



Dr.

Gustavo Falconí L.

NOTARIO 5o.
Guayaquil

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFO-

MA DE ESTATUTO SOCIAL DE LA COM-

PAÑIA ANONIMA "IDALCA, INMOBILIA-

RIA CASTRO HIDALGO S.A.".- -----

CUANTIA: S/2'650.000,00.- -----

"En la ciudad de Guayaquil, Capi-

tal de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a

los veintinueve días del mes de F e b r e r o de mil no-

vecientos ochenta y ocho, ante mí, doctor Gustavo Falconí

Ledesma, Abogado y Notario del Cantón, compareció la señora

doña MARTA EUGENIA CASTRO HIDALGO DE CASTRO, quien declara

ser ecuatoriana, casada, ejecutiva, en su calidad de Geren-

te de la Compañía Anónima "IDALCA, INMOBILIARIA CASTRO HI-

DALGO S.A.", calidad que legitima con su Nombramiento que

presenta para ser insertado como documento habilitante;

mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domi-

cilio y residencia en esta ciudad, a quien de conocer doy

fé; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien

instruída de la naturaleza y resultados de esta escritura

pública de Aumento de Capital Social y Reforma de Estatuto

Social, para su otorgamiento me presentó la Minuta y docu-

mento siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: Sírvese au-

torizar en el Registro de escrituras públicas a su cargo,

una en la cual conste el Aumento de Capital Social y Refo-

rma del Estatuto Social de una Compañía Anónima, así como

las declaraciones y convenciones que se determinan y con-

tienen al tenor de las siguientes cláusulas: P R T M E -

R A: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de es-

1 escritura pública, la compañía "IDALCA, INMOBILIARIA CAS-
2 TRO HIDALGO S.A." representada por su Gerente, la señora
3 María Eugenia Castro Hidalgo de Castro, tal como lo acredi-
4 ta con su respectivo nombramiento, debidamente inscrito,
5 que se acompaña para que se inserte en esta escritura.-

6 S E G U N D A: ANTECEDENTES.- a) La compañía "IDALCA, INMO-
7 BILIARIA CASTRO HIDALGO S.A.", es una Sociedad que se cons-
8 tituyó con un capital de UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL
9 00/100 SUCRES (\$1'150.000,00), mediante escritura pública
10 que autorizó el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Doc-
11 tor Gustavo Falconí Ledesma, el quince de junio de mil no-
12 vecientos ochenta y dos, e inscrita en el Registro Mercan-
13 til de este cantón el nueve de Septiembre de mil novecientos
14 ochenta y dos; b) La Junta General Extraordinaria de Accio-
15 nistas de la mencionada compañía, en su sesión celebrada
16 el día veinte y ocho de Septiembre de mil novecientos ochen-
17 ta y siete decidió: Uno.- Aumentar el Capital Social de la
18 compañía que es de UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL 00/100
19 SUCRES (\$1'150.000,00), a la suma de TRES MILLONES OCHOCIEN-
20 TOS MIL 00/100 SUCRES (\$3'800.000,00), es decir, efectuar
21 un aumento de DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100
22 SUCRES (\$2'650.000,00), mediante la emisión de DOS MIL SEIS-
23 CIENTAS CINCUENTA (2.650) nuevas acciones, ordinarias y no-
24 minativas de UN MIL 00/100 SUCRES (\$1.000,00) cada una;
25 Dos.- Reformar, consecuentemente, el Artículo Cuarto del
26 Estatuto Social; y, Tres.- Aceptar la atribución y forma
27 de pago del referido aumento de capital, en la forma constan-
28 te del Acta de la expresada Junta General, cuya copia se



Dr.

Gustavo Falconí L.

NOTARIO 5o.
Guayaquil

-2-

incorpora para que forme parte de esta escritura.- T E R -
C E R A: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO.- Con
tales antecedentes, la señora María Eugenia Castro Hidalgo
de Castro, en nombre y representación de la compañía "IDAL-
CA, INMOBILIARIA CASTRO HIDALGO S.A." en su calidad de Ge-
rente, de la misma, declara: a) Aumentado el capital social
de la mencionada compañía "IDALCA, INMOBILIARIA CASTRO HI-
DALGO S.A.", en la suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUEN-
TA MIL 00/100 SUCRES (\$/ 2'650.000,00). mediante la emisión
de DOS MIL SEISCIENTAS CINCUENTA (2.650) nuevas acciones,
ordinarias y nominativas de un valor de UN MIL 00/100 SU-
CRES (\$/1.000,00) cada una, para que el capital social de
la compañía sea de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL 00/100
SUCRES (\$/3'800.000,00); y, b) Reformado el artículo cuarto
del Estatuto Social en los términos del Acta de Junta Gene-
ral Extraordinaria de Accionistas celebrada el veinte y o-
cho de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete.--
C U A R T A: AUMENTO DE CAPITAL.- Las DOS MIL SEISCIENTAS
CINCUENTA (2.650) nuevas acciones se encuentran atri-
buidas totalmente a todos los accionistas, quienes son de
nacionalidad ecuatoriana, en proporción al número de accio-
nes que cada uno tiene en propiedad, esto es: a INMOBILIA-
RIA MARIA EUGENIA S.A., por la interpuesta persona de su
Gerente, señorita Mercedes Hidalgo Páez, se le atribuyen
DOS MIL SEISCIENTAS CUARENTA Y DOS (2.642) nuevas acciones;
al señor Doctor Guillermo Castro Benites, por sus propios
derechos, se le atribuyen DOS (2) nuevas acciones; al se-
ñor Javier Castro Barcelona, por sus propios derechos, se

1 le atribuyen DOS (2) ~~le atribuyen DOS (2)~~ nuevas acciones;
2 al señor Abogado Enrique Castro Barcelona, por sus propios
3 derechos, se le atribuyen DOS (2) nuevas acciones; y, al
4 señor Abogado Félix Castro Barcelona, por sus propios dere-
5 chos, se le atribuyen DOS (2) nuevas acciones.- Q U I N -
6 T A: PAGO DEL AUMENTO DE CAPITAL.- El aumento del capital
7 social, es decir, las DOS MIL SEISCIENTAS CINCUENTA (2.650).
8 nuevas acciones han sido totalmente pagadas con el superá-
9 vit proveniente de la revalorización de los activos de la
10 compañía, esto es, la cantidad de DOS MILLONES SEISCIENTOS
11 CINCUENTA MIL 00/100 SUCRES (S/2'650.000,00).- S E X T A:
12 DOCUMENTOS HABILITANTES.- Agregue usted señor Notario, las
13 demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de esta
14 Escritura, así como también: Uno) Copia auténtica del Acta
15 de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compa-
16 ñía "IDALCA, INMOBILIARIA CASTRO HIDALGO S.A.", celebrada
17 el veinte y ocho de Septiembre de mil novecientos ochenta
18 y siete; y, Dos) El nombramiento del representante legal
19 de la compañía, compareciente en esta escritura.- (firma-
20 do) