

2
3
4
5
6 No. AUMENTO DE CAPITAL Y REFOR
7 MA DE ESTATUTOS DE LA COM-
8 PAÑIA ANONIMA CONSTRUCTORA
9 INMOBILIARIA SKEMA S.A. ...

10 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el
11 día nueve de Febrero de mil novecien -
12 tos noventa y cinco, ante mí, Doctor Carlos Quiñónez Ve
13 lásquez, Abogado, Notario de este Cantón, comparece: la
14 Compañía Anónima Constructora Inmobiliaria Skema S. A.,
15 debidamente representada por el señor Arquitecto JOSE
16 SERRANO HELOU, quien declara ser de estado civil casa-
17 do, en su calidad de Gerente y Representante legal de
18 la mencionada compañía, conforme lo justifica con la co
19 pia de su Nombramiento que se agrega como documento ha-
20 bilitante; ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en
21 esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien
22 de conocer doy fe.- Bien instruido en el objeto y resul
23 tados de esta escritura de Aumento de Capital y Reforma
24 de Estatutos, a la que procede con amplia y entera li-
25 bertad, para su otorgamiento me presentó la minuta que
26 es del tenor o texto siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sir-
27 vase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas -
28 que se encuentra a su cargo una de Aumento de Capital y

1 Reforma de Estatutos, al tenor de las cláusulas siguien
2 tes: PRIMERA: OTORGANTE.- Comparece a la celebra
3 ción y otorgamiento de la presente escritura pública la
4 Compañía Anónima Constructora Inmobiliaria Skema S. A.,
5 debidamente representada por el Arquitecto José Serrano
6 Helou, en su calidad de Gerente y Representante Legal -
7 de la compañía, conforme lo justifica con la copia de
8 su Nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mer
9 cantil de Guayaquil, que se agrega a este instrumento -
10 como documento habilitante. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-
11 a) Por escritura pública que autorizó la Notaria Docto
12 ra Norma Plaza de García, el doce de Junio de mil nove
13 cientos ochenta, e inscrita en el Registro Mercantil de
14 Guayaquil, el veintidos de Enero de mil novecientos -
15 ochenta y uno, se constituyó la Compañía Anónima Cons
16 tructora Inmobiliaria Skema S.A., con un capital de Qui
17 nientos mil sucres. B) Mediante la escritura pública
18 otorgada ante el Notario Público Doctor Miguel Vernaza
19 Requena, el tres de Diciembre de mil novecientos ochen
20 ta y siete, e inscrita en el Registro Mercantil el vein
21 te de Enero de mil novecientos ochenta y ocho, la men
22 cionada compañía aumentó su capital a Dos millones de
23 sucres y reformó su estatuto. C) La Junta General Ex
24 traordinaria de Accionistas de la Compañía Anónima Cons
25 tructora Inmobiliaria Skema S.A., en sesión celebrada -
26 el cuatro de Julio de mil novecientos noventa y cuatro,
27 resolvió por unanimidad, aumentar el capital de la Com
28 pañía en la suma de Tres millones de sucres con lo cual

0000003 I

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A.
constituida el 12 de Junio de 1.980
ante la Notaria Dra. Norma Plaza de
Garcia e inscrita en el Registro Mer-
cantil del Canton Guayaquil el 22 de
Enero de 1.981, de fs. 751 a 778 No.
54 del Registro Mercantil - Rubro In-
dustriales y anotada bajo el número
1367 del Repertorio.

Guayaquil, Septiembre 17 de 1.991

Sr. Arq.
JOSE SERRANO HELOU
Ciudad.-

Estimado señor:

Comunico a usted, por medio de la presente, que la Junta Gene-
ral Extraordinaria de Accionistas de la Compañia Constructora Inmobiliaria
Skema S.A., celebrada el 16 de Septiembre de 1.991, tuvo el acierto de ele-
gir a usted para que desempeñe las funciones inherentes al cargo de GERENTE,
con las atribuciones designadas en los Estatutos de la Compañia, por espa-
cio de cinco años, ejerciendo la Representación Legal, Judicial y Extraju-
dicial de la misma

Atentamente,

PATRICIO SERRANO HELOU
Secretario Ac-doc

En esta fecha acepto, el cargo de Gerente, de la Compañia Anónima CONSTRUCTO-
RA INMOBILIARIA SKEMA S.A., y asumo tales funciones.

Guayaquil, Septiembre 17 de 1.991

JOSE G. SERRANO HELOU: ARQ
GERENTE



Queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA
S. A., a foja 30.467, número 11.401 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 20.178
del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa
Nacional.- Guayaquil, Octubre dieciseis de mil novecientos noventa y uno.- El Registra-
dor Mercantil Suplente.- Enmendado: dieciseis.- Vald.-

de CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Canton Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYACUIL
Valor pagado por este trabajo
\$13.580

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE
LA COMPAÑIA ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A.-

En la ciudad de Guayaquil, a los cuatro días de julio de mil novecientos noventa y cuatro, a las veinte horas, en el local de la compañía ubicado en las calles General Córdova seiscientos cuatro y Mendiburu de esta ciudad de Guayaquil, se reunieron los accionistas de la Compañía Anónima Constructora Inmobiliaria Skema S.A., con la asistencia de las personas; Arq. José Serrano Helou, propietario de un mil novecientos veinte acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; Sra. Giomar Traverso de Serrano, propietaria de veinte acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; Constructora Teneco C. Ltda., debidamente representada legalmente por su Gerente, Arq. José Serrano Helou, propietaria de veinte acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; Compañía Anónima Inverplán S.A., representada legalmente por su Presidente, Sr. Freddy Martillo Coello, propietaria de veinte acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; y, Sr. Patricio Serrano Helou, propietario de veinte acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Todas las acciones se encuentran totalmente pagadas y con derecho a voto cada una de ellas. Asiste también a la sesión la Comisaria, Sra. Wided Serrano de Cevallos, Actúa como Presidente de la Junta, la Sra. Giomar Traverso de Serrano, Presidente de la Compañía y como Secretario, el Gerente Arq. José Serrano Helou. El Secretario, expresa que como consecuencia de la lista de accionistas que ha formulado queda constatado que se encuentra presente todo el capital pagado de la compañía, esto es, Dos millones de sucres. A continuación, la señora Giomar Traverso de Serrano, hace uso de la palabra y manifiesta que los accionistas deben pronunciarse si aceptan la celebración de la Junta General Extraordinaria en la que se deberá tratar y resolver sobre la "posibilidad de aumentar el capital de la compañía en la suma de Tres mi

I

llones de sucres mediante la emisión de tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, su forma de suscripción y pago; reformar el artículo quinto del estatuto social en cuanto al capital y autorizar al representante legal para que suscriba la correspondiente escritura pública de Aumento de Capital y Reforma del estatuto social". A continuación, todos y cada uno de los accionistas se pronuncian afirmativamente sobre lo propuesto - por la señora Giomar Traverso de Serrano y manifiestan expresamente que para la celebración de esta Junta renuncian a la forma de convocatoria establecida en el Estatuto, para cuya constancia y además en cumplimiento; con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías suscribirán la presente Acta. La Presidente declara instalada la sesión y manifiesta que la Junta debe conocer y resolver sobre el objeto de la reunión. Acto seguido el Secretario de la Junta, da lectura al punto del orden del día que dice: "Resolver sobre la posibilidad de aumentar el capital social de la compañía en la suma de Tres millones de sucres, mediante la emisión de tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, su forma de suscripción y pago; reformar el artículo quinto del estatuto social en cuanto al capital y autorizar al representante legal para que suscriba la correspondiente escritura pública de Aumento de Capital y reforma de estatutos. A continuación, la Sra. Giomar Traverso de Serrano hace especial énfasis que de acuerdo con el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley de Compañías, los accionistas tienen derecho preferencial en proporción a sus actuales acciones a suscribir las acciones que se emitan en caso de aumento de capital y por lo tanto, invita a los señores accionistas a ejercer tal derecho renunciando a la publicación del aviso que dispone el artículo antes mencionado. Dicho esto, todos los accionistas estuvieron conformes que no hacía falta la publicación de ningún aviso, sino - por el contrario estaban dispuestos a suscribir y pagar en nu

