí sólo la representación legal, judicial y extrajudicial de la Empresa; así como todos los deberes y atribuciones señalados en los Estatutos de la Sociedad en vigencia, protocolizados ante el Notario, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, el

4 de octubre de 1972 e inscritos con el número 23-15-09-72 del Registro Mercantil de Quito, Tomo 4 del Registro Industrial y sus reformas protocolizadas ante el Notario, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, el 14 de junio de 1979 e inscritas con el número 22 Tomo 111 del Registro Industrial, de acuerdo con la Ley.

Particular que comunicamos a usted para los fines consiguientes.

Muy atentamente,

Lcda. Susana Samaniego R.,

GERENTE

M. Cecilia Sudrez D.,

SECRETARIA AD-HOC.

ACEPTO el cargo para el cual se me designa con el nombramiento que antecede.

Con fecha 12 de Mayo de 1983

se halla en el momento

de Presidente cargo por HANS NEUSTAETTER.

En fe de lo cual se expide esta escritura a favor

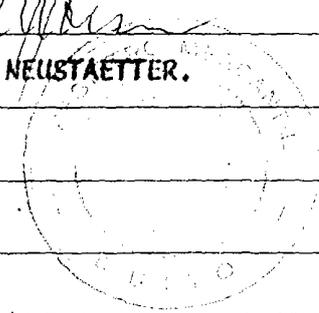
de Hans Neustetter

Quito, a 24 de Mayo de 1983

EL REGISTRADOR



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



Señorita Licenciada

SUSANA SAMANIEGO R.

Ciudad.

Estimada Señorita:

Cúmprenos llevar a su conocimiento que la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía "CERPADURAS ECUATORIANAS S.A.", en sesión del 24 de mayo del presente año, aligió a usted por unanimidad GERENTE de la Compañía, por el término de dos años, para que ejerza por sí sola la representación legal, judicial y extrajudicial de la Empresa, así como todos los deberes y atribuciones señalados en los Estatutos de la Sociedad en vigencia, protocolizados ante el Notario, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, el 4 de Octubre de 1972, en inscritos con el número 23-15-09-72 del Registro Mercantil de Quito, Tomo 4 del Registro Industrial y sus reformas protocolizadas ante el Notario, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, el 14 de junio de 1979 e inscritas con el número 22 Tomo 111 del Registro Industrial, de acuerdo con la Ley.

Particular que comunicamos a usted para los fines legales consiguientes.

Muy atentamente,

Hans Neustaetter

M. Cecilia Suárez D.

PRESIDENTE

SECRETARIA AD-HOC.

ACEPTO el cargo para el cual se me designa con el nombramiento que antecede.

Con fecha 12 de Julio de 83

Gerente de la Compañía CERPADURAS ECUATORIANAS S.A. Licda. SUSANA SAMANIEGO R.

En favor de

Susana Samaniego

Notario de 1984

EL REGISTRADOR

REGISTRO

Con esta fecha se dio fe en el presente del Registro de Comercio de Quito, a 12 de Julio de 1983, en el Tomo 114 de 1983.

REGISTRO MERCANTIL



SUCRES



## CERRADURAS ECUATORIANAS S.A.

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE  
LA COMPAÑIA "CERRADURAS ECUATORIANAS S.A." - Junio 22,

1983, 11:00 a.m. ✓

En las oficinas de la Compañía situadas en las calles Sabanilla y General Guerrero, parroquia Cotacollao, se constituye la Junta General Universal de Accionistas, el día de hoy miércoles 22 de junio de 1983, con la asistencia del 100% del capital social representado en la siguiente forma:

Sr. Hans Neustaetter., por sus propios derechos	30 accs.	300.000,
Sr. Hans Neustaetter., en representación de SIDERURGICA ECUATORIANA	1.050 accs.	10'500.000,
CIMERSA, representada por el Sr. Diego Quiñónes.	180 accas.	1'800.000,
Sucesores Sr. Antonio Vera, representados por la Sra. Teodora Seligman de Cevallos	147 accs.	1'470.000,
Sr. Max Konanz, por sus propios derechos	120 accs..	1'200.000,
Srta. Evelina Konanz, representada por el Sr. Max Konanz.	80 accs.	800.000,
Sr. Diego Quiñónes, por sus propios derechos	48 accs.	480.000,
Sr. Fernando Quiñónes, por sus propios derechos.	40 accs.	400.000,
Sr. Lcdo. Carlos Dávalos, por sus propios de rechos.	30 accs.	300.000,
Sr. Ing. Walter Seligman, por sus propios de rechos	30 accs..	300.000,
Sr. Juan Pedro Bluhm, por sus propios dere chos.	30 accs.	300.000,
Sr. Enrique Ripalda, por sus propios derechos	15 accs.	150.000,
	<u>1.800 accs.</u>	<u>18'000.000,</u>

Asiste como invitado el Sr. Claus Egger. Se encuentra presente la Srta. Lcda. Susana Samaniego, Gerente de la Empresa. Actúa como Secretaria ad-hoc la Señorita Cecilia Suárez. Se deja constancia de que fué convocado por Secretaria el Comisario Principal Lcdo. Rubén Montalvo.

El Sr. Presidente Don Hans Neustaetter declara instalada la Junta Universal y dispone se de lectura a la convocatoria publicada en el Diario El Comercio de fecha 9 de junio de 1983, la misma que es del tenor siguiente: "La Junta deberá conocer y resolver sobre el Aumento de capital y Reforma de Estatutos".

Los accionistas asistentes toman conocimiento y aprueban por unanimidad el precedente orden del día, procediéndose de inmediato a tratarla.

El Sr. Presidente indica que esta Junta-General Universal de Accionistas tiene por objeto implementar el aumento de capital de S/. 18'000.000,00 a S/. 24'000.000,00 resuelto en la Junta General Ordinaria de Accionistas de 24 de mayo de 1983 y al efecto propone que este aumento se haga en la siguiente forma: a) Capitalizando la suma de S/. 758.147,62 resultante del superavit de la revalorización de activos previa deducción de las pérdidas de ejercicios anteriores; b). Capitalizando la suma de S/. 4'345.273,34 correspondiente a reservas facultativas existentes al 31 de Diciembre de 1982; c). Capitalizando la suma de S/. 700.483,57

ACTA JUNTA GENERAL UNIVERSAL  
JUNIO 22, 1983

correspondiente a las reservas legales existentes a igual fecha y d) con la suma de S/. 196.095,47 que los señores accionistas pagarán en numerario en el plazo de un año a contar de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la correspondiente escritura pública de aumento de capital.

La Junta, por unanimidad, acepta la proposición del señor Presidente y ratifica el aumento de capital de la Compañía a S/. 24'000.000 y en la forma procedente señalada, aumento que los señores accionistas suscriben y pagan en proporción a sus acciones, quedando, en consecuencia, el capital de la Compañía distribuido de acuerdo al siguiente cuadro. (Ver anexo 1).

Como consecuencia del aumento de capital precedente aprobado, la Junta acuerda por unanimidad modificar el Artículo Quinto de los Estatutos Sociales quedando su redacción definitiva en la siguiente forma: "El Capital Social de la Compañía es de veinte y cuatro millones de sucres ( S/. 24'000.000 ) totalmente suscrito y pagado de conformidad con el cuadro de integración de capital y de conformidad con los Estatutos de la Empresa y disposiciones de la Ley de Compañías".

Así mismo se acuerda por unanimidad substituir las actuales acciones de S/. 10.000,00 cada una, por acciones de S/. 1.000,00 - cada una numerada del 00001 al 24.000 modificandose el Artículo Sexto de los Estatutos cuya redacción queda así: " El Capital Social de la Compañía está representado por veinte y cuatro mil acciones ordinarias nominativas de un valor de mil sucres cada una numeradas del cero cero cero cero uno al veinte y cuatro mil, cuyos títulos serán firmados por el Presidente y el Gerente de la Compañía. Los títulos de las acciones podrán ser del valor y por el número de acciones que los accionistas solicitaren. Cada acción será indivisible y la Sociedad no reconoce como propietario de ella sino a una sola persona natural o jurídica".

Se autoriza a la Gerencia de la Empresa para que realice todos los trámites necesarios para la legalización de este aumento de capital y reforma de estatutos así como para que contrate los servicios que fueren menester.

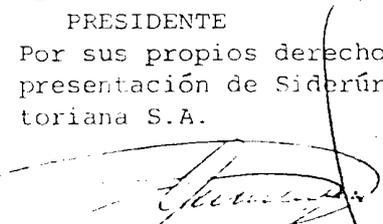
El Presidente concede unos minutos de receso para la preparación del Acta. Reinstalada la Junta se da lectura a la misma, una vez

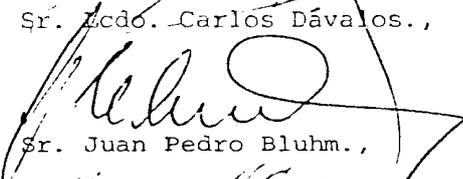
ACTA JUNTA GENERAL UNIVERSAL  
JUNIO 22, 1983

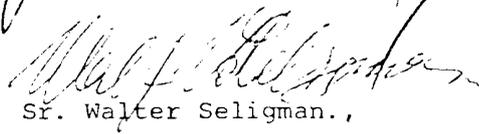
leída es aprobada sin modificación.

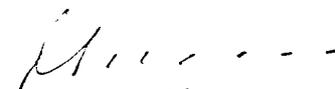
Siendo las 13:00 horas se levanta la sesión, firmando los asistentes.

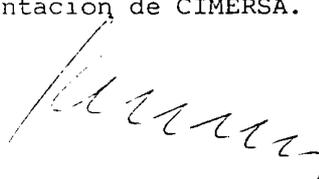
Sr. Hans Neustaetter.,  
PRESIDENTE  
Por sus propios derechos, y en representación de Siderúrgica Ecuatoriana S.A.

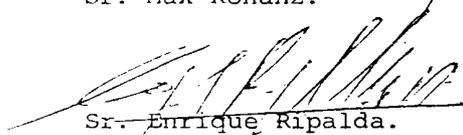
  
Sr. Edo. Carlos Dávalos.,

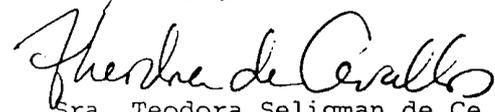
  
Sr. Juan Pedro Bluhm.,

  
Sr. Walter Seligman.,

  
Sr. Diego Quiñones, por sus propios derechos y en representación de CIMERSA.

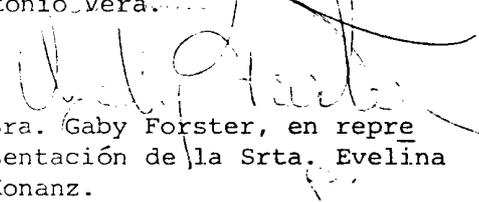
  
Sr. Max Konanz.

  
Sr. Enrique Ripalda.

  
Sra. Teodora Seligman de Cevallos, en representación de los Herederos del Sr. Antonio Vera.

  
Sr. Fernando Quiñones.

Sr. Fernando Quiñones.

  
Sra. Gaby Forster, en representación de la Srta. Evelina Konanz.

Srta. Cecilia Suárez D.,  
SECRETARIA AD-HOC.

NOTA ACLARATORIA: Existe un error en la representación de la Srta. Evelina Konanz al haber firmado la Sra. Gaby Forster y quién la represento legalmente fue el Sr. Max Konanz.

  
M. Cecilia Suárez  
SECRETARIA

CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL

ANEXO 1.

N O M B R E	CAPITAL PAGADO AL 31 DICIEMBRE 1982	CAPITALIZACION POR REVALORIZA CION ACTIVOS	CAPITALIZACION POR RESERVA LEGAL	CAPITALIZACION RESERVAS FACULTATIVAS	SALDO POR P A G A R	TOTAL DEL C A P I T A L
SIDEC.	10'500.000,00	442.227,50	408.592,06	2'534.597,93	114.582,51	14'000.000,00
SUCESORES SR. ANTONIO VERA.	1'470.000,00	61.940,66	57.229,50	355.008,84	15.821,00	1'960.000,00
CINERSA	1'800.000,00	75.814,76	70.048,35	434.527,33	19.609,56	2'400.000,00
SR. MAX KONANZ.	1'200.000,00	50.568,44	46.722,25	289.829,74	12.879,57	1'600.000,00
SR. DIEGO QUINONEZ.	480.000,00	20.242,54	18.702,92	116.018,79	5.035,75	640.000,00
SR. FERNANDO QUINONES.	400.000,00	16.830,87	15.550,74	96.465,06	4.153,33	533.000,00
SRTA. EVELINA KONANZ.	800.000,00	33.661,75	31.101,47	192.930,13	9.306,65	1'067.000,00
SR. CARLOS DAVALOS.	300.000,00	12.661,07	11.698,08	72.566,07	3.074,78	400.000,00
SR. HANS NEUSTAETTER.	300.000,00	12.661,07	11.698,08	72.566,07	3.074,78	400.000,00
SR. WALTER SELIGMAN.	300.000,00	12.661,07	11.698,08	72.566,07	3.074,78	400.000,00
SR. JUAN PEDRO BLUHM.	300.000,00	12.661,07	11.698,08	72.566,07	3.074,78	400.000,00
SR. ENRIQUE RIPALDA.	150.000,00	6.216,82	5.743,96	35.631,24	2.407,98	200.000,00
	18'000.000,00	758.147,62	700.483,57	4'345.273,34	196.095,47	24'000.000,00

SSR/MCSD  
 Octubre 4, 1983



CERRADURAS ECUATORIANAS S.A.

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA

"CERRADURAS ECUATORIANAS S.A." .- Enero 10, 1984, 11:00 A.M.

En las oficinas de la Compañía situadas en las calles Sabanilla y General Guerrero, parroquia Cotocollao, se constituye la Junta General Universal de Accionistas, el día de hoy 10 de Enero de 1984, con la asistencia del 100% del capital pagado representado en la siguiente forma:

Sr. Hans Neustaetter, por sus propios derechos	30 accs.	300.000,00
Sr. Hans Neustaetter, en representación de SA.MA.NE.CO.	1.050 accs.	10'500.000,00
CIMERSA, representada por el Sr. Diego - Quiñones	180 accs.	1'800.000,00
Sucesores Sr. Antonio Vera, representado por la Sra. Theodora Seligman de Cevallos	147 accs.	1'470.000,00
Sr. Max Konanz, por sus propios derechos	120 accs.	1'200.000,00
Sra. Gaby Forster, en representación de la Sra. Evelina Konanz.,	80 accs.	800.000,00
Sr. Diego Quiñones, por sus propios derechos	48 accs.	480.000,00
Sr. Fernando Quiñones, por sus propios derechos.	40 accs.	400.000,00
Sr. Lcdo. Carlos Dávalos, por sus propios derechos	30 accs.	300.000,00
Sr. Ing. Walter Seligman, por sus propios derechos	30 accs.	300.000,00
Sr. Juan Pedro Bluhm, por sus propios derechos	30 accs.	300.000,00
Sr. Enrique Ripalda, por sus propios derechos	15 accs.	150.000,00
	<u>1.800 accs.</u>	<u>18'000.000,00</u>

Asiste como invitado el Sr. Claus Egger. Se encuentra presente la Srta. Susana Samaniego, Gerente de la Empresa. Actúa como Secretaria ad-hoc la Señorita Cecilia Suárez. Se deja constancia de que fué convocado por Secretaria el Comisario Principal Lcdo. Rubén Montalvo, de acuerdo a la carta del siguiente texto:

Sr. Lcdo.  
Rubén Montalvo  
Presente.

De nuestras consideraciones:

Tenemos el agrado de comunicarle a usted que el día martes 10 de Enero



## CERRADURAS ECUATORIANAS S.A.

Pág. 2.

Acta. Enero 10, 1984

de 1984, se llevará a cabo la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en las oficinas de la empresa, para tratar acerca de la ratificación del aumento de capital acordado en la Junta General de Junio 22 de 1983 y nuevo aumento de capital y reforma de estatutos.

