C O P I A

REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA BALORU S.A".-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los o c h o días del mes de septiembre de mil novecientos ochenta y tres, ante mí, ABOGADA KATIA MURRIETA DE AYALA, Notaria de este cantón, comparece: la Compañía INMOBILIARIA BALORU S.A., de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en Guayaquil, debidamente representada por la señora doctora MARTHA ZORRILLA DE DURAN, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de profesión Abogada, en su calidad de GERENTE GENERAL y REPRESENTANTE LEGAL, conforme lo justifica con la copia de su nombramiento que acompaña para que sea copiado al final de esta matriz; y, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el veintidós de agosto de mil novecientos ochenta y tres, cuya acta acompaña para ser agregada al final de esta escritura.- La compareciente mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria para celebrar toda cla

se de actos y contratos y a quien de conocer per
sonalmente doy fe; bien instruída en el objeto y
resultados de esta escritura de REFORMA DE ESTATU-
TOS SOCIALES, a la que procede como ya queda indi
cado, con amplia y entera libertad, para su otor
gamiento me presenta la minuta y más documentos -
que son del tenor siguiente:- SEÑOR NOTARIO:- En el
Protocolo a su cargo, dígnese incorporar una escri
tura pública de Reforma de los Estatutos Sociales
de la Compañía INMOBILIARIA BALORU S.A., al tenor
de las cláusulas y declaraciones que se indican a
continuación:- PRIMERA: COMPARECIENTE:- Interviene en
el otorgamiento y suscripción de la presente escri
tura pública, la señora Doctora MARTHA ZORRILLA DE
DURAN, en su calidad de GERENTE GENERAL y REPRE-
SENTANTE LEGAL de la Compañía INMOBILIARIA BALORU S.
A., debidamente autorizada por la Junta General Ex
traordinaria de Accionistas, en la sesión celebrada
el día veintidós de agosto de mil novecientos o-
chenta y tres.- SEGUNDA: ANTECEDENTES:- a) La Compa
ñía INMOBILIARIA BALORU S.A., se constituyó por es
critura pública autorizada por el Notario Quinto -
del Cantón Guayaquil, doctor Gustavo Falconí Ledes-
ma, y otorgada el catorce de agosto de mil nove
cientos ochenta y uno, debidamente inscrita en el
Registro Mercantil de fojas treinta y dos mil seis
cientos setenta y cinco a treinta y dos mil sete
cientos diez, número siete mil ciento cuarenta y sie

te del Registro Mercantil y anotada bajo el nú
mero veinticuatro mil doscientos noventa y cinco
del Repertorio, el diecisiete de noviembre de mil
novecientos ochenta y uno.- b) Por escritura pú
blica autorizada por la Notaria Vigésima Séptima
del cantón Guayaquil, Abogada Katia Murrieta de A
yala, de fecha diez de diciembre de mil nove
cientos ochenta y dos, se reformaron los Estatu
tos Sociales de la Compañía, en el sentido de que
no sólo girará como Sociedad Anónima Civil, sino
como Sociedad Anónima Civil y Mercantil, amplian
do el objeto social de la Empresa, y suprimien
do las funciones del Vicepresidente, para dar ma
yor agilidad administrativa a la empresa.- Esta
escritura fue ampliada por otra escritura pública
autorizada por la misma Notaria, y celebrada el
dos de marzo de mil novecientos ochenta y tres,
en que se precisó la reforma al objeto social-
de la Compañía, consignado en el artículo segundo
de los Estatutos Sociales, en los términos cons
tantes en el instrumento público en mención.- La
escritura pública de reforma de los Estatutos So
ciales fue debidamente inscrita en el Registro -
Mercantil de Guayaquil, el dieciocho de abril de
mil novecientos ochenta y tres, de fojas once
mil doscientos ochenta y cinco a once mil tres
cientos dos, número dos mil quinientos doce del
Registro Mercantil y anotada bajo el número cin

