



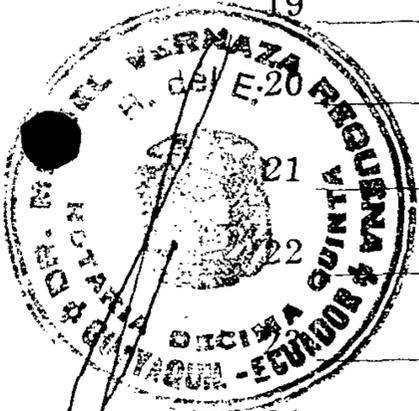
MIGUEL VERNAZA
 Notario Décimo Quinto
 GUAYAQUIL.

Dic. 3 - 87-02

1 ESCRITURA AUMENTO DE CAPITAL Y REFOR-
 2 MA DEL ESTATUTO DE LA
 3 COMPANIA ANONIMA CONSTRUC-
 4 TORA INMOBILIARIA "SKEMA"
 5 S.A.-----
 6 CUANTIA: S/1'500.000,00.----



7 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador a los
 8 tres días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta
 9 y siete, ante mi Doctor Miguel Vernaza Requena, Abogado,
 10 Notario Titular Décimo Quinto del Cantón Guayaquil
 11 comparece: el señor PATRICIO SERRANO HELOU; en calidad de
 12 Gerente de la Compañía Anónima Constructora Inmobiliaria
 13 "Skema" S.A., el mismo que acredita su intervención con
 14 el nombramiento que será insertado a la presente como
 15 documento habilitante, quien declara ser de naciona-
 16 lidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión
 17 ejecutivo de empresas.- El interviniente es mayor de
 18 edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado y residen-
 19 te en esta ciudad de Guayaquil, hábil y capaz para
 20 contratar, a quien de conocer doy fe.- Bien instruido que
 21 fue en el objeto y resultados de esta escritura de
 22 Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, a la que
 23 procede con amplia y entera libertad, para su otorgamien-
 24 to me presenta la minuta que dice así: SEÑOR NOTARIO:
 25 Sirvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a
 26 su cargo, una de la cual conste la de Aumento de Capital
 27 y Reforma del Estatuto de una Compañía Anónima contenida
 28 en las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA:



1. INTERVINIENTES.- Comparece al otorgamiento de esta
2 escritura pública, el señor Patricio Serrano Helou en
3 su calidad de Gerente y representante legal de la
4 Compañía Anónima Constructora Inmobiliaria "Skema" S.A.

5 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- (a) Por escritura pública extendi-
6 da en Guayaquil el doce de junio de mil novecientos
7 ochenta, ante el Notario Doctora Norma Plaza de García,
8 inscrita en el Registro Mercantil el veintidos de enero
9 de mil novecientos ochenta y uno, se constituyó la

10 COMPANIA ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA "SKEMA" S.A.,
11 con un capital de QUINIENTOS MIL SUCRES, dividido en
12 quinientas acciones ordinarias y nominativas de UN MIL
13 SUCRES cada una. (b) La Junta General Extraordinaria de

14 Accionistas de la Compañía referida celebrada el treinta
15 de junio de mil novecientos ochenta y siete acordó elevar
16 el capital y reformar por ese motivo el Artículo Quinto
17 del Estatuto Social, autorizando expresamente al repre-
18 sentante legal para que otorgue la correspondiente
19 escritura pública y cumpla con todos los requisitos que
20 hagan falta para el perfeccionamiento de los acuerdos
21 tomados. (c) Todos los accionistas que constan en dicho

22 aumento de capital, son de nacionalidad ecuatoriana.

23 TERCERA: MATERIA.- Conforme a la resolución tomada por la
24 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la
25 COMPANIA ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA "SKEMA" S.A.,
26 celebrada el treinta de junio de mil novecientos ochenta
27 y siete, declaro que el Capital de la Compañía se eleva a
28 la suma de DOS MILLONES DE SUCRES, o sea que se aumenta



MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 el capital en UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES, por lo
 2 tanto se suscribieron un mil quinientas nuevas acciones
 3 de Un Mil Sucres cada una que se pagaron en numerario,
 4 por lo que el Articulo Quinto del Estatuto Social será
 5 del tenor siguiente: ARTICULO QUINTO.- El Capital Social
 6 de la Compañia es de DOS MILLONES DE SUCRES dividido en
 7 dos mil acciones ordinarias y nominativas valor de Un Mil
 8 Sucres cada una, capital que podrá ser aumentado por
 9 resolución de la Junta General de Accionistas. Las
 10 acciones estarán numeradas del cero cero cero uno al dos
 11 mil y serán firmadas por el Presidente y Gerente de la
 12 Compañia. CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se acompañan
 13 como documentos habilitantes.- Uno.- Copia del Nombra-
 14 miento del señor Patricio Serrano Helou como Gerente de
 15 la Compañia Anónima Constructora Inmobiliaria "Skema"
 16 S.A. Dos.- Copia del Acta de la Junta General Extraordi-
 17 naria de Accionistas, celebrada el treinta de junio de
 18 mil novecientos ochenta y siete de la misma Compañia.
 19 Cumpla usted; señor Notario con las formalidades de Ley
 para la validez y perfeccionamiento de esta escritura
 pública. (firma ilegible) L. A. Llontop Romero. Abogado.
 HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA
 PUBLICA.- DOCUMENTO HABILITANTE.- NOMBRAMIENTO.- CONS-
 TRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A., constituida el doce de
 junio de mil novecientos ochenta ante la Notaria Doctora
 Norma Plaza de Garcia e inscrita en el Registro Mercantil
 del Cantón Guayaquil el veintidos de enero de mil
 novecientos ochenta y uno, de fojas setecientos cincuenta



[Handwritten signature]

1. y uno a setecientos setenta y ocho, número cincuenta y
2 cuatro del Registro Mercantil-Rubro Industriales y
3 anotada bajo el número mil trescientos sesenta y siete
4 del Repertorio. Guayaquil, quince de febrero de mil
5 novecientos ochenta y cinco. Señor Don: Patricio Neptali
6 Serrano Helou, Ciudad. Estimado Señor: Comunico a usted,
7 por medio de la presente, que la Junta General Extraordi-
8 naria de Socios de la Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA
9 SKEMA S.A., celebrada el veintinueve de enero de mil
10 novecientos ochenta y cinco, tuvo el acierto de elegir a
11 usted, para que desempeñe las funciones inherentes al
12 cargo de Gerente, con las atribuciones designadas en los
13 Estatutos de la Compañía, por espacio de cinco años,
14 ejerciendo la Representación Legal, Judicial y Extrajudi-
15 cial de la misma. Atentamente, (firma ilegible) Jorge
16 Antonio Villota H. Presidente. En esta fecha acepto el
17 cargo de Gerente de la Compañía Anónima CONSTRUCTORA
18 INMOBILIARIA "SKEMA" S.A., y asumo tales funciones.
19 Guayaquil, quince de febrero de mil novecientos ochenta y
20 cinco. (Firma ilegible) Patricio Neptali Serrano Helou.
21 Gerente. Queda inscrito este nombramiento a fojas ocho
22 mil ciento cuarenta y siete, número mil seiscientos
23 veinte del Registro Mercantil y anotado bajo el número
24 dos mil cuatrocientos ochenta y cinco del Repertorio.-
25 Archivándose los Certificados de Registro y Defensa
26 Nacional.- Guayaquil, once de marzo de mil novecientos
27 ochenta y cinco.- El Registrador Mercantil. (firma
28 ilegible) Abogado Héctor Miguel Alcivar Andrade. Regis-

La Compañía Inmobiliaria "Skema S.A."

Compañía Inmobiliaria "Skema S.A."

Trabaja en Skema S.A.

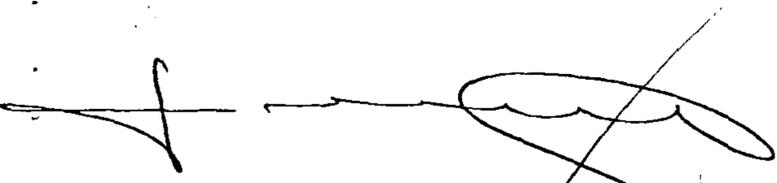
ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA "SKEMA S.A."

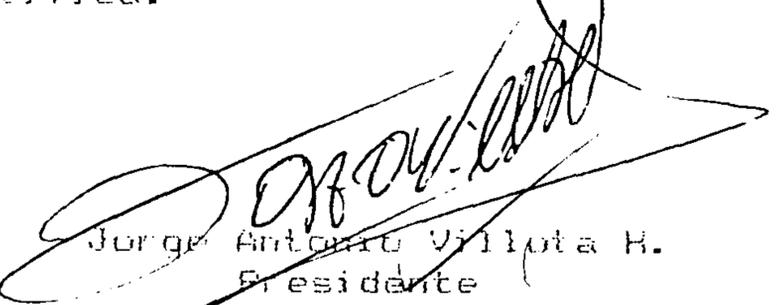
En Guayaquil, a los treinta días del mes de Junio de mil novecientos ochenta y siete, siendo las 10:00 de la mañana, en el domicilio de la Compañía ubicado en Cordova No. 604 y Mendiburo, tuvo lugar la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria "Skema S.A.", con la asistencia de las siguientes personas: Arq. José Serrano Helou, representando 480 acciones de S/. 1.000.00 cada una; Patricio Serrano Helou, representando 5 acciones de S/. 1.000.00 cada una; Norma Cecilia Serrano Helou, representando 5 acciones de S/ 1.000 cada una; Jorge Villota Helou, representando 5 acciones de S/ 1.000 cada una; y Freddy Martillo Coello, representando 5 acciones de S/ 1.000.00 cada una. - Todas las acciones son ordinarias y nominativas, y de propiedad de los respectivos accionistas concurrentes. Asiste también el Comisario principal Sra. Widad de Cavallos. - Preside la sesión el titular señor Jorge Antonio Villota H. y actúa como Secretario el Gerente señor Patricio Serrano Helou. El Presidente manifiesta que encontrándose en la Junta la totalidad de los accionistas representando asimismo, el valor total del Capital de S/ --- 500.000.00, dividido en 500 acciones de S/. 1.000.00 cada una, y amparado en el Artículo 280 de la Ley de Compañías resuelven por unanimidad constituirse en Junta General extraordinaria, por lo tanto podían instalarse, deliberar y tomar resoluciones validamente, sin que hiciese falta convocatoria por la prensa ni esperar plazo alguno, y además en cumplimiento al artículo 280 de la Ley de Compañías suscribieron la presente acta. Continuando en el uso de la palabra el señor Jorge Antonio Villota Helou, expresa que todos los accionistas conocen el objeto de la reunión, pues se ha tratado extraoficialmente con ellos sobre el mismo, esto es, el de tomar una resolución definitiva para cumplir con la Ley reformativa No. 58 de Diciembre 23 de 1.986 publicada en el Registro Oficial No. 594 de Diciembre 30 de 1.986 por lo que se establece que las sociedades anónimas deberán tener un Capital mínimo de S/ 2.000.000.00 y por lo tanto en lo que se refiere a Inmobiliaria "Skema S.A." hay que hacer un aumento de S/ 1.500.000.00 La Junta General resuelve por unanimidad de que debe procederse a efectuar el aumento antes referido. El señor Jorge Antonio Villota Helou, da constancia que de acuerdo con el Artículo 194 de la Ley de Compañías, los accionistas tienen derecho preferente en proporción a sus actuales acciones para suscribir las que se emitan en cada caso de aumento de Capital Social y por lo tanto invitaba a los accionistas para ejercer tal derecho renunciando a la publicación del aviso que dispone el Artículo antes mencionado. Dicho lo anterior todos los accionistas estuvieron conformes en que no hacía falta la publicación de ningún aviso, sino por el contrario estaban dispuestos a suscribir y pagar en numerario, en ese mismo acto las acciones a que tenían derecho. En efecto el señor Arq. José Serrano Helou, expresó que suscribía 480 acciones, con un valor total de S/ 1.440.000.00 Patricio Serrano Helou, expresó que suscribía 15 acciones con un valor total de S/ 15.000.00; Jorge Antonio Villota, expresó que suscribía 15 acciones con un valor total de S/ 15.000.00; Norma C. Serrano

1987-11-20 M.

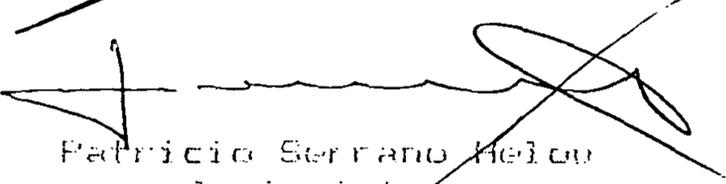
105

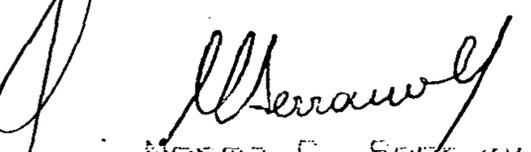
Helou, expreso que suscribia 15 acciones con un valor total de S/ 15.000,00; y Freddy Martillo Coello, expreso que suscribia 15 acciones con un valor total de S/ 15.000,00, todo lo cual representaba 1.500 acciones ordinarias y nominativas de S/ 1.000,00 cada una, con un monto total de S/ 1.500.000,00. De inmediato cada uno de los señores accionistas, en el orden enunciado, entrego en Secretaria para que se contabilicen los valores antes dichos. Aprobado por la Junta con la votacion unanime el aumento de Capital y la suscripcion y pago del mismo en la forma indicada, el Presidente manifesto que por causa de tal aumento hacia falta reformar el Articulo Quinto del Estatuto Social que debiera decir asi: Articulo Quinto.- El Capital Social de la Compania es de S/ 2.000.000,00 dividido en 2.000 acciones ordinarias y nominativas de S/ 1.000,00 cada una, capital que podra ser aumentado por resolucio[n] de la Junta General de Accionistas. Las acciones estaran numeradas del 0001 al 2.000 y seran firmadas por el Presidente y Gerente de la Compania. Los accionistas aprobaron unanimente la reforma propuesta e igualmente autorizaron al representante legal de la Compania, esto es, al Gerente para que concorra ante el Notario Publico para que suscriba la respectiva Escritura Publica de aumento de capital y reforma estatutaria.- El Presidente concede receso para que el Gerente Secretario redacte el acta de la sesion y hecho que fue; Reinstalada la Junta, se da lectura al acta y se aprueba por unanimidad, con lo cual el Presidente da por terminada la reunion a las 12:00 horas, firmando todos los asistentes.- Se archiva la lista de acciones y accionistas.- Para constancia firman el Presidente y Secretario que certifica.-

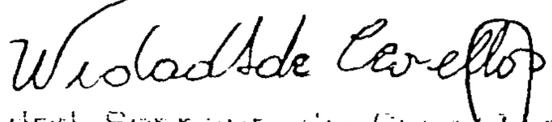

Patricio Serrano Helou
Gerente


Jorge Antonio Villota H.
Presidente

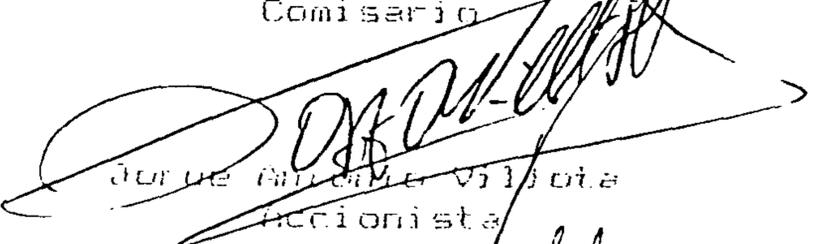

Arq. Jose Serrano Helou
Accionista


Patricio Serrano Helou
Accionista


Norma C. Serrano Helou
Accionista

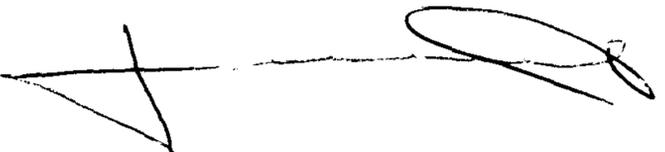

Widad Serrano de Cevallos
Comisario


Freddy Martillo Coello
Accionista


Jorge Antonio Villota
Accionista

1987-11-20 *pl.*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO


Patricio Serrano Helou
Gerente Secretario

LISTA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A. CELEBRADA EL 30 DE JUNIO DE 1.987.

ASISTENTES	ACCIONES	VALOR PAGADO	VOTOS
Ara. Jose Serrano Helou	480	\$480.000.00	480
Patricio N. Serrano Helou	5	\$5.000.00	5
Freddy Martillo Coello	5	\$5.000.00	5
Jorge A. Villota Helou	5	\$5.000.00	5
Norma C. Serrano Helou	5	\$5.000.00	5
	=====	=====	=====
	500	\$500.000.00	500

CERTIFICO LA ASISTENCIA DE LOS ACCIONISTAS A ESTA SESION SEGUN NUMERO DE ACCIONES DETALLADO EN LISTADO ANTERIOR. -
Guayaquil. 30 de Junio de 1.987

PATRICIO N. SERRANO HELOU
GERENTE-SECRETARIO





MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 trador Mercantil del Cantón Guayaquil. Hay un sello.
2 Queda agregado al protocolo la Copia del Acta de Junta
3 General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía
4 Inmobiliaria "Skema S.A.", celebrada el treinta de junio
5 de mil novecientos ochenta y siete, certificada por el
6 señor Patricio Serrano Helou. Gerente-Secretario:-
7 Leída que fue íntegramente en alta voz, al compareciente
8 éste la aprueba en todas sus partes, se afirman, se
9 ratifica y firma conmigo en unidad de acto. DOY FE. -

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19

[Firma manuscrita]

FOR COMPANIA ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA "SKEMA"
S.A.

PATRICIO SERRANO HELOU

C.C. 0905651311 C.T. 208661

E.VOTACION 064-331

R.U.C. 0990505330001

Ante mí *[Firma]*

DEL MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

23 SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER
24 TESTIMONIO SELLADO Y FIRMADO A LOS SIETE DIAS DEL
25 MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.



[Firma manuscrita]

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

26
27
28

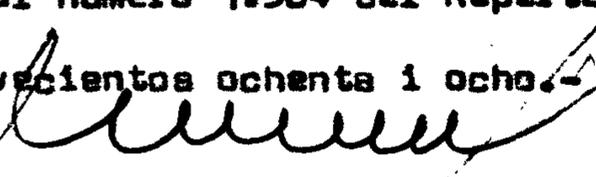
H

*DOY FE: Que se tomó nota al margen de la matriz de la escritura de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto de la Compañía Anónima Constructora Inmobiliaria "Skema" S.A., de la Resolución No. 87-2-1-1-06419, expedida por la Intendente de Compañías, Encargada, el treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, -por la cual le dá su aprobación.- Guayaquil, Enero trece de mil novecientos ochenta y ocho.




DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 87-2-1-1-06419, dictada por la Intendente de Compañías Encargada, el treinta de Diciembre de mil novecientos ochenta i siete, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de COMPAÑIA ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA "SKEMA" S. A., de fojas 1.425 a 1.433, Número 110 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales y a notada bajo el número 1.304 del Repertorio.- Guayaquil, Enero veinte de mil novecientos ochenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas 751 del Registro Mercantil, Rubro de Industriales de mil novecientos ochenta i uno, al margen de la inscripción respectiva.-Gua-

yaquil, Enero veinte de mil novecientos ochenta i ocho.- El Re
gistrador Mercantil.-

[Handwritten signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia
auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el
Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de A -
gosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29
de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Enero veinte de mil novecientos o
chenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