Agradeciéndole por su atención, nos suscribimos de usted.  
Atentamente, Lcda. Susana Samaniego, Gerente.

El Presidente Sr. Hans Neustaetter declara instalada la Junta Universal, en vista de que se encuentran reunidos todos los accionistas y por unanimidad resuelven tratar el siguiente orden del día.

Ratificación del aumento de capital acordado en la Junta General Extraordinaria de junio 22 de 1983, y nuevo aumento de capital y reforma de estatutos.

El Presidente indica que el objeto de esta Junta General es por conseguir el ratificar el aumento de capital aprobado por la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía realizada el 22 de junio de 1983, que elevaba el capital de la Compañía de S/. 18'000.000, a S/. 24'000.000, el cual no ha sido elevado a Escritura Pública, y, adicionalmente proceder a un nuevo incremento de capital, elevando el mismo de S/. 24'000.000 a S/. 32'000.000. Explica que este nuevo aumento tiene por objeto el dotar a la empresa de instalaciones propias necesarias para el mejor desenvolvimiento en los años próximos. Solicita a la Lcda. Samaniego informe sobre las gestiones realizadas para el cumplimiento de este propósito y acerca de las decisiones que deberá tomar la Junta General para concretar el mismo.

La Lcda. Samaniego indica que hace dos años la Gerencia recibió el mandato de la Junta General para que dé todos los pasos necesarios para que a la brevedad posible la empresa pudiese llegar a disponer de las instalaciones propias. Por diversas razones la administración anterior no pudo dar cumplimiento al mandato de la Junta General razón por la cual la Junta General Ordinaria de 1983 así como el Directorio de la Empresa demandaron a la administración finalizar este trámite. En cumplimiento de esta disposición la Gerencia obtuvo más de una docena de ofertas para terrenos e instalaciones ubicadas en diversos puntos del Cantón, habiendo el Directorio de la Compañía visitado y evaluado las más interesantes y habiendo llegado, luego de dos reuniones, a la conclusión de que la oferta presentada por la Compañía "Almidos y Féculas S.A." para ceder a Cerraduras Ecuatorianas S.A. sus instalaciones ubicadas en la vecina población de Conocoto y consistentes en un lote de 3.434 m<sup>2</sup>. de superficie con acceso a la calle Gonzalez Suárez y al camino a la Moya con construcciones industriales de aproximadamente 1.500 m<sup>2</sup>. dotadas con el servicio de fuerza y luz eléctrica con 70KVA de potencia, con transformador propio, instalaciones de agua tanto propia como la red de la población de Conocoto, servicio de alcantarillado y otras construcciones menores, es la más adecuada para el funcionamiento de Cerraduras Ecuatorianas S.A. ofrece así mismo condiciones de precio razonable ya que según el avaluo practicado por los hermanos arquitectos Maldonado Fiallos, el valor asciende a la suma de S/. 11'600.000,00 (Once millones seiscientos 00/100) y según el a



CERRADURAS ECUATORIANAS S.A.

Pág. 3.

Acta. Enero 10-1984

valor efectuado por la Compañía EKISTICA LTDA. del Arq. Roberto Miño asciende a S/. 8'509.000,00, sin considerar ningún valor para un galpón de 700 m<sup>2</sup> y que sobre todo por la forma de pago aceptada por la firma Almidones y Féculas S.A. consistente en aportar dicho terreno e instalaciones por un valor de S/. 8'000.000, en acciones de Cerraduras Ecuatorianas S.A. a su valor nominal permite que la empresa consiga su objetivo sin perder liquidez, razón por la cual esta Gerencia se adhiere a la recomendación realizada por el Directorio y la somete a consideración de la Junta General.

Intervienen los señores Diego Quiñones y Enrique Ripalda y Juan Pedro Bluhm solicitando mayores detalles, los mismos que son satisfechos por la Gerencia.

El Presidente indica que una vez que se conocen todos los antecedentes, se han satisfecho las inquietudes de los señores accionistas, toca a la Junta pronunciarse sobre los siguientes aspectos:

- 1). Ratificación del aumento de capital aprobado el 22 de junio de 1983y - que todavía no se ha elevado a la calidad de Escritura Pública. Razón que dadas las circunstancias de desarrollo de la firma, iliquidez y crisis del sector bancario, el mismo continúa siendo necesario por lo que él mociona porque la Junta se pronuncie favorablemente al mismo. La Junta lo aprueba por unanimidad, como así mismo ratifica la sustitución de las acciones de S/. 10.000,00 cada una por S/. 1.000, cada una.
- 2). Aumento de capital de S/. 24'000.000 a S/. 32'000.000. Sobre el particular los señores accionistas manifiestan en forma unánime su conformidad.
- 3). El Presidente indica que tratándose de un aporte en especie es necesario que los señores accionistas renuncien a su participación en el mismo en beneficio del nuevo aportante Almidones y Féculas S.A. y que de acuerdo con las disposiciones legales acepten el valor convenido con la empresa Almidones y Féculas S.A., que de todas maneras es inferior al establecido por los peritos corresponde a la Junta General aceptar como suyos a los indicados peritos así como aceptar que el valor en acciones a entregarse por el inmueble anteriormente descrito será de S/. 8'000.000,00 sin reserva alguna de derechos.

El Sr. Diego Quiñones apoya la moción presentada por el Sr. Presidente, en todos sus puntos y manifiesta su complacencia porque la actual administración haya logrado cumplir tan exitosamente el encargo que le fuere encomendado. Los demás asistentes manifiestan su coincidencia con los puntos de vista del Sr. Quiñones y se aprueba por unanimidad lo solicitado.

La Gerencia indica que con el objeto de que se perfeccione el trámite legal correspondiente es necesario aprobar también la reforma del Artículo Sexto de los Estatutos, para lo cual propone la siguiente redacción:  
"El Capital Social de la Compañía es de treinta y dos millones de sucres, representado por treinta y dos mil acciones ordinarias nominativas de un valor de mil sucres cada una numeradas del cero cero cero cero uno al treinta y dos mil, cuyos títulos serán firmados por el Presidente y el Gerente de la Compañía. Los títulos de las acciones podrán ser del valor

Pág. 4.

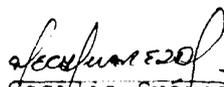
Acta Enero 10-1984

y por el número de acciones que los accionistas solicitaren. Cada acción será indivisible y la sociedad no reconoce como propietaria de ella sino a una sola persona natural o jurídica".

La Junta por unanimidad aprueba reformar el artículo Sexto de los Estatutos de acuerdo con el texto precedente.

Se autoriza a la Gerencia de la Empresa para que realice los trámites necesarios para la legalización de este aumento de capital y reforma de estatutos, así como para que contrate los servicios que fueren menester.

El Presidente concede unos minutos de receso para la preparación del Acta. Reinstalada la Junta se da lectura la misma que es aprobada sin observaciones por lo que se levanta la Sesión a las 13:30 horas, firmando los asistentes. FIRMADO: Sr. Hans Neustaetter., PRESIDENTE, por sus propios derechos y en representación de Sociedad Anónima, Mandato, Negocios Comercio (SAMANECO).; Sr. Max Konanz por sus propios derechos., Sr. Diego Quiñones, por sus propios derechos y en representación de CIMERSA; Sra. Teodora Seligman de Cevallos, en representación de los Herederos del Sr. Antonio Vera, ; Sr. Lcdo. Carlos Dávalos., Sr. Ing. Walter Seligman., Sr. Juan Pedro Bluhm., Sr. Fernando Quiñones., Sr. Enrique Ripalda y Sra. Gaby Forsters, en representación de la Srta. Evelina Konanz. CERTIFICO: Que la presente es copia fiel del original que reposa en los Libros de Actas de Juntas Generales de la Compañía. Cecilia Suárez Secretaría Ad-hoc.

  
M. Cecilia Suárez.



ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA

"CERRADURAS ECUATORIANAS S.A." DE FECHA NOVIEMBRE 20 DE 1984,

11:00 A.M.

En las oficinas de la Compañía situadas en las calles Sabanilla y General Guerrero, parroquia Cotocollao, se constituye la Junta General Universal de Accionistas, el día de hoy 20 de noviembre de 1984, con la asistencia del 100% del capital social pagado, representado en la siguiente forma:

Sr. Hans Neustaetter, por sus propios derechos.	30 accs.	300.000
Sr. Vicente Galarza, en representación - de SA.MA.NE.CO.	1.050 accs.	10'500.000
CIMERSA., representada por el Sr. Diego Quiñones	180 accs.	1'800.000
SUCESORES, Sr. Antonio Vera, representados por la Sra. Theodora Seligman de Cevallos	147 accs.	1'470.000
Sr. Max Konanz, por sus propios derechos	120 accs.	1'200.000
Srta. Evelina Konanz, representada por el Sr. Max Konanz	80 accs.	800.000
Sr. Diego Quiñones, por sus propios derechos	48 accs.	480.000
Sr. Fernando Quiñones, por sus propios derechos	40 accs.	400.000
Sr. Juan Pedro Bluhm, por sus propios derechos	30 accs.	300.000
Sra. María Teresa Cruz de Dávalos, por sus propios derechos	30 accs.	300.000
Sr. Carlos Dávalos, por sus propios derechos	30 accs.	300.000
Sr. Enrique Ripalda, por sus propios derechos	15 accs.	150.000
	<u>1.800 accs.</u>	<u>18'000.000</u>

Asiste como invitado el Sr. Claus Egger. Se encuentra presente la Srta. Leda. Susana Samaniego, Gerente de la Empresa. Actúa como Se



cretaría Ad-hoc la Srta. M. Cecilia Suárez. Asiste también el Lcdo. Rubén Montalvo, Comisario Principal de la Compañía.

El Presidente Sr. Hans Neustaetter declara instalada la Junta Universal, en vista de que se encuentran reunidos todos los accionistas y por unanimidad resuelven tratar el siguiente orden del día.

- 1). Ratificación del aumento de capital acordado en Juntas Generales - del 22 de Junio de 1983 y del 10 de Enero de 1984 y modificación - de Estatutos.
- 2). Distribución de Utilidades de la Compañía del Ejercicio de 1983.

Se procede de inmediato a tratar el primer punto.

El Sr. Hans Neustaetter manifiesta que luego de las visitas de inspección efectuadas por la Superintendencia de Compañías se determinó algunas diferencias en las cuentas de reserva legal, reservas facultativas (estatutarias) y revalorización de activos fijos por lo que es necesario efectuar un nuevo cuadro de integración de capital sin que varíe el monto total de \$ 32'000.000,00 a que ascenderá el capital social de acuerdo a lo resuelto en las Juntas Generales de Accionistas de Junio 22 de 1983 y Enero 10 de 1984.

La Srta. Gerente Lcda. Susana Samaniego explica que en esta forma podrán utilizar debidamente las cuentas correspondientes a Superavit por revalorización de Activos Fijos, las reservas facultativas (estatutarias) y que incluso quedará un excedente en la cuanta de reserva legal.

Luego de varias consultas en que intervienen varios accionistas la Junta General Universal acuerda por unanimidad:

Ratificar el aumento de capital a \$ 32'000.000 a un total acordado en Junta General Universal de Accionistas de 10 de Enero de 1984 y consecuentemente la Junta General Universal de 22 de Junio de 1983 debidamente ratificada en su oportunidad.

Este aumento de capital se efectuará de la siguiente manera:

Capitalizando la suma de:	\$.	469.062,91
con cargo a reservas legales;		
Capitalizando la suma de:	"	3'917.757,21
con cargo a reservas facultativas;		
Capitalizando la suma de:	"	1'613.179,88
con cargo al Superavit por revalorización de Activos Fijos;		

Con la suma de \$ 8'000.000 que suscribe la Compañía Almidónes y Féculas S.A. y que paga aportando en especie un lote de terreno de 3.434 m<sup>2</sup>. de superficie ubicado en Conocoto, con las construcciones, instalaciones, servicios, etc, que se encuentran debidamente detallados en el Acta de Junta General Universal de Accionistas de 10 de Enero de 1984 ya citada. Al efecto todos los señores accionistas ratifican su renuncia al derecho preferente de suscribir esta parte del capital en beneficio de Almidónes y Féculas S.A. y por unanimidad acuerdan el siguiente cuadro de integración de capital de la Compañía



**C U A D R O D E I N T E G R A C I O N D E C A P I T A L**

S O C I O S A C C I O N I S T A S	CAPITAL ACTUAL AL 31-XII-82		CAPITAL PAGADO EN :		TOTAL a + b	
	(a)	(b)	RESERVAS			
			ESPECIE	FACULTATIVAS		
			LEGAL	SUPERAVIT POR REVALORIZACION	ACTIVOS	
1. SAMANECO	10'500.000	3'500.000	273.620,00	2'285.359,50	941.020,50	14'000.000
2. CIMERSA	1'800.000	600.000	46.906,40	391.775,60	161.318,00	2'400.000
3. SUCESTORES SR. ANTONIO VERA	1'470.000	490.000	38.306,78	319.949,92	131.743,30	1'960.000
4. SR. MAX KONANZ	1'200.000	400.000	31.270,80	261.183,60	107.545,60	1'600.000
5. SR.TA. EVELINA KONANZ	800.000	267.000	20.847,36	174.122,01	72.030,63	1'067.000
6. SR. DIEGO QUINONES	480.000	160.000	12.508,32	104.473,58	43.018,10	640.000
7. SR. FERNANDO QUINONES	400.000	133.000	10.423,60	87.061,00	35.515,40	533.000
8. SR. JUAN PEDRO BLUHM	300.000	100.000	7.817,70	65.296,00	26.886,30	400.000
9. SRA. MA. TERESA CRUZ DE DAVALOS	300.000	100.000	7.817,70	65.296,00	26.886,30	400.000
10. SR. CARLOS DAVALOS	300.000	100.000	7.817,70	65.296,00	26.886,30	400.000
11. SR. HANS NEUSTAETTER	300.000	100.000	7.817,70	65.296,00	26.886,30	400.000
12. SR. ENRIQUE RIPALDA	150.000	50.000	3.908,85	32.648,00	13.443,15	200.000
13. ALMIDONES Y FECULAS S.A.		8'000.000				8'000.000
	<u>18'000.000</u>	<u>14'000.000</u>	<u>469.062,91</u>	<u>3'917.757,21</u>	<u>1'613.179,88</u>	<u>32'000.000</u>

MCS.D.  
 11-20-84



Seguidamente la Srta. Susana Samaniego manifiesta que el Departamento Jurídico de la Superintendencia de Compañías ha informado que, como consecuencia de la modificación del artículo Sexto de los Estatutos Sociales, debe también modificarse el artículo Quinto de los mismos y que, con respecto al artículo Sexto es conveniente suprimir el párrafo final que dice relación con la propiedad de las acciones.

La Junta, atendidas las explicaciones anteriores, por unanimidad acuerda: Ratificar el cambio de valor de las acciones de \$. 10.000, c/u a \$.1.000, c/u. acordado en las Juntas Generales de 22 de Junio de 1983 y 10 de Enero de 1984 y la modificación de los artículos Quinto y Sexto de los Estatutos Sociales cuya redacción definitiva será la siguiente:

"Artículo Quinto.- El capital social de la Compañía es de treinta y dos millones de sucres (\$ 32'000.000 ) totalmente suscrito y pagado de conformidad con el cuadro de integración de capital y con los Estatutos de la Empresa y disposiciones de la Ley de Compañías".

"Artículo Sexto.- El capital de la Sociedad está representado por treinta y dos mil acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una numeradas del cero, cero, cero uno al treinta y dos mil cuyos títulos serán firmados por el Presidente y el Gerente de la Compañía. Los títulos de las acciones podrán ser del valor y por el número de acciones que los accionistas soliciten".

2). Distribución de Utilidades de la Cía del Ejercicio 1983.

Referente a este punto el presidente indica que es conveniente clarificar el destino de las Utilidades producidas en el ejercicio Económico de 1983. Para el efecto indica el siguiente detalle:

Utilidad del Ejercicio antes de Impuestos y participación de los Trabajadores	9'421.565,32
(-) 15% participación trabajadores	(1'413.234,80)
Utilidad Líquida	8'008.330,52
(-) Impuesto a la Renta año 1983 22,2%	(1'777.849,37)
Utilidad Neta	6'230.481,15
(-) 10% Reserva Legal Art. 111 y 339 Ley Compañías	( 800.833,05)
Utilidad disponible para Accionistas	5'429.648,10

Con las cifras antes anotadas mociona porque se ratifique lo acordado en la Junta General del 29 de Marzo de 1984 y se destine a reservas facultativas el 100% de la utilidad disponible para accionistas que en este caso es de \$. 5'429.648,10 y a reservas legales \$. 800.833,05 dada la situación de iliquidez de la firma: moción que es aceptada por unanimidad.

La Junta se pronuncia además por que la Gerencia instruya al Contador de la Empresa para que realice los ajustes contables necesarios acorde con lo establecido en esta Junta General.

El Sr. Hans Neustaetter concede un corto receso para la preparación del Acta, la misma que siendo leída es aprobada sin modificación.

.. / ..

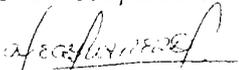


CERRADURAS ECUATORIANAS S.A.

Por no haber otro asunto que tratar el Presidente levanta la sesión siendo las 13:00 de la tarde. Firmando los Asistentes.

Sr. Hans Neustaetter., Presidente, por sus propios derechos; Sr. Vicente Galarza, en representación de SA.MA.NE.CO.; CIMERSA, representada por el Sr. Diego Quiñones y por sus propios derechos; SUCESORES Sr. Antonio Vera, representados por la Sra. Theodora Seligman - de Cevallos; Sr. Max Konanz, por sus propios derechos; Srta. Evelina Konanz, representada por el Sr. Max Konanz.; Sr. Fernando Quiñones, por sus propios derechos.; Sr. Juan Pedro Bluhm, por sus propios derechos.; Sra. Marla Teresa Cruz de Dávalos, por sus propios derechos.; Sr. Carlos Dávalos, por sus propios derechos.; Sr. Enrique Ripalda, por sus propios derechos.; M. Cecilia Suárez D., Secretaria Ad-Hoc.

CERTIFICO: que la presente es fiel copia del original la misma que reposa en los archivos de la Compañía.

  
M. Cecilia Suárez D.

\*\*\*\*\*

N O M B R A M I E N T O   D E   P R E S I D E N T E

O T O R G A D O   P O R :

LA   C O M P A Ñ A   "   A L F E S A   D O N E S   Y   F E C U L A S

C . A .   (   A L F E S A   )   "

A   F A V O R   D E L   :

SEÑOR LICENCIADO C A R L O S   D A V A L O S   R O D A S

\*\*\*\*\*

e.c.c.

MAICENA ANDINA  
INDUSTRIA ECUATORIANA

ALFESA  
ALMIDONES Y FECULAS S. A.  
FABRICA: CONOCOTO-TELEFONO 321-815  
CASILLA 1381

Conocoto, 10 de Abril de 1.984

Señor Ldo.

CARLOS DAVALOS RODAS

Quito.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicar a usted que la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía ALMIDONES Y FECULAS S.A. (ALFESA) celebrada el día 26 de Marzo de 1.984 acordó reelegir a usted como - PRESIDENTE de la Empresa por el período de un año, y en calidad de tal ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía según el Artículo Vigésimo Quinto de la Escritura Constitutiva de la Compañía celebrada ante el Notario Quinto del Cantón Dr. Cristóbal Guarderas el 13 de Febrero de 1.963 e inscrita en el Registro Mercantil N° 34 tomo 94.

Muy atentamente

*María Teresa de Davalos*  
Sra. María Teresa de Davalos

Acepto la designación, el día 10 de Abril de 1.984

*Carlos Davalos Rodas*  
LDO. CARLOS DAVALOS RODAS



Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 3633 del Registro de Nombramientos Tomo 115 Quito, a 2 de octubre de 1.984

REGISTRO MERCANTIL

EL REGISTRADOR

*[Signature]*



**MAICENA ANDINA**  
INDUSTRIA ECUATORIANA

**ALFESA 17**  
ALMIDONES Y FECULAS S. A.  
FABRICA. CONOCOTO-TELEFONO 321-815  
CASILLA 1381

**JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE ALMIDONES Y  
FECULAS S.A., REALIZADA EL 27 de ENERO DE 1984.**

En la ciudad de Quito, a las nueve horas del día veinte y siete de Enero de mil novecientos ochenta y cuatro y en las oficinas de la - Presidencia de Almidones y Féculas S.A., ubicadas en el edificio del - Banco de los Andes, Amazonas cuatrocientos setenta y siete, Oficina novecientos ocho, bajo la Presidencia del Licenciado Carlos Dávalos Rodas se instala la Junta General Extraordinaria de Accionistas. Actúa como - secretaria Ad-hoc la señora María Teresa de Dávalos, Gerente de Almidones y Féculas S.A.

La Presidencia dispone a la secretaria verificar el quorum estatutario.

La secretaria informa que se encuentran presentes mil treinta y dos acciones, representadas en la siguiente forma:

Lcdo. Carlos Dávalos Rodas	903	acciones
Sra. María Teresa de Dávalos	30	acciones
Srta. María Teresa Dávalos Cruz	33	acciones
Srta. María Elena Dávalos Cruz	33	acciones
Sr. Juan Carlos Dávalos Cruz	33	acciones
En total	<u>1.032</u>	acciones
equivalente al 93,8% del capital.		

Se encuentra presente el Comisario de la Empresa Lcdo. Rubén - Montalvo García.

El Presidente declara instalada la Sesión de Junta General Extraordinaria y solicita a Secretaría dar lectura a la Convocatoria publicada en el diario HOY fecha 13 de Enero de 1984, cuyo tenor es el siguiente:

De conformidad con lo establecido en el Artículo Vigésimo de los Estatutos de la Sociedad Almidones y Féculas S.A. (ALFESA) convoco a - Junta General Extraordinaria de Accionistas para el veinte y siete de - Enero de 1984, a las 9:00 horas, en la oficina de la Presidencia de la Compañía, ubicada en el Edificio del Banco de los Andes, Amazonas 477,- Oficina 908, para tratar el siguiente orden del Día:

- Ingreso como Accionistas de la Compañía Cerraduras Ecuatorianas S.A.- y suscripción y pago del capital a aportarse.

Convoco en forma especial al Lcdo. Rubén Montalvo García, Comisario de la Empresa.

-2-

Se procede a tratar la Orden del Día.

El Presidente manifiesta que han llegado a feliz término las negociaciones con Cerraduras Ecuatorianas S.A. a fin de que ALFESA se incorpore como accionista de dicha Empresa aportando en la suma de ocho millones de sucres el terreno, edificios e instalaciones de fuerza y luz eléctrica, agua potable, alcantarillado, teléfono y construcciones menores. Indica además que el precio convenido está ajustado al valor comercial actual de la propiedad y que estime conveniente entrar a formar parte de la Empresa adquirente que se encuentra en muy buen pie dentro de las industrias del país.

Atendidas las explicaciones del señor Presidente y luego de varias preguntas que se le formularon, la Junta General Extraordinaria aprueba por unanimidad aportar en la suma de ocho millones de sucres en acciones de Cerraduras Ecuatorianas S.A. el terreno, construcciones e instalaciones anteriormente señaladas y ubicadas en la calle González Suárez # 477 en la población de Conocoto.

Se autoriza al Presidente para realizar todos los trámites necesarios para legalizar esta Resolución.

La Presidencia concede un corto receso para la redacción del Acta.

Reinstalada la sesión, la Secretaría ad-hoc da lectura a la misma, siendo aprobada sin modificación.

El Presidente clausura la sesión a las 10 y 15.

EL PRESIDENTE

Lcdo. Carlos Dávalos R.

LA SECRETARIA Ad-hoc

María Teresa de Dávalos.

CERTIFICO: que la presente Acta es fiel copia del Original.- Quito, 27 de Enero de 1984.-

María Teresa de Dávalos.-  
Secretaria Ad- Hoc.

Quito, 14 de Diciembre de 1983

Señor

GERENTE DEL BANCO DE LOS ANDES

Presente.

Señor Gerente:

De conformidad a lo solicitado por usted, tengo a bien presentar el informe de avalúo de la propiedad de ALFESA, ubicado en la Parroquia de Conocoto.

PROPIETARIO: Almidones y Féculas S.A. " ALFESA".

UBICACION: Calle Gonzalez Suárez 477, parroquia Conocoto Canton Quito.

SERVICIOS: El lote, en el que se encuentra las instalaciones de ALFESA, tie ne los servicios urbanos de agua, luz, teléfono y alcantarillado Municipal.

Tiene frente a dos calles empedradas y de fácil acceso a la vía pavimentada que une a la Autopista.

Tiene adicionalmente un tanque cisterna de gran capacidad y su sistema de bombas.

El transformador es de propiedad del inmueble.

Sobre este lote se encuentran construídos:

- a). Un galpón con estructura de hormigón, piso con hormigón y cubierta metálica con eternit.
- b). Un galpón con mampostería mixta y cubierta de madera.
- c). Construcciones accesorias para empaquetamiento oficina, servicios higiénicos, Vivienda del cuidador de mampostería mixta y cubierta de madera.

naldonado fiallo hnos. cia. ltda.

r. q u i t e c t o s

- 2 -

LINDEROS: Norte.- Calle Gonzalez Suárez en una extensión de 32.10 M y 14.70 M. con propiedad de Edelmira Sosa.

Sur: Con calle pública por una parte con una extensión de 40 mts. y 12 mts. con la Hcda. Molina.

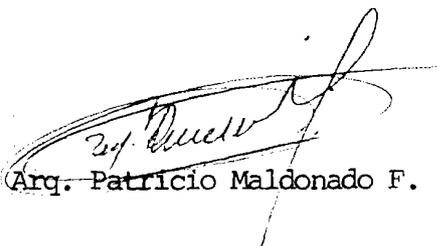
Este: Con la propieda de la Sra. Edelina Sosa con una extensión de 16.60 mts. de Ec. Belardino Matovelle. en 47 mts. y con la Hcda. Molina 34.07 Mts.

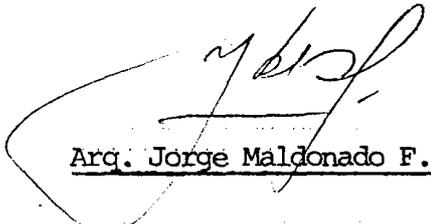
Oeste: Varios propietarios en una extensión de 67.91 mts.

SUPERFICIE: 3.467.32 M2.

AVALUO:	Terreno	3.467.32 M2	x	s/.	1.500 c/m2	-	s/.	5.200.980.00
	<u>Construcción:</u>							
	Galpón a).	1.735.00 M2	x		4.000			2.940.000.00
	Galpón b). y							
	Varias Construcciones	951.00 M	x		2.500.00			2.377.500.00
	Cerramientos	250.00	x		2.000.00			500.000.00
	Cisterna y bomba							250.000.00
	Transformador Trifásico							400.000.00
							<u>SUMAN:</u>	<u>11.668.450.00</u>

SON: ONCE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA SUQUES  
00/100.0

  
Arq. Patricio Maldonado F.

  
Arq. Jorge Maldonado F.



# ekistica Ltda.

Quito, Diciembre 15 de 1983

19

PARA : LICENCIADA SUSANA SAMANIEGO  
Gerente de Cerraduras Ecuatorianas S.A.

DE : Arq. ROBERTO MIÑO GARCÉS

TRABAJO REALIZADO: Avalúo de un inmueble.

UBICACIÓN : Valle de los Chillos, Sector de San Rafael,  
Vía antigua a la Moya.

## 1.- CARACTERISTICAS DEL SECTOR.-

Relativamente consolidado a lo largo del camino, pero presenta algunas renovaciones que refuerzan un uso residencial para el suelo, también el lindero sur del terreno-objeto es una calle que abre la perspectiva al cambio de uso del suelo por su propia presencia y la de las redes que contribuyen a revalorizar al Sector, es decir, existen instalaciones para energía eléctrica, alcantarillado, agua y teléfonos, aunque el agua potable es más bien un servicio escaso. La accesibilidad se puede dar con facilidad a través de vías de importancia y en buen estado procedentes de los tres puntos cardinales, quedando solamente el oriente servido a través de una vía en regular estado como es el camino a La Moya o de un lazo formado por la Autopista y la antigua vía a Conocotó.

## 2.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO.-

El terreno, de forma irregular, tiene una orientación aproximada Norte-Sur, en el sentido de su mayor longitud con una pequeña desviación con relación al Norte geográfico.

Al Norte y al Sur sus límites son vías carrozables, como ya antes se dijo, y está encerrado al Este y al Oeste por propiedades de terceros.

Tiene una pendiente de aproximadamente 2%, por lo que presenta un frente elevado en relación al camino.

El suelo está ocupado en aproximadamente el 50% con construcciones, a lo que debe añadirse el área pavimentada en el in-



# ekistica Itda.

Quito, Diciembre 15 de 1983

Licenciada

SUSANA SAMANIEGO

Gerente de Cerraduras Ecuatorianas S.A.

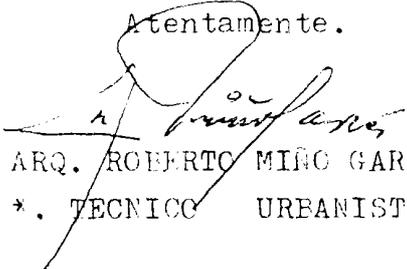
Presente.-

De mis consideraciones:

En atención a su solicitud he procedido a realizar el Avalúo del inmueble localizado en el Valle de los Chillos, en el que por hoy tiene sus instalaciones ALFESA.

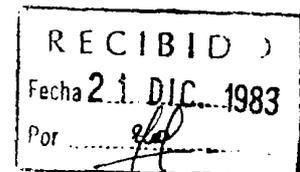
Con la presente pongo en su conocimiento el informe correspondiente y reiterando mi cumplida respuesta a su pedido, suscribo.

Atentamente.

  
ARQ. ROBERTO MING GARCES  
\*. TECNICO URBANISTA.\*

Adjunto lo indicado.

C/c  
RMG/am.





# Ekistica Ltda. 20

-2-

ereso.

Finalmente , presenta servidumbre de vista y ventilación para el colindante Occidental.

### 3.- CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES.-

3.1.- OFICINAS.- Edificación de ladrillo con cubierta de teja, regular estado de conservación.

3.2.- GALPON INDUSTRIAL.- Edificación de ladrillo prensado, estructura Mixta, cubierta de asbesto-cemento (altura variable). Buen estado de conservación.

3.3.- OTRAS.- Existen otras construcciones que presentan un mal estado general y ausencia de mantenimiento lo que colabora a un deterioro incontenible y en aumento debido a las calidades intrínsecas de los materiales con que han sido construídas, para el avalúo se considera que el uso alternativo de esa inversión; al precio de la oferta; en nueva edificación, sería más aconsejable.

### 4.- AV+LUO.-

Del terreno:	3424,08	x	1/1500	\$	5'136.120,00
Del Galpón Industrial:	742 m2	x	4000		2'968.000,00
De la Oficina	: 45,2	x	2000		90,400,00
				SUBTOTAL	\$ 8'194.520,00

Pozos. Bombas y elementos complementarios para su uso y operación 315.000,00

TOTAL \$ 8'509.520,00

SON OCHO MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTE  $\frac{1}{2}$  SUCRETES.

- Notas: 1.- El horno y el depósito de combustible no están incluidos.
- 2.- Las áreas se calcularon con las dimensiones que constan en los planos proporcionados gentilmente, siembargo se realizaron mediciones de control en sitio.

Atentamente.

*Roberto Miño Garcés*  
 ARQ. ROBERTO MIÑO GARCÉS.  
 -- TECNICO URBANISTA. --

RNG/am.  
C/c.

AVALUO DE: INSTALACIONES Y TERRENO  
DE LA FABRICA DE CERRADURAS ECUA-  
TORIANAS S.A.

