

ESCRITURA



19.097

AUMENTO DE CAPITAL

Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES  
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SI-  
LESIA S. A.-----

00000002

C U A N T I A : \$ 1'500.000,00

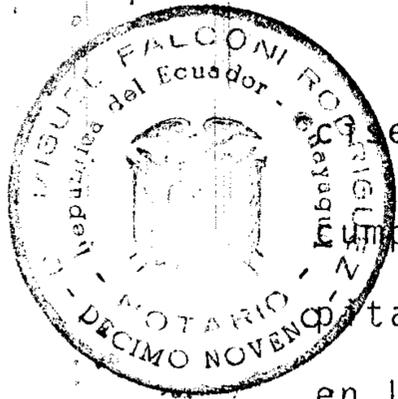
En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, hoy día veintiuno de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante mí, Doctor MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ, Abogado, Notario Décimo Noveno de éste Cantón, comparece el señor Ingeniero GUNTER WEISS, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA SILESIA S.A., quien declara ser Alemán entendido en el Idioma Español, divorciado, ejecutivo, según nombramiento y Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas que acompaña para que sean insertados o agregados al final de éste instrumento como documento habilitante; mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe, el mismo que viene a celebrar ésta Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido; y, a la que procede de una manera libre y espontánea; para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:- " S E Ñ O . R N O T A R I O :- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, Sírvasé insertar una contentiva de Aumento de Capital y consecuentemente Reforma de Estatutos de la Compañía INMOBILIARIA SILESIA S. A., al tenor de las siguientes cláusulas:- P R I M E R A : OTORGANTE:- Interviene en el otorgamiento de ésta Escritura, el señor Ingeniero

I

GUNTER WEISS, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria SILESIA S. A., funcionario que además de estar facultado por expresas disposiciones de la Junta General Extraordinaria de Socios de la referida Compañía, reunida el día dieciseis de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho.- S E G U N D A :

ANTECEDENTES.- A) Por Escritura Pública otorgada en esta ciudad, ante el Notario Décimo Noveno del Cantón Guayaquil, Doctor Miguel Falconi Rodríguez, el día treinta y uno de Marzo de milnovecientos ochenta, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el día trece de Mayo de milnovecientos ochenta, se constituyó la Compañía INMOBILIARIA SILESIA S. A., con un Capital Social de Quinientos mil sucres.- B) La Junta General Extraordinaria de Socios de INMOBILIARIA SILESIA S. A., reunida el día dieciseis de Diciembre de milnovecientos ochenta y ocho, resolvió Aumentar el Capital Social en UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES, a mas del existente, esto es hasta alcanzar la suma de DOS MILLONES DE SUCRES y efectuar la consiguiente Reforma de Estatuto, todo lo cual consta en el libro de Actas de Junta General de INMOBILIARIA SILESIA S. A., Texto que se acompaña debidamente certificada a esta Minuta, a fin de que se inserte como instrumento habilitante en la correspondiente

Escritura Pública.- T E R C E R A : DECLARACIONES.- Presupuestos estos antecedentes, el señor Ingeniero GUNTER WEISS, a nombre y representación y en su calidad de Gerente de INMOBILIARIA SILESIA S. A., por expresa voluntad de la Junta General Extraordinaria de Socios, reunida el día die-



seis de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, y en cumplimiento de lo acordado en ella, declara: A) Que el Capital Social de INMOBILIARIA SILESIA S. A., queda aumentado en UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES, a más del existente, esto es hasta alcanzar la suma de DOS MILLONES DE SUCRES.- B) Que el referido Aumento de Capital se realiza mediante la emisión de nuevas acciones, las mismas que han sido totalmente pagadas en la forma que se determina en el Acta de Junta General Extraordinaria de Socios aludida, debiendo para el efecto dividirse el Capital Aumentado en mil quinientas acciones de un mil sucres cada una, dejandose constancia que el Aumento se hace por compensación de Créditos, que por mayor suma la Compañía adeuda al Ingeniero GUNTER WEISS.- C) El Artículo Cuarto del actual Estatuto de INMOBILIARIA SILESIA S.A., debe sustituirse por el siguiente:- ARTICULO CUARTO: "El Capital Social de INMOBILIARIA SILESIA S. A., será de DOS MILLONES DE SUCRES, representado por dos mil acciones ordinarias y nominativas, numeradas del cero uno al DOS mil, valor nominal de un mil sucres cada uno; por cada acción pagada se emitirá igualmente un título numerado, pudiendo un mismo título contener varias acciones. Los títulos estarán firmados por el Presidente y Gerente de la Compañía".-

C U A R T A : AUMENTO DE CAPITAL.- El aumento de Capital de la Compañía, el mismo que se detalla en el Acta de Junta General Extraordinaria de Socios, cuya acta de Sesión se acompaña como documento habilitante, se paga por compensación de créditos.- Q U I N T A : DOCUMENTOS HABILITANTES.- Además de adjuntar el texto del acta

I

correspondiente de la Junta General Extraordinaria de So -  
cios a que hace referencia este instrumento, inserte usted  
Señor Notario, una copia debidamente certificada del nom -  
bramiento del Gerente de INMOBILIARIA SILESIA S. A., la Pro -  
tocolización del Ministerio de Industrias Comercio e Inte -  
gración en el Litoral a favor del señor Ingeniero Gunter  
Willi Weiss, y además Cláusulas de Ley para la plena váli -  
dez de éste instrumento.- firma ilegible) Doctor Armando -  
Abad Franco, Abogado, Registro número: Un mil quinientos".-  
HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.-  
D O C U M E N T O      H A B I L I T A N T E.- PROTOCOLIZA -  
CION DE LA RESOLUCION NUMERO CERO CERO SETENTA Y NUEVE DEL  
MINISTERIO DE INDUSTRIAS, COMERCIO E INTEGRACION EN EL LITO -  
RAL, EN LA CUAL SE AUTORIZA COMO INVERSIONISTA NACIONAL AL  
SEÑOR GUNTER WILLI WEISS.- SEÑOR NOTARIO.- Sirvase incorpo -  
rar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una -  
contentiva de la Resolución número cero-cero-setenta y nue -  
ve, expedida por el Director Regional del Ministerio de In -  
dustrias, Comercio e Integración, en el Litoral, con fecha  
diez de Marzo de mil novecientos ochenta. Hecho lo cual sir -  
vase concederme dos copias certificadas.- Es de Justicia, -  
etc., firma) Doctor Armando Abad Franco.- Matricula número  
mil quinientos.- RESOLUCION:- Número cero - cero - setenta  
y nueve.- EL DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE INDUSTRIAS,  
COMERCIO E INTEGRACION, EN EL LITORAL:- En uso de las facul -  
tades que le confieren los Decretos Supremos número Setecien -  
tos ochenta y nueve de once de Septiembre de mil novecien -  
tos setenta y cinco y mil ochocientos setenta y cinco de -

00000004

I



diecisiete de Septiembre de mil novecientos setenta y siete, VISTOS el Decreto Supremo número Novecientos setenta y cuatro, de treinta de Junio de mil novecientos setenta y uno, Reformado mediante Decreto Supremo Novecientos-A, de diez de Noviembre de mil novecientos setenta y seis, la Declaración número cero-cuarenta-ochenta y uno, de veinticinco de Febrero de mil novecientos ochenta, efectuada por el señor GUNTER WILLI WEISS, de Nacionalidad ALEMANA, la solicitud y la documentación correspondiente que reposa en los archivos de este Ministerio.- R E S U E L V E:- AUTORIZAR:- Al señor GUNTER WILLI WEISS, de Nacionalidad ALEMANA, residente en Ecuador, en forma legal según lo ha demostrado fehacientemente, poseedor de la Visa Inmigrante Categoría 10-IV, otorgada el dieciseis de Junio de mil novecientos setenta y seis por el Director de Extranjería en Quito, para que invierta con el CARACTER DE INVERSIONISTA NACIONAL, en la Constitución, Aumento de Capital compra de acciones, participaciones o derechos de Compañías constituídas o por constituirse en el Ecuador. El señor GUNTER WILLI WEISS, que tendrá la calidad de INVERSIONISTA NACIONAL, conforme el Régimen Común de Tratamiento a los Capitales Extranjeros y sus Reformas, hará uso de la presente autorización las veces que fuere necesario para lo cual, en cada ocasión presentará copia protocolizada de ésta Resolución conferida por el Notario Público.- Disponer que la presente Resolución sea Protocolizada en una de las Notarías Públicas del País.- COMUNIQUESE. DADO, en Guayaquil, a diez de Marzo de mil novecientos ochenta.- firma) Ingeniero Francisco Guzmán

A long, thin, handwritten scribble or signature that starts near the bottom left of the page and extends upwards, crossing the text area.

Minervi.- D I L I G E N C I A.- Por petición del señor Doctor Armando Abad Franco, Yo, Doctor MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ, Abogado, Notario Décimo Noveno de éste Cantón, Protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo, la presente Resolución número cero - cero - setenta y nueve, mediante la cual el Ministerio de Industrias, Comercio e Integración en el Litoral autoriza al señor GUNTER WILLI WEISS, de Nacionalidad ALEMANA, para que invierta con el carácter de INVERSIONISTA NACIONAL, en Constituciones, Aumentos de Capital, Compra de Acciones, Participaciones o Derechos de Compañías constituídas o por constituirse en el País.- Guayaquil, doce de Marzo de mil novecientos ochenta.-

El Notario, Doctor Miguel Falconi Rodríguez.- Notario Décimo Noveno.- (Hay un sello).- Está igual a su original que consta Protocolizada en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo, a petición de parte interesada confiero éste PRIMER TESTIMONIO, que sello y firmo en ésta ciudad de Guayaquil, el mismo día de su Protocolización.- firma ilegible)

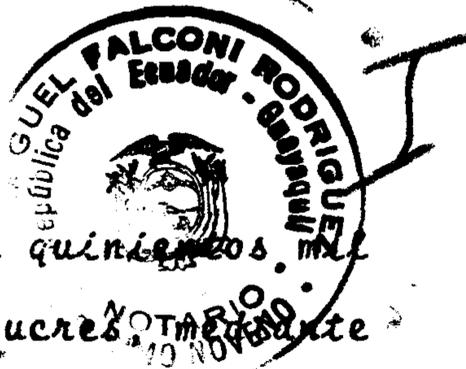
Doctor Miguel Falconi Rodríguez.- Notario Décimo Noveno .- (Hay un sello).- Se agrega al Registro, formando parte integrante de ésta Escritura el Nombramiento de señor Ingeniero Gunter Weiss, Gerente y Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria Silesia S. A., el Acta de Junta General Extraordinaria de Socios, de la Compañía Inmobiliaria Silesia S. A., celebrada el día dieciseis de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho.- Yo, el Notario, doy fe, que después de haber leído en alta voz, toda ésta escritura al compareciente, éste la aprueba y la suscribe, conmigo, el

00000005



ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS  
COMPANIA INMOBILIARIA SILEZIA S.A., CELEBRADA EL DIA 16 de  
BRE DE 1988.-----

En Guayaquil, a los dieciséis días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, a las 10 h 00, en el local de la Compañía Inmobiliaria Silesia S.A., localizado en Lomas de Urdesa No. 162, de esta ciudad de Guayaquil, se reunieron la totalidad de socios de la misma, señores: Ing. Gunter Weiss Prinz, propietario de cuatrocientas noventa acciones de un mil sucres cada una; Dr. Armando Abad Franco, propietario de tres acciones, de un mil sucres cada una; Geomar Rivadeneira Dávalos, propietaria de tres acciones, de un mil sucres cada una; Carlos Espinoza Proaño, propietario de dos acciones, de un mil sucres cada una; y, Carlos Manjarrez Hidalgo, propietario de dos acciones de un mil sucres cada una, con lo que queda completa la totalidad del capital pagado, con la finalidad de constituirse en junta general extraordinaria, al tenor de lo dispuesto en el Art. 280 de la Ley de Compañías vigente.- Los socios manifiestan su voluntad de instalarse en Junta General con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos a tratarse: 1o) Aumento de capital, suscripción y pago; 2o) Reforma de estatutos; 3o.) Renuncia presentada por la señora María Paulina Orrantía de Maridueña del cargo de ~~Presidente~~ de la Compañía y designación del nuevo funcionario; puntos a tratarse que los socios han acordado y sobre los que estuvieron informados con la debida anticipación, por lo que el Presidente declara instalada la sesión, en la que actúa en la Secretaría el Gerente, quien de inmediato procedió al cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 281 de la Ley de Compañías constatando que se encuentra representado la totalidad del capital pagado.- Acto seguido el Gerente hizo uso de la palabra, manifestando: Que el capital social de la compañía es de quinientos mil sucres, - por lo tanto no llega ni siquiera al mínimo legal, en virtud de lo cual podría colocarse en causal de disolución, razón por la que considera urgente que esta junta resuelva favorablemente el aumento de capital. Agrega que teniendo en cuenta las disposiciones legales vi-

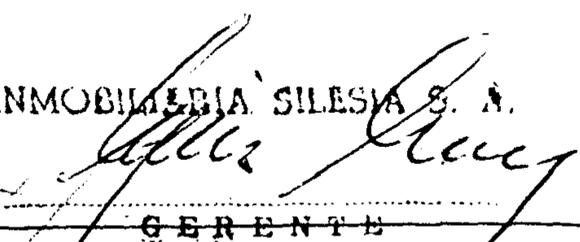


gentes, el aumento de capital debe ser de un millón quinientos mil sucres, hasta alcanzar la suma de dos millones de sucres, mediante la emisión de un mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Continúa en su exposición y dice: Si la Junta General aprueba el aumento de capital propuesto, bien puede dicho aumento hacerse por compensación de créditos. El aumento de acuerdo a los estatutos sociales y la <sup>Ley de</sup> compañías establece el derecho de preferencia de los accionistas para la suscripción de nuevas acciones, en relación a la proporción de las acciones que éstos posean. Puesta en consideración de los accionistas la moción del Gerente, los socios renuncian al derecho de preferencia para suscribir las nuevas acciones en proporción a las que son propietarios; aceptando a su vez la proposición que hace el socio mayoritario, Ing. Gunter Weiss, de suscribir todas las nuevas acciones por compensación de créditos, que en mayor suma le adeuda la compañía. Puesta en consideración en consideración de los accionistas la moción del Gerente, por unanimidad resuelven hacer el aumento de capital en la forma indicada anteriormente, por lo que aprueban lo siguiente: ---1o.- El aumento del capital social en un millón quinientos mil sucres, dividido en un mil quinientas acciones de un mil sucres cada una, que se paga por compensación de créditos.- 2o.- La suscripción de las mil quinientas acciones por parte del Ing. Gunter Weiss.- 3o.- Reformar el Artículo Cuarto del Estatuto Social, el mismo que dirá: -ARTICULO CUARTO: CAPITAL.- "El capital social de Inmobiliaria Silesia Sociedad Anónima, será de dos millones de sucres, representado por dos mil acciones ordinarias y nominativas, numeradas del cero uno al dos mil, valor nominal de un mil sucres cada una; por cada acción pagada se emitirá igualmente un título numerado, pudiendo un mismo título contener varias acciones. Los títulos estarán firmados por el Presidente y Gerente de la compañía." Inmediatamente se pasa a conocer la renuncia presentada por la señora María Paulina Orrantía de Mari-  
dueña, del cargo de Presidenta, la misma que por el carácter irrevocable es aceptada, procediéndose a la designación del nuevo funcio-



nario. Dicha dignidad y por resolución unánime de la Junta General Extraordinaria de Socios recae en la persona de la señora Geomar Rivadeneira Dávalos, la misma que da su aceptación para desempeñar dicho cargo. -- La Junta también resuelve por unanimidad autorizar al Gerente en forma amplia y suficiente para que otorgue correspondiente escritura pública de aumento de capital y reforma de estatuto, facultándolo para que realice todos los trámites pertinentes para su aprobación e inscripción en el Registro Mercantil. No habiendo otro asunto de qué tratar, se concedió un receso para la redacción del acta de la presente sesión, hecho lo cual y leída que fue ésta, se le dio su aprobación. Para constancia de lo cual firmamos todos los concurrentes.----- f) Ing. Gunter Weiss, Gerente Secretario.- f) María Paulina Orrantia de Maridueña, Presidenta.- f) Doctor Armando Abad Franco.- f) Geomar Rivadeneira Dávalos.- f) Carlos Espinoza Proaño.- f) Carlos Manjarrez Hidalgo.- f) Ing. Gunter Weiss.----- ES FIEL COPIA del original que consta en los archivos de la compañía al que me remito en caso necesario.----- Guayaquil, dieciseis de Diciembre de 1988.-----

INMOBILIARIA SILESA S. A.

  
GERENTE

Ing. GUNTER WEISS

Gerente-Secretario.

Guayaquil, Junio 16 de 1.986

Señor Ing.  
GUNTER WILLI WEISS PRINZ  
Ciudad



00000008

De mis consideraciones:

Por medio de la presente comunico a usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía Inmobiliaria Silesia S.A., celebrada el día de hoy, tuvo el acierto, por unanimidad, de reelegir a usted para el desempeño de las funciones de Gerente de la misma, por el periodo de cinco años, correspondiendole la administración y representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, sin más limitaciones que las que le imponen la Ley y los respectivos Estatutos Sociales.-

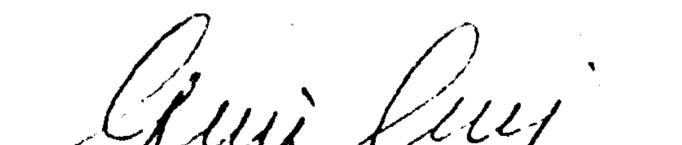
Inmobiliaria Silesia S.A., se constituyó mediante escritura pública celebrada el 31 de Marzo de 1.980, ante el Notario Doctor Miguel Falconi Rodriguez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 13 de Mayo de 1.980.-

Particular que llevo a su conocimiento para los fines de ley.

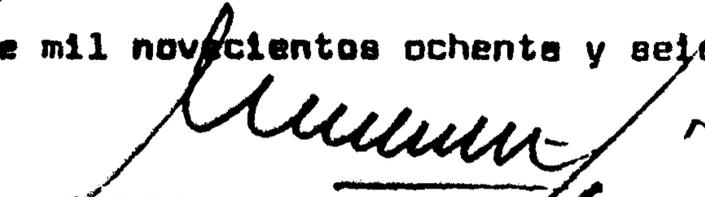
Atentamente,

  
Maria P. Orrantia A. de Weiss  
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo de Gerente de Inmobiliaria Silesia que antecede.-Guayaquil, Junio 16 de 1.986

  
Ing. Gunter W. Weiss P.

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento de fojas 21.317 a 21.318, Número 4.905 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 7.520 del Repertorio. Guayaquil, Junio diez y nueve de mil novecientos ochenta y seis.-El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



I

00000009



ario, en un solo acto.- por Compañía Inmobiliaria Sile-  
 S. A., Registro Unico de Contribuyente número: cero -  
 nueve nueve cero cuatro siete ocho seis cuatro tres cero  
 cero uno.- firma ilegible) Ingeniero Gunter Weiss-Gerente  
 Cédula de Identidad número: cero nueve-cero seiscientos -  
 cincuenta y tres mil novecientos cuarenta y dos-cuatro.-Cé-  
 dula Tributaria número: cero noventa y cuatro mil cero se-  
 senta y cinco.- Certificado de Votación número: Ciudadano  
 Alemán.- El Notario, Doctor Miguel Falconi Rodriguez, firma  
 ilegible.- (Hay un sello).-

SE OTORGO ANTE MI, en fe de  
 ello, confiero éste P R I M E R TESTIMONIO, que se-  
 llo y firmo en ésta ciudad de Guayaquil, el mismo día de su  
 otorgamiento.-

*[Handwritten signature]*

**Dr. MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ**  
 NOTARIO DECIMO NOVENO  
 DE GUAYAQUIL



C E R T I F I C O:- Que en ésta fecha, he tomado nota al mar -  
 gen de la matriz correspondiente, de la Resolución número  
 89-2-1-1011282, expedida el día 8 de Diciembre de 1989, median-  
 te la cual se aprueba el contenido del presente Testimonio.-  
 Guayaquil de Diciembre de 1989.-



*[Handwritten signature]*

**Dr. MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ**  
 NOTARIO DECIMO-NOVENO  
 DE GUAYAQUIL

En cum \_

plimiento de lo ordenado en la Resolución número 89 - 2 - 1 - 1 -  
011282, dictada el 8 de Diciembre de 1.989, por el Subintendente  
de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil,  
fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el -  
AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de " INMOBILIARIA SILEZIA  
SOCIEDAD ANONIMA ", de fojas 49.880 a 49.890, número 14.457 del Re\_  
gistro Mercantil y anotada bajo el número 20.333 del Repertorio.-Gua\_  
yaquil, veinte y uno de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve.-  
El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de  
la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado  
el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, pu\_  
blicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Gua\_  
yaquil, veinte y uno de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve.-  
El Registrador Mercantil Suplente.-

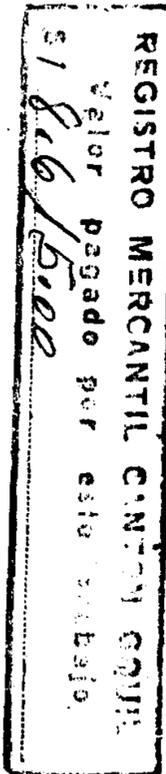
Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de  
Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente  
a " INMOBILIARIA SILEZIA SOCIEDAD ANONIMA ".- Guayaquil, veinte y  
uno de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador  
Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura anterior  
a foja 13.249 del Registro Mercantil de 1.980, al margen de la inscrip\_  
ción respectiva.- Guayaquil, veinte y uno de Diciembre de mil novecien\_  
tos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil



00000010

C E R T I F I C O:- Que en ésta fecha, he tomado nota al margen de la Matriz de la Escritura de Constitución de la Compañía INMOBILIARIA SILESIA S. A., celebrada ante mí, el día treinta y uno de Marzo de mil novecientos ochenta, de la Resolución número 89-2-1-1-011282, expedida por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, mediante la cual se aprueba el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de ésta Compañía.-

Guayaquil, 26 de Diciembre de 1989.-



  
**DR. MIGUEL FALCONI RODRIGUEZ**  
**NOTARIO DECIMO NOVENO**  
**DE GUAYAQUIL**