co mil setenta y cinco del Repertorio.- La escritura pública de ampliación de la escritura de Reforma de los Estatutos Sociales fue igualmente- inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dieciocho de abril de mil novecientos ochenta y tres, de fojas once mil trescientos tres, a once mil trescientos dieciséis, número dos mil quinientos trece del Registro Mercantil y anotada bajo el número cinco mil setenta y seis del Repertorio.- c) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, en sesión celebrada - el día veintidós de agosto de mil novecientos ochenta y tres, resolvió reformar los Estatutos - Sociales, incorporando en la estructura adminis-- trativa de la Empresa, dentro del Régimen interno, a los Gerentes, quienes actuarán con los deberes y atribuciones que se les señale en el correspondiente nombramiento, y sin que, en ningún caso, puedan ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. TERCERA: DECLARACIONES:- Con los antecedentes expuestos, la señora doctora Martha Zorrilla de Durán, en su calidad de Gerente General de la Compañía Inmobiliaria Baloru S.A., declara que se modifican los artículos décimo cuarto, décimo quinto y décimo séptimo de los Estatutos Sociales, en los términos siguientes: a) El artículo décimo cuarto tendrá la redacción que sigue: "CAPITULO CUARTO: AR

TICULO DECIMO CUARTO:- La Administración de la Compañía corresponde al Presidente, Gerente General y Gerentes. Para la fiscalización y control contará con un Comisario Principal y otro Suplente". b) El artículo Décimo Quinto queda reformado en los siguientes términos: "ARTICULO DECIMO QUINTO:- Para el desempeño de las funciones de Presidente, Gerente General, Gerente y Comisario, no se requiere ser accionista.- Todos estos funcionarios durarán cinco años en sus cargos y podrán ser indefinidamente reelegidos.- Aun cuando termine el período para el que fueron elegidos, los Administradores y Comisarios, continuarán en sus funciones hasta ser legalmente reemplazados, salvo el caso de destitución".- c) En el Artículo Décimo Séptimo de los Estatutos Sociales de la Compañía Inmobiliaria Baloru S.A., deberá añadirse el acápite g), que rezará así: "ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Son atribuciones del Gerente General, a más de las fijadas en la Ley y otras disposiciones de estos estatutos, las siguientes: g) Designar a los Gerentes de la Compañía en las siguientes áreas: De Producción, Administración, Ventas y Financiera. Dichos funcionarios ejercerán sus cargos con los deberes y atribuciones que se les señale en el correspondiente nombramiento, y sin que, en ningún caso, puedan representar a la sociedad legal, judicial o extrajudicialmente.- Los Geren

tes serán de libre remoción por parte del Ge
rente General de la Compañía".- El resto del Ar
tículo décimo séptimo continúa igual.- CUARTA: DO
CUMENTOS HABILITANTES:- Se incorporan como docu
mentos habilitantes los siguientes:- a) El nom
bramiento de representante legal de la Compañía
Inmobiliaria Baloru S.A., a favor de la señora
doctora Martha Zorrilla de Durán; b) El acta de
la Junta General Extraordinaria Universal de Ac
cionistas de la Compañía Inmobiliaria Baloru S.
A., de la sesión celebrada el veintidós de a
gosto de mil novecientos ochenta y tres.- QUIN
TA: CONCLUSIONES:- Agregue usted, señora Notaria,
las cláusulas de estilo para la plena eficacia-
jurídica de este acto.- Firma, firma ilegible ,
doctora MARTHA ZORRILLA DE DURAN, Abogada, Regis
tro número dos mil ciento dieciocho.- HASTA A
QUI LA MINUTA.- "DOCUMENTOS HABILITANTES:- Guaya
quil, primero de agosto de mil novecientos o-
chenta y tres. Señora Doctora MARTHA ZORRILLA -
DE DURAN. Ciudad.- De mis consideraciones: Cum
plo en comunicarle que la Junta General Extraor
dinaria de Accionistas de la Compañía Inmobilia
ria Baloru S.A. reunida el día de hoy, resol
vió designar a usted GERENTE GENERAL de la Com
pañía por un período de CINCO AÑOS, con todos
los deberes y atribuciones inherentes a su cargo
y que constan en el Estatuto Social contenido-

en la Escritura Pública de constitución de la Compañía extendida ante el Notario de Guayaquil doctor Gustavo Falconí Ledesma el catorce de agosto de mil novecientos ochenta y uno e inscrita en el Registro Mercantil de este cantón, el diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y uno.- Con tal calidad le corresponderá a usted ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.- Reemplaza en estas funciones al señor Economista Mauricio Laniado Castro. Atentamente, Abogado Luis Villacís Guillén.- PRESIDENTE AD - HOC JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. Guayaquil, a primero de agosto de mil novecientos ochenta y tres.- ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BALORU S.A.. Firma, firma ilegible, doctora MARTHA ZORRILLA DE DURAN.- Queda inscrito este nombramiento a fojas veinticinco mil setecientos catorce, número seis mil ciento veintiuno del Registro Mercantil y anotado bajo el número once mil ciento treinta y tres del Repertorio.- Archivándose los certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, diecienueve de agosto de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.- Firma, firma ilegible, ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE. Registrador Mercnatil del Cantón Guayaquil.- Se tomó nota de este Nombramiento a fojas treinta y seis mil trescientos cuarenta y seis del Regis

tro Mercantil de mil novecientos ochenta y uno , al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, diecinueve de agosto de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.- Firma, firma ilegible, ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE, REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL. HAY UN SELLO:- REGISTRO MERCANTIL - CANTON GUAYAQUIL".- "ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BALORU S.A., CELEBRADA EL DIA VEINTIDOS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.- En la ciudad de Guayaquil, a los veintidós días del mes de agosto de mil novecientos ochenta y tres, siendo las diez horas diez minutos, en el local social ubicado en la calle Pichinca número trescientos treinta y cuatro y Elizalde, Primer Piso, se reunieron los siguientes accionistas de la Compañía Inmobiliaria BALORU S.A.: L.E.A.S.I.N.G.- del Pacífico S.A., debidamente representada por su Gerente General Economista Mauricio Laniado Castro, en su condición de propietaria de un mil ciento noventa y seis acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres - cada una; Doctora Martha Zorrilla de Durán, representando una acción de su propiedad ordinaria- y nominativa de un valor nominal de un mil sucres; señor abogado Jorge Guzmán Ortega, representando una acción de su propiedad ordinaria y nominativa de igual va

lor nominal; señor Abogado Luis Villacís Guillén, en su condición de propietario de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres; y Economista Mauricio Laniado Castro, en su calidad de propietario de una acción ordinaria y nominativa del mismo valor nominal.- Los presentes representaron la totalidad del capital social de la compañía Inmobiliaria Baloru S.A., y manifestaron su voluntad unánime de constituirse en Junta General Extraordinaria Universal al tenor de lo dispuesto en el artículo Doscientos Ochenta de la Ley de Compañías, y con el objeto siguiente que resolvieron tratar con igual unanimidad: ORDEN DEL DIA DE LA SESION: PUNTO UNICO: REFORMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES EN LO QUE RESPECTA A LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA, EN SU REGIMEN INTERNO DE LA COMPAÑIA.- Preside la sesión el Presidente de la Compañía Economista Mauricio Laniado Castro, y lo asiste como Secretaria, la Gerente General, Doctora Martha Zorrilla de Durán.- Antes de Declararse formalmente instalada la sesión, la Presidencia dispuso que la Secretaría elabore la lista de asistencia de conformidad con los Libros, Registros y Archivos de la Compañía, y dé cumplimiento a las disposiciones del Reglamento para Juntas Generales de Socios y Accionistas expedido por la Superintendencia de Compañías.- Una vez que la Secretaria cumplió con el mandato de la

Presidencia y constató la presencia de la totalidad del capital social y del quórum suficiente para la sesión de Junta General Extraordinaria Universal, se dio inicio a la reunión.- Inmediatamente tomó la palabra el Economista Mauricio Laniado Castro, quien manifestó que la intensa actividad social de la empresa, obliga a pensar en reformar los Estatutos Sociales de la Inmobiliaria, incorporando en la estructura administrativa, para efectos del régimen interno de la Compañía, a los Gerentes, especialmente en las áreas de Producción, Ventas Financieras y Administrativas. Estos funcionarios, obviamente, no ejercerán en modo alguno la representación legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad, y serán de libre remoción del señor Gerente General. Tendrán los deberes, atribuciones y facultades que se les señale en el respectivo nombramiento. Para los efectos, continuó expresando la Presidencia, se hace indispensable reformar los Artículos Décimo Cuarto, Décimo Quinto y Décimo Séptimo de los Estatutos Sociales, los que tendrían el siguiente tenor: a) "CAPITULO CUARTO: ARTICULO DECIMO CUARTO: La administración de la Compañía corresponde al Presidente, Gerente General y Gerentes. Para la fiscalización y control contará con un Comisario Principal y otro Suplente"; b) "ARTICULO DECIMO QUINTO:- Para el de

sempeño de las funciones de Presidente, Gerente General, Gerente y Comisario no se requiere ser accionista. Todos estos funcionarios durarán cinco años en sus cargos y podrán ser indefinidamente reelegidos. Aun cuando termine el período para el que fueren elegidos, los administradores y Comisarios, continuarán en sus funciones hasta ser legalmente reemplazados, salvo el caso de destitución"; c) "En el Artículo Décimo Séptimo de los Estatutos, deberá añadirse el acápite g) que rezará así: ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Son atribuciones del Gerente General, a más de las fijadas en la Ley y otras disposiciones de estos Estatutos, las siguientes: g) Designar a los Gerentes de la Compañía en las siguientes áreas: De Producción, Administración, Ventas y Financiera. Dichos funcionarios ejercerán sus cargos con los deberes y atribuciones que se les señale en el correspondiente nombramiento, y sin que, en ningún caso, puedan representar a la Sociedad legal, judicial o extrajudicialmente. Los Gerentes serán de libre remoción por parte del Gerente General de la Compañía".- El resto de este Artículo continuaría igual.- Luego de la amplia exposición de la Presidencia, los miembros de la sala, una vez reflexionado detenidamente sobre la reforma de los Estatutos Sociales de la Compañía, resolvió, por unanimidad, aprobarla ,

en los términos expuestos por el señor Presiden
te, y que se encuentran transcritos en esta ac
ta. La Junta General autorizó, además, al señor -
Presidente, para que en futuro próximo, prepare u
na codificación de los Estatutos de la Inmobilia
ria, unificando todas las reformas que se han e
fectuado.- Igualmente, la Junta General concedió -
amplios poderes y facultades a la señora Doctora
Martha Zorrilla de Durán, para que realice todos
los trámites, gestiones y diligencias necesarios-
para el perfeccionamiento de la reforma estatuta-
ria, e, incluso, si fuere del caso, suscriba sin
necesidad de autorización de la Junta General ,
las Escrituras Públicas de rectificación, convali
dación, ampliación o aclaración, cuando su conte
nido no se aparte sustancialmente del espíritu de
la reforma.- Habiéndose cuncluído el punto único
del orden del día, la Presidencia concedió un re
ceso de treinta minutos para la redacción de es
ta acta, el que, concluído, motivó la reinstala--
ción de la sesión con los accionistas original
mente concurrentes, quienes instruídos del tenor
del acta, la aprobaron sin modificaciones, a las
once horas cuarenta minutos de la fecha indicada,
firmando los accionistas en unidad de acto con
el Presidente y Secretaria de la Junta.- Firma,
firma ilegible, Economista Mauricio Laniado Castro
Presidente.- Firma, firma ilegible, Doctora Martha

Zorrilla de Durán Secretaria.- Firma, firma ilegible Abogado Jorge Guzmán Ortega.- Firma, firma ilegible, Abogado Luis Villacís Guillén.- Firma, firma ilegible, por L.E.A.S.I.N.G. del Pacífico S. A., Economista Mauricio Laniado Castro Gerente - General.- CERTIFICO: QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA COMPAÑIA.- Firma, firma ilegible, Doctora Martha Zorrilla de Durán, Abogada, Registro número dos mil ciento dieciocho".- La compareciente me presentó sus respectivos documentos de identificación personal.- Leída que le fue la presente escritura a la otorgante, ésta la aprobó en todas y cada una de sus partes, se ratificó y firma en unidad de acto y conmigo la Notaria, de todo lo cual doy fe.-

NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
GUAYAQUIL
Ab. Katia Murrieta de Ayala

AB. KATIA MURRIETA DE AYALA
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
CANTON GUAYAQUIL

p. "INMOBILIARIA BALORU S.A."
RUC. 0990563942001.- C.T. 096069 .-

DRA. MARTHA ZORRILLA DE DURAN
C.C. 130170797~~0~~
C.T. 001606
C.V. 114-133

Katia Murrieta de Ayala

Ab. Katia Murrieta de Ayala
NOTARIA PUBLICA

SE 0

TORGO ANTE MI, en fe de ello, confiero este TERCER TESTIMONIO, en siete fojas rubricadas por mí, la Notaria, que sello y firmo en Guayaquil, a ocho de septiembre de mil novecientos ochenta y tres.-

Ab. Katia Murrieta de Ayala
NOTARIA PUBLICA

AB. KATIA MURRIETA DE AYALA NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA CANTON GUAYAQUIL

C E R T I F I C O:- Que al margen de las matrices de las escrituras públicas que contienen la REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA BALORU S.A.", celebrada el diez de diciembre de mil novecientos ochenta y dos, la AMPLIACION de la misma, celebrada el dos de marzo de mil novecientos ochenta y tres, y, la de REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES de la misma Compañía, celebrada el ocho de septiembre de mil novecientos ochenta y tres, en la Notaría a mi cargo, tomé nota de la resolución IG- CA- ochenta y tres - mil setecientos diez, de fecha doce de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, mediante la cual el señor Intendente de Compañías de Guayaquil, Doctor Emilio Romero Parducci, aprueba el contenido del presente testimonio. Guayaquil, quince de noviembre de mil novecientos ochenta y tres.-

Ab. Katia Murrieta de Ayala
NOTARIA PUBLICA

AB. KATIA MURRIETA DE AYALA NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA CANTON GUAYAQUIL

DOY FE: Que tomé no-

ta al margen de la matrís de la escritura pública de Constitución de la Compañía Anónima Inmobiliaria Baloru S.A., celebrada ante mí, con fecha: catorce de Agosto de mil novecientos ochenta y uno; del contenido de la copia que antecede; todo lo cual fué ordenado por la Resolución número: IG-CA-83-1.710, del señor Intendente de Compañías, de fecha: doce de Noviembre del presente año.- Guayaquil, veinte y tres de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres.-

DR. GUSTAVO FALCONI LEDESMA - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

Certifico: Que -
En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número IG-CA-83-1710, dictada el 12 de Noviembre de 1.983, por el señor Intendente de Compañías, he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene el contrato de REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES de la Compañía denominada "INMOBILIARIA - BALORU S.A.", de fojas 35.946 a 35.962, número 8.555 del - Registro Mercantil y anotada bajo el número 15.327 del Repertorio.- Guayaquil, veintiocho de Noviembre de mil novecientos ochenta i tres .- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo - dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de - 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1975. Guayaquil, veintiocho de Noviembre de mil novecientos ochenta i tres.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: Que con fecha de hoy ,
Se tomó nota de la presente escritura pública a fojas - - 32.677 del Registro Mercantil de 1.981; 11.287 y 11.304 del

Registro Mercantil de 1.983, al margen de las inscripciones respectivas .- Guayaquil, veintiocho de Noviembre de mil novecientos ochenta i tres.- El Registrador Mercantil.-

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil