

I



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE

ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPA-

ÑIA INMUEBLES DE ARRIENDO S. A.

(IDASA).-----

CUANTIA: \$ 4'800.000,00.-----

"En la ciudad de Guayaquil, Capit-

tal de la Provincia del Guayas, República del Ecuador,

a los cuatro (4) días del mes de Febrero de mil nove-

cientos ochenta y cinco, ante mí, doctor Gustavo Falconi

de Ledeña, Abogado y Notario del Cantón, compareció

el señor don ROBERTO AGUIRRE ROMÁN, quien declara ser

ecuatoriano, casado, ejecutivo, en su calidad de Pre-

sidente de la Compañía Inmuebles de Arriendo S.A. (IDASA),

calidad que legitima con el nombramiento que se incorpo-

ra como documento habilitante; mayor de edad, capaz pa-

ra obligarse y contratar, con domicilio y residencia en

esta ciudad, a quien de conocer doy fé; y, procedien-

do con amplia y entera libertad y bien instruido de la

naturaleza y resultados de esta escritura pública de Au-

mento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales, para su

otorgamiento me presentó la Minuta y documentos siguien-

tes:- * E N O T A R I O:- Sir-

vase incorporar en el registro de escrituras públicas a

su cargo, una en la que conste el aumento de capital y

reforma de estatutos sociales, conforme a las siguientes

cláusulas:- PRIMERA: OTORGANTE.- Comparece a o-

tergar y suscribir el presente instrumento, el señor Ro-

berto Aguirre Román, en su calidad de Presidente y a la

I

1 voz representante legal de la Compañía Inmuebles de Arrien-
2 do S.A. (IDASA), y debidamente facultado para ello, se-
3 gún resolución de la Junta General de Accionistas de la
4 Compañía, en sesión celebrada el día veinte de Noviem-
5 bre de mil novecientos ochenta y cuatro.- S E G U N D A
6 ANTECEDENTES.- A) Inmuebles de Arriendo S.A. (IDASA)
7 es una compañía anónima que se constituyó mediante es-
8 critura pública celebrada ante el Notario de Guayaquil
9 Doctor Gustavo Falconí Ledesma el día diez de Septiembre
10 de mil novecientos cincuenta y nueve, inscrita el once
11 de los mismos mes y año, con un capital social inicial
12 de cincuenta mil sueros; B) Posteriormente, mediante
13 escritura pública celebrada ante el Notario de Guayaquil
14 Doctor Carlos Quiñones Velásquez el día treinta de Junio
15 de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el diez y
16 nueve de Julio del mismo año, la compañía aumentó su ca-
17 pital social a la suma de doscientos mil sueros; C) Lue-
18 go de haber ocurrido sucesivas transferencias de acciones,
19 los actuales accionistas de la compañía son los siguien-
20 tes Señores: Roberto Aguirre Román, propietario de cua-
21 renta y cuatro acciones; Eduardo Aguirre Román y Julio
22 Aguirre Román, propietarios cada uno de Cuarenta y tres
23 acciones; María Gloria Aguirre de Vargas, propietaria
24 de treinta y cinco acciones; Jeffre León Orellana, pro-
25 pietario de veinte y cinco acciones; y, Gloria Román
26 Pérez viuda de Aguirre, propietaria de Diez acciones.-
27 Todas las acciones son ordinarias y nominativas y tienen
28 un valor de un mil sueros cada una; y, D).- La Junta



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-2-

1 General de Accionistas de la Compañía, en sesión cele-
2 brada el día veinte de Noviembre de mil novecientos o-
3 chenta y cuatro, resolvió, por unanimidad, lo siguien-
4 te:- En primer lugar, aumentar el capital social en la
5 cantidad de Cuatro millones ochocientos mil sueros, de
6 tal manera que el capital social total ascienda a Cinco
7 millones de sueros, así como reformar los Estatutos So-
8 ciales de la Compañía, en sus Artículos pertinentes. En-
9 te aumento de capital se acordó efectuarlo por los tres
10 modos siguientes, conforme a lo permitido en la Ley:
11 a.- Quinientos treinta y cuatro mil cuatrocientos cin-
12 cuenta y cuatro sueros ochenta y un centavos por concep-
13 to de capitalización de reservas tanto legales como fu-
14 cultativas, correspondientes a los años mil novecientos
15 sesenta y seis a mil novecientos setenta y cuatro, inclu-
16 sive, y mil novecientos ochenta y uno, mil novecientos
17 ochenta y dos y mil novecientos ochenta y tres; b.- Dos
18 millones trescientos cuarenta y ocho mil quinientos cua-
19 renta y tres sueros cincuenta y un centavos por concep-
20 to del saldo que quedó de la revalorización de activos
21 efectuada conforme al Decreto Ejecutivo número mil tres-
22 cientos ochenta y cuatro, luego de haberse deducido la
23 cantidad correspondiente para la absorción de pérdidas
24 de ejercicios económicos anteriores; y, c.- Un millón
25 novecientos diez y siete mil un sueros sesenta y ocho cen-
26 tavos por concepto de diversas entregas de dinero en efec-
27 tivo efectuadas por los accionistas en los años mil nove-
28 cientos setenta y siete, mil novecientos setenta y ocho,

I

1 mil novecientos sesenta y nueve y mil novecientos ochenta
2 ta y tres. Todo lo cual, suma Cuatro millones ochocientos
3 tes mil sueros y consta en detalle en los respectivos as-
4 sientos contables de la Compañía. A este mismo respecto,
5 la Junta General resolvió por unanimidad, que el valor
6 de los aportes de los accionistas, aunque no en forma
7 totalmente exacta, guarde más o menos proporción con sus
8 respectivos porcentajes en relación con sus acciones, es
9 decir, de la siguiente manera: el Señor Roberto Aguirre
10 Román aporta con Un millón cincuenta y seis mil sueros;
11 los Señores Eduardo Aguirre Román y Julio Aguirre Román
12 aportan con Novecientos cincuenta y siete mil sueros ca-
13 da uno; la Señora Gloria Román Pérez viuda de Aguirre
14 aporta con Dossientos noventa mil sueros; la Señora Ma-
15 ria Gloria Aguirre de Vargas aporta con Ochocientos se-
16 senta y cinco mil sueros; y, el Señor Jeffre León Ore-
17 llana aporta con Seiscientos sesenta y cinco mil sueros.
18 Así, se integran los Cuatro millones ochocientos mil su-
19 eros.- En segundo término, la misma Junta General de
20 Accionistas resolvió por unanimidad, modificar el valor
21 de cada acción, asignándole a cada una el valor de Cien
22 mil sueros en lugar del de Mil sueros asignado original-
23 mente, acordándose en consecuencia emitir Cincuenta nue-
24 vas acciones ordinarias y nominativas de Cien mil sueros
25 cada una y anular las Dossientas acciones de un mil sueros
26 cada una que han venido integrando el capital social de
27 doscientos mil sueros; aprobándose inclusive la distri-
28 bución de dichas Cincuenta nuevas acciones a emitirse en



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-3-

I

base al nuevo capital social y, dejándose expresa cons-
tancia de esta aprobación no obstante que la nueva dis-
tribución no guarda exacta proporción matemática con los
porcentajes de los accionistas respecto a las acciones
que han venido manteniendo en propiedad, puesto que se
trata de una distribución bastante aproximada.- Y, en
tercer lugar, la Junta resolvió, por unanimidad, que
tanto el Presidente como el Gerente tengan la representa-
ción legal, judicial y extrajudicial, a fin de que pue-
dan representar a la Compañía de manera individual, in-
distinta e independiente, y en los términos que se indi-
can en la respectiva Acta.- Finalmente, la aludida Jun-
ta facultó, de la manera más amplia, al Señor Presiden-
te de la Compañía, para que pueda cumplir con todos los
trámites legales tendientes a perfeccionar el aumento de
capital y la reforma de Estatutos Sociales acordados.-
T E N G E R A: DECLARACIONES.- Con estos antecedentes,
el Señor Roberto Aguirre Román, en su calidad de Presi-
dente y a su vez representante legal de Inmuebles de A-
rriende S.A. (IDASA), declara: UNO.- Aumentado el ca-
pital social de la Compañía en la suma de Cuatro millones
ochocientos mil sueros mediante la capitalización de re-
servas tanto legales como facultativas; del superávit
proveniente de la revalorización de activos; y, de las
entregas en numerario efectuadas con anterioridad por los
accionistas, según la forma y proporciones que se indi-
can en la cláusula anterior y conforme consta en los res-
pectivos asientos contables; DOS.- la resolución de e-

I

1 mitir Cincuenta nuevas acciones ordinarias y nominati-
2 vas de cien mil sueros cada una y la anulación de las des-
3 cientas acciones de un mil sueros cada una que han veni-
4 do integrando el capital social; y, TRES.- Reformados
5 los Estatutos Sociales en lo que respecta a las faculta-
6 des tanto del Presidente como del Gerente.- En consecuen-
7 cia, el compareciente Roberto Aguirre Román, por los
8 derechos que representa, declara reformados los Estatu-
9 tos Sociales de la Compañía en los términos siguientes:
10 A.- El Artículo Cuarto de los Estatutos Sociales dirá:
11 "el capital de la Compañía es de cinco millones de sueros,
12 dividido en cincuenta acciones ordinarias y nominativas
13 de cien mil sueros cada una, numeradas del cero uno al
14 cincuenta, inclusive. Estas acciones son transferibles
15 por la correspondiente nota de cesión, conforme a lo
16 dispuesto en la Ley"; B.- El Artículo Décimo Tercero
17 de los mismos indicados Estatutos, en la parte que tra-
18 ta de la "Lista de Suscriptores", dirá: "los accionis-
19 tas han suscrito y pagado la totalidad del capital social
20 de la Compañía, así: el Señor Roberto Aguirre Román,
21 Once acciones ordinarias y nominativas de cien mil su-
22 eros cada una, es-to es, Un millón cien mil sueros; el
23 Señor Eduardo Aguirre Román, diez acciones ordinarias
24 y nominativas de cien mil sueros cada una, este es, Un
25 millón de sueros; el Señor Julio Aguirre Román, diez
26 acciones ordinarias y nominativas de cien mil sueros ca-
27 da una, este es, Un millón de sueros; la Señora Gloria
28 Román Pérez viuda de Aguirre, tres acciones ordinarias



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-4-

I

1 y nominativas de cien mil sueros cada una, esto es, Tres-
2 cientes mil sueros; la Señora María Gloria Aguirre de
3 Vargas, nueve acciones ordinarias y nominativas de cien
4 mil sueros cada una, esto es, Novecientos mil sueros;
5 y el Señor Joffre León Orellana, siete acciones ordi-
6 narias y nominativas de cien mil sueros cada una, esto
7 es, Setecientos mil sueros. Todo lo cual, representa
8 íntegramente el capital suscrito de cinco millones de su-
9 eros"; y, C.- Se suprimen los Artículos Octavo y Nove-
10 no de los Estatutos Sociales, reemplazándolos por uno
11 sólo que dirá: "Artículo Octavo; Del Presidente y Del
12 Gerente.- El Presidente es el Gerente actual por
13 el voto de la Asamblea, es el elegido por un perío-
14 do de cinco años y está facultado para representar la
15 compañía individual y colectivamente a la Compañía, en for-
16 ma individual, colectiva o independiente y sin limitación
17 alguna en todo acto, contrato o gestión de cualquier
18 tipo, naturaleza o monto que fuere, sin necesidad de
19 autorización de la Junta General de Accionistas, pudiendo
20 de inclusive otorgar poderes a otros funcionarios o emplea-
21 dos de la Compañía para que puedan obligar y representar
22 a ésta de manera total o parcial.- El Presidente preside-
23 rá las sesiones de Junta General y el Gerente actuará co-
24 mo Secretario de las mismas. Tanto el uno como el otro
25 son administradores de la Sociedad. Los libros sociales
26 estarán a cargo del Gerente, quien además suscribirá el
27 libro de acciones y accionistas así como los títulos de
28 acción con sus respectivos talonarios".- C U A R T A:

I

1 OTRA DECLARACION.- Se deja constancia que todos los
2 accionistas y a la vez suscriptores del aumento de capi-
3 tal, son de nacionalidad ecuatoriana.- DOCUMENTOS HA-
4 BILITANTES.- Se agregan e insertan como tales, para que
5 formen parte integrante de este instrumento, los siguien-
6 tes: UNO.- Nombramiento del Señor Roberto Aguirre Román
7 como Presidente de la Compañía Inmuebles de Arriendo S.A.
8 (IDASA), debidamente aceptado e inscrito, con el que
9 legitima su intervención; y, DOS.- Copia certificada
10 del Acta de Junta General de Accionistas de la indicada
11 Compañía, celebrada el día veinte de Noviembre de mil
12 novecientos ochenta y cuatro, por la que se resolvió to-
13 do lo aquí declarado.- Anteponga y agregue Usted, Señor
14 Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias pa-
15 ra la completa validez y perfeccionamiento de este ins-
16 trumento.- (firmado) Rafael Torres M., RAFAEL M. TORRES
17 MAZZINI.- ABOGADO. Registro Mil ochocientos cuarenta -
18 Guayaquil".- (Hasta aquí la Minuta).- "ACTA DE JUNTA
19 GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMUEBLES
20 DE ARRIENDO S.A. (IDASA) CELEBRADA EL DIA VEINTE DE NOVIEM-
21 BRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO.- En Guayaquil,
22 a los veinte días del mes de Noviembre de mil novecien-
23 tos ochenta y cuatro, a las diez horas, en sus oficinas
24 localizadas en Urdesa Central, Calles Todos Los Santos
25 y Víctor Emilio Estrada, primer piso, altes de la Sucur-
26 sal del Banco de Londres, se reúnen los accionistas de
27 la Compañía Inmuebles de Arriendos S.A. (IDASA), Señores:
28 Eduardo Aguirre Román y Julio Aguirre Román, propietarios



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-3-

I

1 cada uno de Cuarenta y tres acciones de un mil sueros
2 cada una; Roberto Aguirre Román, propietario de Cuaren-
3 ta y cuatro acciones de un mil sueros cada una; María
4 Gloria Aguirre de Vargas, propietaria de treinta y cin-
5 co acciones de un mil sueros cada una; Gloria Román Pé-
6 rez viuda de Aguirre, propietaria de Diez acciones de
7 un mil sueros cada una; y, Jeffre León Orellana, pro-
8 pietario de veinte y cinco acciones de un mil sueros ca-
9 da una.-/ Estando presentes todos los accionistas que re-
10 presentan la totalidad del capital suscrito y pagado de
11 la Compañía, los mismos han acordado unánimemente cele-
12 brar esta sesión y en tratar los puntos que más adelante
13 se mencionan. Preside la sesión el titular de la Compañía
14 Señor Roberto Aguirre Román y actúa de Secretaria la Ge-
15 rente de la misma, Señora Gloria Román Pérez viuda de
16 Aguirre./ De inmediato el Presidente ordena a la Secreta-
17 ria que constate el hecho de que en realidad se encuentran
18 presentes todos los accionistas que representan la tota-
19 lidad del capital suscrito y pagado de la Compañía, lo
20 que se cumple.- Una vez constatado tal hecho, la Secre-
21 taria procede a dar lectura a los puntos en que los ac-
22 cionistas están de acuerdo tratar y a lo que se lee: PUN-
23 TO UNO: aumento del capital social de la Compañía y con-
24 siguientes reformas de los Estatutos Sociales; PUNTO DOS:
25 modificación respecto al valor de cada acción; y por
26 ende, al número total de las mismas; y, PUNTO TRES:
27 reforma de los Estatutos Sociales en relación con las a-
28 tribuciones del Presidente y del Gerente". Leído como es-

I

1 tá el orden del día, el Presidente ordena pasar a tra-
2 tar los dos primeros puntos de manera conjunta debido a
3 la íntima relación que existe entre ellos. Al efecto,
4 toma la palabra la Señora Gloria Román Pérez viuda de
5 Aguirre quien manifiesta que, a fin de cumplir con lo
6 estipulado en la Ley, es necesario aumentar el capital
7 social de la Compañía, para lo cual estima que bien po-
8 drían capitalizarse las reservas de la compañía y tomar-
9 se en cuenta la revalorización de activos efectuada con
10 anterioridad, así como las diferentes entregas de dine-
11 ro que han venido haciendo los accionistas en años ante-
12 riores. Al respecto, la expositora hace la siguiente
13 explicación: la compañía ha venido acumulando reservas,
14 tanto legales como facultativas, desde el año mil no-
15 vecientos sesenta y seis hasta el año mil novecientos se-
16 tenta y cuatro, inclusive, y, desde el año mil nove-
17 cientos ochenta y uno hasta el año mil novecientos ochenta
18 y tres, inclusive; todo lo cual asciende a la canti-
19 dad de quinientos treinta y cuatro mil cuatrocientos cin-
20 cuenta y cuatro sueros con ochenta y un c e n t a v o s
21 (\$ 534.434,81) que sería el primer rubro del aumento de
22 capital propuesto.- Continúa exponiendo la accionista
23 interviniente, que, conforme a lo dispuesto en el De-
24 creto Ejecutivo número Mil trescientos ochenta y cuatro
25 aplicable al efecto, la compañía efectúe la revaloriza-
26 ción de sus activos en los años mil novecientos ochenta
27 y dos y mil novecientos ochenta y tres, cuyo saldo, una
28 vez deducida la suma que se imputó a pérdidas de los años



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-6-

I

anteriores, ascien- do a la cantidad de dos millones tres
cientos cuarenta y ocho mil quinientos cuarenta y tres
sueros con sesenta y un centavos (\$ 2'348.943,51), que
sería el segundo rubro a considerarse para el aumento de
capital. Y, que finalmente, los accionistas han vendi-
do haciendo diferentes entregas de dinero, aunque no es-
trictamente en parte proporcional a sus acciones, duran-
te los años mil novecientos setenta y siete, mil nove-
cientos setenta y ocho, mil novecientos setenta y nueve
y mil novecientos ochenta y tres, las mismas que ascien-
den a un total de un millón novecientos dieciséis mil
con
un suero/ sesenta y ocho centavos (\$ 1'917.001,68) que
sería el tercer rubro del aumento de capital a efectuar-
se. Manifiesta la exponente, que si sumamos estas tres
cantidades, dan un total de cuatro millones ochocientos
mil sueros que bien podría ser el valor del aumento de
capital, a fin de que, considerando el actual de dos-
cientos mil sueros, el capital social de la compañía
llegue a cinco millones de sueros (\$ 5'000.000,00). Por
lo cual, propone la exponente, que el valor del aumen-
to, este es, los cuatro millones ochocientos mil sueros,
sea considerado y distribuido entre los accionistas en
forma más o menos proporcional a sus respectivas acciones,
tal como consta en los correspondientes asientos conta-
bles de la Empresa, es decir así: el Señor Roberto Agui-
rre Román aporta con Un millón cincuenta y seis mil su-
eros; los Señores Eduardo Aguirre Román y Julio Aguirre
Román, aportan con Novecientos cincuenta y siete mil su-

I

eres; cada uno; / la exponente Gloria Román Pérez viuda
de Aguirre aporta con Doscientos noventa mil sueros; la
Señora María Gloria Aguirre de Vargas aporta con Ocho-
cientos sesenta y cinco mil sueros; / y, el Señor Jeffre
León Orellana, aporta con Seiscientos setenta y cinco
mil sueros. / Todo lo cual, suma Cuatro millones ochocien-
tos mil sueros. De esta manera, continúa exponiendo la
Señora Gloria Román Pérez viuda de Aguirre, se aumenta-
ría el capital social de la compañía para que éste ascien-
da a cinco millones de sueros, debiendo en consecuencia
reformarse los estatutos sociales en sus Artículos parti-
nentes. / Respecto al segundo punto del orden del día, por
estar en íntima relación con el primero, toma la palabra
la misma exponente, quien manifiesta que, a efectos de
lograr un más fácil manejo de las acciones, así como pa-
ra hacer más viables posibles futuras transferencias de
las mismas, considera conveniente establecer que el va-
lor de cada acción sea de aquí en adelante de Cien mil
sueros en lugar del de Mil sueros asignado originalmente,
por lo que en tal sentido también deberán reformarse los
Estatutos Sociales en sus partes pertinentes. Tomada
que fué votación sobre estas dos mociones, son aprobadas
por unanimidad, resolviendo en consecuencia la Junta
aumentar el capital social y reformar los Estatutos So-
ciales en el sentido siguiente: / el Artículo Cuarto de
los Estatutos Sociales dirá: "el capital de la Compañía
es de cinco millones de sueros, dividido en cincuenta
acciones ordinarias y nominativas de cien mil sueros ca-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-7-

I

1 de una, numeradas del cero uno al cincuenta, inclusive.
2 Estas acciones son transferibles por la correspondiente
3 nota de cesión, conforme a lo dispuesto en la Ley". Y,
4 el Artículo Décimo Tercero de los mismos Estatutos Socia-
5 les, en la parte que trata de la "Lista de Suscriptores",
6 dirá: los accionistas han suscrito y pagado la totalidad
7 del capital social de la Compañía de la siguiente manera:
8 el Señor Roberto Aguirre Román Once acciones ordinarias
9 y nominativas de cien mil sueros cada una, esto es, Un
10 millón cien mil sueros; el Señor Eduardo Aguirre Román,
11 diez acciones ordinarias y nominativas de cien mil sueros
12 cada una, esto es, Un millón de sueros; el Señor Julio
13 Aguirre Román, diez acciones ordinarias y nominativas
14 de cien mil sueros cada una, esto es, Un millón de su-
15 eros; la Señora Gloria Román ^{concor-} ~~es~~ viuda de Aguirre,
16 y tres acciones ordinarias y nominativas de cien mil su-
17 eros cada una, esto es, Treccientos mil sueros; la Se-
18 ñora María Gloria Aguirre de Vargas, nueve acciones or-
19 dinarias y nominativas de cien mil sueros cada una, esto
20 es, Novesientos mil sueros; y, el Señor Joffre León
21 Orellana, siete acciones ordinarias y nominativas, de
22 cien mil sueros cada una, esto es, Setecientos mil su-
23 eros. Todo lo cual, representa íntegramente el capital
24 suscrito de cinco millones de sueros". En forma ~~concor-~~ ^{concor-} ~~concor-~~
25 ~~quente~~ con todo esto, la Junta resuelve también por unan-
26 nimidad, lo siguiente: a.- Aprobar y ratificar las en-
27 tregas de dinero antedichas, efectuadas con anterioridad
28 por los accionistas suscriptores del aumento, dejándose

I

1 expresa constancia que se acepta y aprueba la circunstan-
2 cia de que las aludidas entregas no guardan estricta pro-
3 porción con el valor de las acciones que posee actualmen-
4 te cada accionista, conforme consta en los asientos con-
5 tabiles; / b.- Dejar también expresa constancia que aún
6 cuando la nueva distribución de las acciones según el ac-
7 to no es exactamente proporcional a la distribución
8 actual, existe una aceptable aproximación automática
9 en tal sentido, y así lo consideran y aprueban por una-
10 nidad todos los accionistas; / c.- Aprobar las respec-
11 tivas emisiones y suscripciones de las nuevas cincuenta
12 acciones ordinarias y nominativas de cien mil sueros ca-
13 da una, distribuidas de la manera que se indicó anterior-
14 mente; y, d.- Dejar sin valor las doscientos acciones
15 de un mil sueros cada una que han conformado el capital
16 social de la compañía, las mismas que en razón de la nue-
17 va emisión de acciones que se efectúa, quedan automáti-
18 camente anuladas.- / De inmediato, el Señor Presidente
19 ordena pasar a tratar el tercer y último punto. Solici-
20 ta la palabra el Señor Julio Aguirre Benán, / una vez que
21 le es concedida expresa lo siguiente: que a fin de faci-
22 litar la actividad cada vez más creciente de la Compañía,
23 considera necesario que tanto el Presidente como el Geren-
24 te tengan la representación legal de la misma, para que
25 cualquiera de los dos pueda actuar en un momento determi-
26 nado a falta o en ausencia del otro. / Tomada que fue vo-
27 tación sobre esta moción, es también aprobada por unani-
28 midad, resolviéndose que igualmente en tal sentido se



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-8-

I

1 reformen los Estatutos Sociales de la Compañía, por lo
2 que se suprimen los Artículos Octavo y Noveno de los Es-
3 tatutos Sociales que tratan "Del Presidente" y "Del Ge-
4 rente", en su orden, reemplazándolos por uno solo que
5 dirá: "Artículo Octavo: Del Presidente y Del Gerente.-
6 Tanto el Presidente como el Gerente podrán ser o no socios
7 de la Compañía, serán elegidos por un periodo de cinco
8 años y están facultados para representar legal, judicial
9 y extrajudicialmente a la compañía, en forma individual,
10 indistinta e independiente y sin limitación alguna en to-
11 do acto, contrato o gestión de cualquier tipo, natura-
12 les o monto que fuere, sin necesidad de autorización
13 de la Junta General de Accionistas, pudiendo inclusive
14 otorgar poderes a otros funcionarios o empleados de la
15 Compañía para que puedan obligar y representar a ésta de
16 manera total o parcial. El Presidente presidirá las se-
17 siones de Junta General y el Gerente actuará como Secre-
18 tario de las mismas. Tanto el uno como el otro son admi-
19 nistradores de la sociedad. Los libros sociales estarán
20 a cargo del Gerente, quien además suscribirá el libro
21 de acciones y accionistas así como los títulos de acción
22 con sus respectivos talonarios". Finalmente, la Junta
23 resuelve facultar al Presidente de la Compañía para que
24 como representante legal de la misma pueda otorgar la res-
25 pectiva escritura pública de aumento de capital y refer-
26 en de Estatutos Sociales aquí acordado, de la manera más
27 amplia, así como para que realice todos los actos y ges-
28 tiones legales pertinentes, tendientes a formalizar lo

I

1 resuelto.- No habiendo más de que tratar, el Señor
2 Presidente ordena un receso para que se proceda a elabo-
3 rar esta Acta, lo que se cumple. Luego de cuarenta y
4 cinco minutos se reinstala la sesión con los mismos con-
5 currentes, a los que la Secretaria precede a dar lectu-
6 ra de la presente Acta, la cual también es aprobada por
7 unanimidad, firmándola para constancia todos los presen-
8 tes, y entre ellos, los Señores Presidente y Gerente-
9 Secretaria que certifica. Con lo que se levanta la se-
10 sión.- f) Roberto Aguirre Román.- Presidente.- f) E-
11 duardo Aguirre Román.- f) Julio Aguirre Román.- f) Ma-
12 ría Gloria Aguirre de Vargas.- f) Joffre León Orellana.-
13 f) Gloria Román Pérez viuda de Aguirre.- Gerente-Secretaria.-
14 CERTIFICO: que la copia del Acta que antecede
15 es igual a su original que consta en el Libro de Actas
16 de la Compañía, al que me remito.- Guayaquil, Enero
17 diez y ocho de mil novecientos ochenta y cinco.- (fir-
18 mado) Gloria Román Pérez viuda de Aguirre.- GERENTE -
19 SECRETARIA.- "NOMBRAMIENTO.- Guayaquil, cinco de En-
20 ero de mil novecientos ochenta y cuatro.- Señor Don ROBERTO
21 AGUIRRE ROMAN.- Ciudad.- De mis consideraciones:-
22 Por la presente comunico a usted, que la Junta General
23 Universal de Accionistas de la Compañía Inmuebles de A-
24 rriende S.A. (IDASA) en sesión celebrada el día de hoy
25 cinco de Enero de mil novecientos ochenta y cuatro, re-
26 solvió designar a Usted Presidente de la misma, por un
27 período de cinco años.- Conforme a lo dispuesto en el
28 Art. Octavo de los estatutos de la citada compañía, lo



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.
Guayaquil

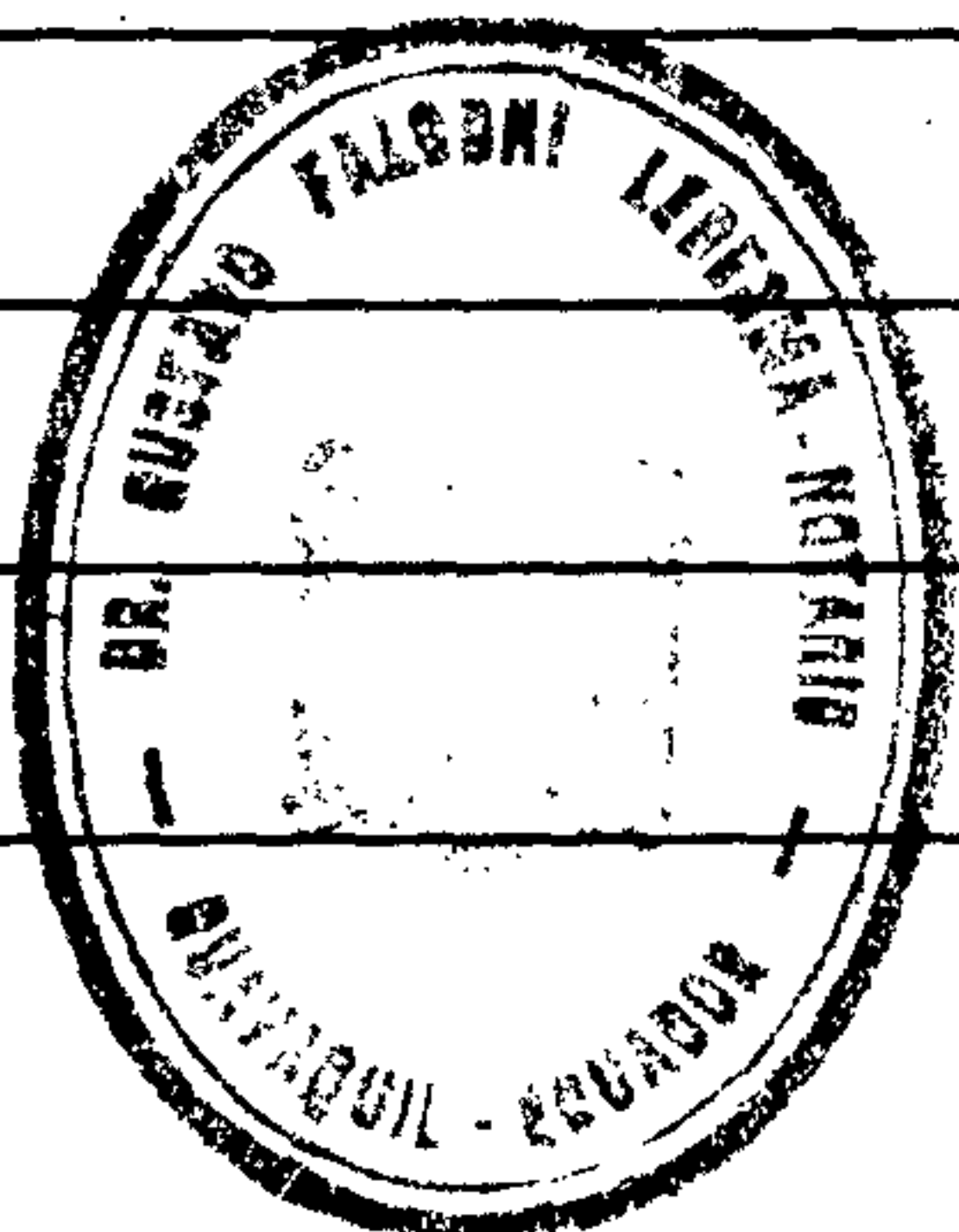
-9-

corresponde a usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, así como todas las demás atribuciones constantes en dichos estatutos.- La Compañía Inmuebles de Arriendo S.A. (IDASA) fue constituida mediante Escritura Pública celebrada el día diez de septiembre de mil novecientos cincuenta y nueve ante el Notario del Cantón Guayaquil Dr. Gustavo Falconi Ledezma, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el once de Septiembre de mil novecientos cincuenta y nueve.- Al extenderle el presente Nombramiento le deseo toda clase de éxitos en el desempeño de sus funciones.- Atentamente.- (firmado) G. de Aguirre., Gloria Román Pérez Vda. de Aguirre.- GERENTE.- Acepto el nombramiento que antecede.- Guayaquil, Enero seis de mil novecientos ochenta y cuatro.- (firmado) Roberto Aguirre R., ROBERTO AGUIRRE ROMAN.- Queda inscrito este Nombramiento a fojas mil ciento cuarenta y cinco, número doscientos sesenta y nueve del Registro Mercantil y anotado bajo el número quinientos nueve del Repertorio.- Quedan archivados los certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Enero diez y seis de mil novecientos ochenta y cuatro.- El Registrador Mercantil.- (firmado) Néstor Aleívar A., Abogado Néstor Miguel Aleívar Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- (Hay dos sellos).- SON COPIAS.- El presente Contrato se encuentra Exonerado de Impuestos, según Decreto Supremo número setecientos treinta y tres, de veinte y dos de Agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro Ofi-

I

cial número Ochocientos setenta y ocho, de Agosto vein-
te y nueve de mil novecientos setenta y cinco.- Por tan-
to, el señor otorgante se ratificó en el contenido de la
Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, es-
ta escritura, en alta voz, de principio a fin, al otor-
gante, éste la aprobó y firmó en unidad de acto, conmigo.
Doy fé.- (firmado) Roberto Aguirre R.- Cédula Ciudadanía:
cero nueve-cero tres millones cuatrocientos once mil cua-
trocientos veinte y nueve.- Cédula Tributaria: cero ca-
torce mil seiscientos noventa y siete.- Certificado Vota-
ción: Cero cero cuatro - Doscientos tres.- Registro Uni-
co Contribuyente: 099002336001.- Cédula Tributaria: se-
tenta y cuatro mil quinientos ochenta y uno.- (firmado)
Gustavo Falconí L., Notario Público".- ENTRELINEAS:con-
cuerdo-dante-quien.-VALE.-TESTADOS: d-de la Compañía-g-conco-
mitente.-NO VALE.-

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta TERCERA
COPIA CERTIFICADA que sello y firmo en la misma fecha de
su otorgamiento.-



DOY FE: Que to-



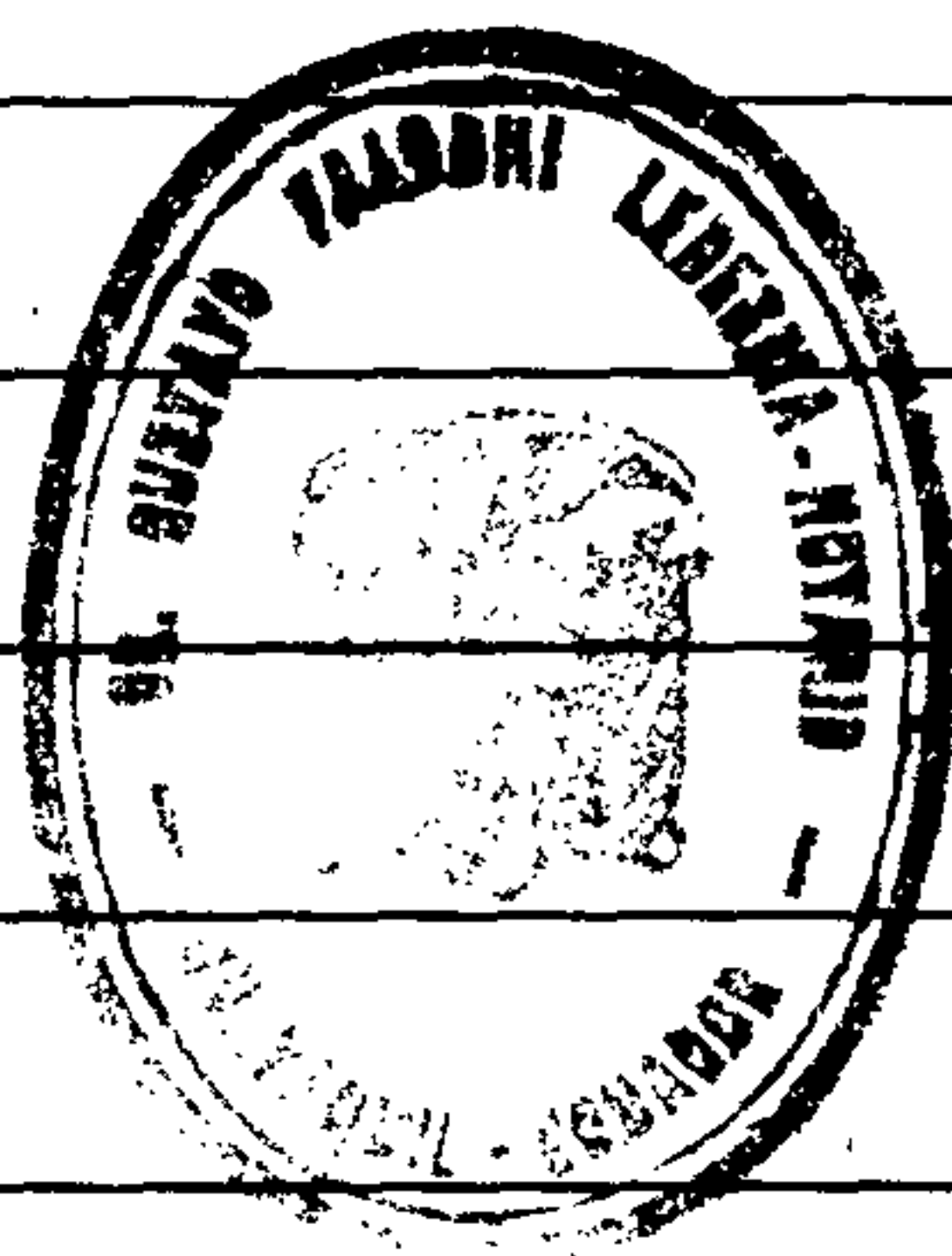
Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-10-

1 mé neta al margen de la matriz original de la presente,
2 que por Resolución número: ochenta y cinco-dos-uno-uno-
3 cero cero ochocientos cuarenta y dos, del señor Intenden-
4 te de Compañías, de fecha: veinte y nueve de Abril del
5 presente año, fué aprobada en todas sus partes y cláusu-
6 las pertinentes.- Guayaquil, treinta de Abril de mil no-
7 vecientos ochenta y cinco.-

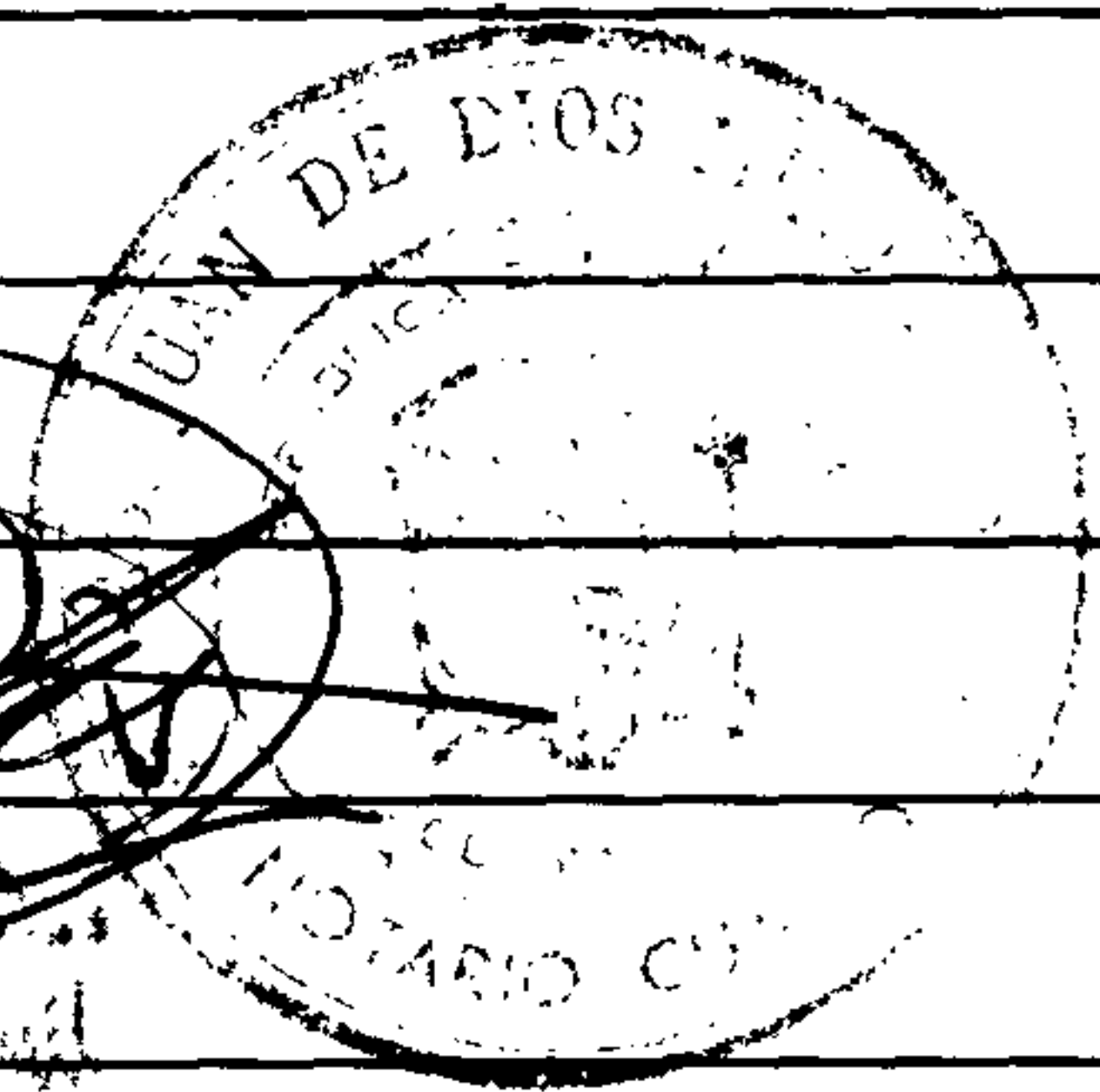


15 DE FOLIO: ...
16 ...
17 ...
18 ...
19 ...
20 ...
21 ...
22 ...
23 ...
24 ...
25 ...

26
27
28

[Firma manuscrita]

AL SEÑOR ...
NOTARIO ...



C e r

t i f i c o : Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 85- 2 - 1 - 1 - 00842, dictada el 29 de Abril de 1.985 por el Intendente de Compañías, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía denominada " INMUEBLES DE ARRIENDO S. A. (IDASA), de fojas 16.955 a 16.974, número 3.364 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 5.077 del Repertorio.- Guayaquil, seis de Mayo de mil novecientos ochenta y cinco.- 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, fue archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, seis de Mayo de mil novecientos ochenta y cinco.- 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 pública a foja 4.236 del Registro Mercantil de 1.959 ; 11.056 del Registro Mercantil de 1.963, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, seis de Mayo de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