merario, en este mismo acto las acciones que tenían derecho. El señor Patricio Serrano Helou, manifiesta su deseo de abstenerse a participar en el Aumento de Capital de la compañía renunciando - en forma expresa al derecho de preferencia que le asiste. Luego, el Arq. José Serrano Helou, quien actualmente, es propietario del noventa y seis por ciento de las acciones, expresa que es su deseo suscribir también el noventa y seis por ciento de las nuevas acciones a emitirse y ese porcentaje corresponde a dos mil ochocientas ochenta acciones de un mil sucres cada una, las cuales - las paga en numerario al ciento por ciento, que corresponde a un valor total de Dos millones ochocientas ochenta mil sucres; Constructora Tenco C. Ltda., representada legalmente por su Gerente, Arq. José Serrano Helou, manifestó que suscribía cuarenta acciones de un mil sucres cada una, las mismas que paga al ciento por ciento y que corresponde a un valor de cuarenta mil sucres; la - Compañía Anónima Inverplan S.A., representada legalmente por su Presidente, Sr. Freddy Martillo Coello, expresó que suscribía - cuarenta acciones de un mil sucres cada una; las mismas que paga al ciento por ciento de su valor que corresponde a cuarenta mil sucres; y, por último la Sra. Giomar Traverso de Serrano, manifiesta que suscribe cuarenta acciones de un mil sucres cada una, las mismas que paga al ciento por ciento y que representa un valor total de cuarenta mil sucres. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y representan un valor total de tres millones de sucres. Todos los accionistas pagan en numerario las acciones suscritas y entregaron ^{/en Secretaría/} en el orden enunciado los valores correspondientes para que sean contabilizados, por lo que en forma unánime quedó aprobado el Aumento de capital, la suscripción y el pago del mismo en la forma indicada. La Presidente manifiesta que como consecuencia del Aumento de capital es necesario reformar el artículo quinto de Estatuto So-

1/

cial, y propuso el siguiente texto: "Artículo quinto: El capital social de la compañía es de cinco millones de sucres, divididos en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas. Las acciones deberán ser numeradas del 0001 al 5.000 y serán firmadas por el Secretario y el Gerente de la Compañía". Los accionistas aprobaron por unanimidad la reforma propuesta. La Presidente, expresa que es necesario autorizar al representante legal o quien lo subroga legalmente para que suscriba la correspondiente escritura pública de Aumento de capital y reforma de Estatutos por lo que la Junta General en forma unánime autorizó al representante legal para que firme al respectiva escritura pública de Aumento de Capital y reforma de estatutos. Se destaca que todos los accionistas suscriptores son de nacionalidad ecuatoriana. No habiendo otro asunto que tratar la Presidente, concede un receso para la redacción de la presente acta, hecho lo cual se reinstala la sesión y se da lectura, la misma que queda aprobada por unanimidad de votos y sin modificaciones, firmándola todos los presentes.- ff. Arq. José Serrano Helou; P. Constructora Teneco C. Ltda., Arq. José Serrano, p. C.A. Inverplan S.A., Sr. Freddy Martillo C., Sr. Patricio Serrano H., Giomar Traverso de Serrano; Sra. Wided de Cevalles, Comisario;

CERTIFICO: Que la copia que antecede es fiel copia de su original, a la cual me remito en caso necesario y que reposan en los archivos de la Compañía.-

Arq. José Serrano Helou
Secretario-Gerente

el mismo queda elevado a la suma de Cinco millones de

1
2 sures, reformar el Artículo Quinto del estatuto social
3 y autorizar al Gerente de la Compañía para que otorgue
4 la correspondiente escritura pública. TERCERA: DECLARACIONES.-
5 Con los antecedentes expuestos, el Arquitecto José Serrano Helou, en su calidad de Gerente de
6 la Compañía Anónima Constructora Inmobiliaria Shema S.A., ejecutando las resoluciones de la Junta General
7 Extraordinaria de Accionistas celebrada el cuatro de
8 Julio de mil novecientos noventa y cuatro, declara: a)
9 Que el capital queda aumentado en Tres millones de su-
10 cres, mediante la emisión de tres mil nuevas acciones
11 ordinarias y nominativas de Un mil sures cada una; por
12 lo tanto, una vez perfeccionado el aumento de capital
13 la compañía tendrá un capital de Cinco millones de su-
14 cres. b) Que los Tres millones de sures correspon-
15 dientes al aumento de capital se encuentran divididos
16 en tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de
17 Un mil sures cada una, las mismas que han sido suscri-
18 tas y pagadas de la manera descrita en el Acta de Junta
19 Extraordinaria de Accionistas celebrada el cuatro de Ju-
20 lio de mil novecientos noventa y cuatro. c) Los accio-
21 nistas suscriptores de las acciones son de nacionalidad
22 ecuatoriana. d) Que queda reformado el Artículo Quin-
23 to del estatuto social de la compañía, en la forma que
24 consta en el Acta de Junta General de Accionistas men-
25 cionada en el literal c) de la cláusula anterior; y, e)
26 Bajo juramento, que se encuentra acreditada la correcta
27
28

integración de aumento del capital de la Compañía. CUAR

TA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- a) Copia certificada del

Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebra

da el día cuatro de Julio de mil novecientos noventa y cua-

tro. b) Copia del Nombramiento de Gerente de la Compañía

Anónima Constructora Inmobiliaria Skema S.A., inscrito en

el Registro Mercantil. Agregue usted, señor Notario, las

demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta es-

critura. Hasta aquí la minuta.- Abogado que patrocina :

Eduardo Beltrán Velásquez.- Registro Número: Novecientos

ochenta.- Quedan agregados como documentos habilitantes -

los mencionados en la cláusula Cuarta de este contrato.- .-

Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario ,

en alta voz al otorgante, quien la aprueba, se afirma, rati

fica y firma en unidad de acto y conmigo. Doy fe.

p. CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A. RUC. 0990505330001

f) SR. ARQ. JOSE SERRRANO

C.C.No. 120000540-1

C.V.No. 051-391

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CON-

FIERO ESTA PRIMERA COPIA, QUE SELLO Y FIRMO EN LA MIS

MA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.

L I B R O P U B L I C O : DOCTOR CARLOS GUILLON VELAZQUEZ, ABOGADO Y NOTARIO
PRINCIPAL DEL CANTÓN.- Doy fe: que en esta fecha tomé nota al margen de la
matriz correspondiente, de la RESOLUCION No. 95 - 2 - 1 - 1 - 0007615,
expedida por el señor Abogado CARLOS JULIO ARSEMANA ARSEMANA, INTERINTE
DE COMPANIAS DE GUAYAQUIL; el veintinueve de Noviembre de mil novecientos
noventa y cinco, mediante la cual se AUMENTA el aumento de capital y Refor-
ma de Estatutos de la Compañía ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A.
en los términos constantes en el instrumento público que antecede.- Guayaquil,
trece de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco.-



Dr. Carlos Guillón Velásquez

CERTIFICO: que En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No.
95-2-1-1-0007615 dictada el 29 de Noviembre de 1.995 por el INTE
DE DE COMPANIAS DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta escritura pública,
la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de
COMPANIA ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A.; de fojas 47.835
a 47.844, número 6.793 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y
anotada bajo el número 45.441 del Repertorio.- Guayaquil, Diecinueve
de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mer
centil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy; se tomó nota de esta escritura a fo-
jas 753 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.981; y
1.426 del mismo Registro de 1.968, al margen de las inscripciones res-
pectivas.- Guayaquil, Diecinueve de Diciembre de mil novecientos no-
venta y cinco.- El Registrador Mercentil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIF _

I

FICO: Que con fecha de hoy; Queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto #755 dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial #878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, diez y nueve de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco .- El Registrador Mercantil Suplente .-

LCDO. CARLOS DOMINGO ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo cuato de la resolución # 95-2-1-1-0007615, de fecha 29 de Noviembre de 1995 emitida por la Superintendencia de Compañía de Guayaquil, al margen de la matriz de Constitución de Compañía Anónima CONSTRUCTORA INMOBILIARIA "ESKEMA S.A.", de fecha 12 de Junio de 1980, otorgada ante la Notaria Décima Tercera de este Cantón Doctora Norma Plaza de García .- Guayaquil, 26 de Diciembre de 1995.-

Dr. Norma Plaza de García

Dr. Norma Plaza de García
Notaria