DESCRIPCION	m2. AREA	Costo m2.	TOTAL.
- Terreno	3.456,50	1.250,00	4'320.625,00
- Local con estructura metálica y techo de eternit. Paredes - de ladrillo y piso de cemento	726,60	3.600,00	2'615.760,00
- Local con estructura de ladrillo cubierta de madera, techo de zinc y piso de cemento.	360,00	1.500,00	540.000,00
- Local con cubierta de pingos y techo de zinc.	231,00	600,00	138.600,00
- Local de servicios: Estructura de ladrillo y madera, cubierta de zinc y teja.	160,00	700,00	112.000,00
- Cerramientos frontales, puertas de acceso y batería de S.H.			200.015,00
- Instalaciones eléctricas, de teléfono y agua	--	--	73.000,00
		SON: S/.	8'000.000,00

SON: OCHO MILLONES,00/100 SUCRES.\*\*\*\*\*

Atentamente,



Arq. Oscar de la Rosa A.  
Odlar/lb.



1 -- SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD : Sírvase -  
2 conferirme al pie de la presente un Certificado -  
3 de hipotecas , gravámenes y prohibiciones de ena-  
4 jenar , que afecten al predio situado en la parro-  
5 quia Conocoto de este Cantón , ( con el historial  
6 de quince años ) de propiedad de Almidones y Fécu-  
7 las S. A. ( ALFESA ), el mismo que lo adquirió --  
8 por compra a Julio Mafla y Ana Puente , según es-  
9 critura otorgada el veinte y cuatro de Febrero de  
10 mil novecientos sesenta y cuatro , ante el Nota--  
11 rio Doctor Jorge W. Lara , legalmente inscrita el  
12 veinte y ocho de Febrero de mil novecientos sesen-  
13 ta y cuatro . - Atentamente , firmado ) Ilegible.  
14 - El Infrascrito Registrador de la Propiedad de -  
15 este Cantón , en legal forma certifica que : Revi-  
16 sados los Registros de hipotecas y gravámenes , -  
17 desde el año de mil novecientos sesenta y cuatro  
18 hasta la presente fecha , para ver los gravámenes  
19 hipotecarios , embargos y prohibiciones de enaje-  
20 nar , que afecten al inmueble situado en la parro-  
21 quia Conocoto de este Cantón , adquirido por Almi-  
22 dones y Féculas S. A. ( ALFESA ), por compra a Ju-  
23 lio Mafla y Ana Puente , mediante escritura cele-  
24 brada el veinte y cuatro de Febrero de mil nove--  
25 cientos sesenta y cuatro , ante el Notario Doctor  
26 Jorge W. Lara , inscrita el veinte y ocho de los  
27 mismos mes y año ; por estos datos , no se encuen-  
28

1 tra ningún gravamen hipotecario , no está embarga  
2 do ni prohibido de enajenar . - Quito , a nueve -  
3 de Abril de mil novecientos ochenta y cinco ; las  
4 ocho a. m. - El Registrador , ( firmado ) Ilegi--  
5 ble . Registrador de la Propiedad - encargado , -  
6 Sigue un sello . - - - SEÑOR REGISTRADOR DE  
7 LA PROPIEDAD : Sírvase conferirme al pie de la --  
8 presente un Certificado de hipotecas , gravámenes  
9 y prohibiciones de enajenar , que afecten al pre-  
10 dio situado en la parroquia Conocoto de este Can-  
11 tón ( con el historial de quince años ) de propie  
12 dad de Almidones y Féculas S. A. ( ALFESA ) , el  
13 mismo que lo adquirió por compra a Modesto Rivade  
14 neira Sáenz y señora , según escritura otorgada -  
15 el once de Noviembre de mil novecientos setenta y  
16 uno , ante el Notario Doctor Wladimir Villalba -  
17 Vega , legalmente inscrita el treinta de Abril de  
18 mil novecientos ochenta y cinco . - Atentamente .  
19 firmado / Ilegible . - - El Infrascrito Registra-  
20 dor de la Propiedad del Cantón , en legal forma -  
21 tiene a bien certificar que : Revisados los Indi-  
22 ces de los Registros de Hipotecas y Gravámenes ,  
23 desde el año de mil novecientos sesenta y siete ,  
24 hasta la presente fecha , para ver los gravámenes  
25 hipotecarios , embargos y prohibiciones de enaje-  
26 nar que afecten al predio situado en la parroquia  
27 Conocoto de este Cantón , adquirido por Almidones  
28 y Féculas S. A. ( ALFESA ) , mediante compra a los



1 -- cónyuges señores Modesto Ribadeneira Sáenz y  
 2 Beatriz Traversari de Ribadeneira , según escri-  
 3 tura otorgada el once de Noviembre de mil nove- -  
 4 cientos setenta y uno /, ante el Notario Wladimi--  
 5 ro Villalba Vega , inscrita el treinta de Abril -  
 6 de mil novecientos ochenta y cinco ; éstos adque  
 7 ren mediante compra en mayor extensión al señor -  
 8 Aparicio José Romero y Rosendo González , según -  
 9 escritura otorgada el treinta de Junio de mil no-  
 10 vecientos cuarenta y tres ante el Notario Doctor  
 11 Carlos Cobo , inscrita el dos de Julio del mismo  
 12 año . - Por estos datos no se encuentra ningún -  
 13 gravamen hipotecario , embargo ni prohibición de  
 14 enajenar . - Quito , a ocho de Mayo de mil nove--  
 15 cientos ochenta y cinco ; las ocho a. m. - El Re-  
 16 gistrador , ( firmado ) Ilegible , Registrador de  
 17 la Propiedad - Encargado . - Sigue un sello . - -  
 18 SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD : Sírvase confe  
 19 rirme al pie de la presente un Certificado de hi-  
 20 potecas , gravámenes y prohibiciones de enajenar  
 21 que afecten al predio situado en la parroquia Co-  
 22 nocoto de este Cantón ( con el historial de quin-  
 23 ce años ) de propiedad de Almidones y Féculas S.  
 24 A. ( ALFESA ) el mismo que lo adquirió por compra  
 25 a Edelina Sosa , representante de los hijos meno-  
 26 res David y Carlos Araúz Sosa , según escritura -  
 27 otorgada el veinte y siete de Octubre de mil nove  
 28

1       cientos setenta y seis , ante el Notario Doctor -  
2       Rodrigo Salgado , legalmente inscrita el diecisie  
3       te de Noviembre de mil novecientos setenta y - -  
4       seis . - Atentamente , firmado ) Ilegible . - -  
5       El Infrascrito Registrador de la Propiedad de es-  
6       te Cantón , en legal forma certifica que : Revisa  
7       dos los registros de hipotecas y gravámenes , des  
8       de el año de mil novecientos sesenta y siete , --  
9       hasta la presente fecha , para ver los gravámenes  
10      hipotecarios , embargos y prohibiciones de enaje-  
11      nar que afecten al inmueble situado en la parro--  
12      quia Conocoto de este Cantón , adquirido por Al--  
13      midones y Féculas S. A. ( ALFESA ), por compra a  
14      los menores : David Rafael y Carlos Alejandrino  
15      Araúz Sosa , representados por su madre Edelina -  
16      Sosa viuda de Araúz , por escritura celebrada el  
17      veinte y siete de Octubre de mil novecientos se--  
18      tenta y seis , ante el Notario Doctor Rodrigo Sal  
19      gado , inscrita el diecisiete de Noviembre del --  
20      mismo año ; éstos en mayor extensión , por dona--  
21      ción de su padre señor Rafael Araúz Guerra , el -  
22      catorce de Enero de mil novecientos sesenta y seis  
23      ante el Notario Doctor Manuel Vintimilla , inscri  
24      ta el veinte y cuatro de Enero del mismo año ; --  
25      por estos datos no se encuentra ningún gravamen -  
26      hipotecario ; no está embargado ni prohibido de -  
27      enajenar . - Quito , a nueve de Abril de mil nove  
28      cientos ochenta y cinco ; 1<sup>o</sup> ocho a. m. - El Re-



1 -- gistrador , ( firmado ) Ilegible . Registrador  
2 de la Propiedad - Encargado . - Sigue un sello .  
3 TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO . Título de Crédito  
4 No: 09350 . - POR : Ochenta mil sucres 00/100 ( -  
5 S/. 80.000,00 ) ; EL SEÑOR:Cerraduras Ecuatorianas  
6 S. A. ( CESA ); DIRECCION : Conocoto ; ADEUDA : o  
7 chenta mil sucres ; EN CONCEPTO DE : Alcabala en  
8 aporte de inmueble otorga Aldomides y Féculas S.A.  
9 sobre Avalúo Ocho millones de sucres 00/100 ( S/.  
10 8'000.000,00 ); Notario Doctor Salgado . - Quito,  
11 veinte y siete de Mayo- de mil novecientos ochen-  
12 ta y cinco ; firmado / Ilegible . Sigue un sello .  
13 Nº 18611 . IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL  
14 DE ALCABALAS PARA AGUA POTABLE . - FECHA : Veinte  
15 y siete de Mayo de mil novecientos ochenta y cin-  
16 co ; NOMBRE : Cerraduras Ecuatorianas S. A.; DI--  
17 RECCION : Conocoto . - De conformidad con el Ar--  
18 tículo primero , letra g ) del Decreto Legislati-  
19 vo de veinte y dos de Octubre de mil novecientos  
20 cuarenta , publicado en el Registro Oficial núme-  
21 ro cincuenta y uno del primero de Noviembre del -  
22 mismo año , consignó la suma de Treinta y dos mil  
23 sucres , en concepto de Aporte de inmueble ubica-  
24 do en Conocoto , que otorgará Almidones y Féculas  
25 S. A., ante el Notario Doctor Salgado . - Total a  
26 pagar : Treinta y dos mil sucres ( S/. 32.000,00 )  
27 firmado / Ilegible . Sigue un sello . - - JUNTA -  
28

1 DE DEFENSA NACIONAL . ALCABALAS . - Por : Dieciseis

2 mil sucres ( S/. 16.000,00 ) . - Quito , a veinte

3 y siete de Mayo de mil novecientos ochenta y cin-

4 co . - Recibí de Cerraduras Ecuatorianas S. A. la

5 cantidad de Dieciseis mil sucres ; por el IMPUES-

6 TO DEL UN MEDIO POR CIENTO PARA DEFENSA NACIONAL,

7 por un contrato de aporte que otorga Almidones y -

8 Féculas S. A. a favor de Cerraduras Ecuatorianas

9 S. A., de inmueble ubicado en Conocoto , por lá -

10 cantidad de Ocho millones de sucres . - firmado )

11 Ilegible . Sigue un sello . - - CONSEJO PROVIN-

12 CIAL DE PICHINCHA . ALCABALAS . - Comprobante de

13 pago Nº 040530 A . - POR : Treinta y dos mil su--

14 cres ( S/. 32.000,00 ) . - Recibí de Cerraduras E

15 cuatorianas S. A. la cantidad de Treinta y dos --

16 mil sucres . Impuesto del Uno por Ciento adicio--

17 nal a las Alcabalas , por concepto de aporte de -

18 inmueble que otorga Almidones y Féculas S. A. Pa--

19 rroquia Conocoto , Cantón Quito , Provincia de Pi

20 chincha ; sobre Ocho millones de sucres . - Quito

21 a veinte y ocho de Mayo de mil novecientos ochen-

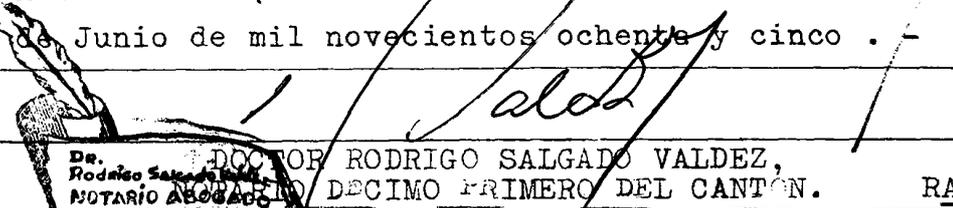
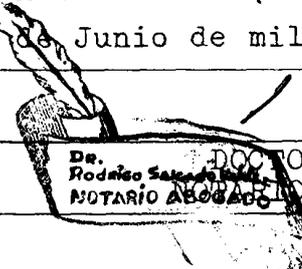
22 ta y cinco . - firmado ) Ilegible . Sigue un se--

23 llo . - - Se otorgó ante

24 mí , en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA

25 CERTIFICADA , firmada y sellada en Quito , a tres

26 de Junio de mil novecientos ochenta y cinco . -

27   
28  Dr. RODRIGO SALGADO VALDEZ,  
NOTARIO ALCABALAS DECIMO PRIMERO DEL CANTON. RA



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

ZON: - Mediante Resolución Nº 85-1-1-1-00751 ,  
dictada por la Superintendencia de Compañías ,  
el 20 de junio de 1.985 , fue aprobada la Escri-  
tura Pública de Aumento de Capital y Reformas de  
Estatutos de la Compañía "CERBADURAS ECUATORIA-  
NAS S.A." (CESA) , otorgada ante mí el 27 de -  
mayo de 1.985.- Tomé nota del particular al mag  
gen de la respectiva matriz . - Quito , a 27 de  
junio de 1.985.-

*Rodrigo Salgado Valdez*  
DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ  
NOTARIO DÉCIMO PRIMERO DEL CANTON

Con esta fecha queda inscrita la presente  
escritura a fs. 501 N° 564 del Registro de  
PROPIEDAD de Quinta Clase Tomo 116

Quito, a 4 de Julio de 1985

EL REGISTRADOR



*Teodoro Andrade*  
Dr. Teodoro Andrade

*Ra*

1 ZON:- Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo  
2 quinto, de la resolución número ochenta y cinco- uno -  
3 uno-uno-cero cero setecientos cincuenta y uno, expedi  
4 da por la Superintendencia de Compañías, el veinte de  
5 junio de mil novecientos ochenta y cinco, tomé nota al  
6 margen de la matriz de fecha cuatro de agosto de mil -  
7 novecientos setenta y dos, que contiene la escritura  
8 pública de Constitución de la Compañía "GERRADURAS E  
9 CUATORIANAS S.A.", de que se aprueba la escritura pú -  
10 blica de fecha veinte y siete de mayo de mil novecientos  
11 ochenta y cinco, celebrada ante el Notario Décimo Pri  
12 mero, doctor Rodrigo Salgado Valdes, mediante la cual,  
13 la mencionada compañía ha procedido a aumentar su capital  
14 y reformar sus estatutos.- Quito, a doce de julio de  
15 mil novecientos ochenta y cinco.-

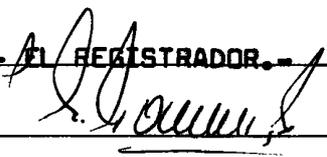
16  
17  
18  
19 ~~Dr. Ulpiano Gaybor Mora~~

20 NOTARIO QUINTO DEL CANTON QUITO



Com es

1 ta fecha queda inscrito el presente documento, y la Resolución número  
 2 setecientos cincuenta y uno del Señor Superintendente de Compañías En  
 3 cargado, de 20 de Junio de 1985, bajo el número 103 del Registro In-  
 4 dustrial, tomo 17.- Se tomó nota al margen de la inscripción número  
 5 23 de 4 de agosto de 1972, a fo. 125 vta. del Registro Industrial, to  
 6 mo 4.- Queda archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura  
 7 Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de La Compañía  
 8 CERRADURAS ECUATORIANAS S.A. (CESA), otorgada el 27 de Mayo de 1985,  
 9 ante el Notario Décimo Primero de este cantón, Dr. Rodrigo Salgado.-  
 10 Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. Cuarto de la citada  
 11 Resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22  
 12 de agosto de 1975, publicada en el Registro Oficial 878 de 29 de a-  
 13 gosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 7845.-  
 14 Quito, a quince de Julio de mil novecientos ochenta y cinco.- EL RE-  
 15 GISTRADOR.- La enmendada: "ECUATORIANAS".- vale.- EL REGISTRADOR.-



Dr. Gustavo García Bandanas  
 REGISTRADOR MERCANTIL

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	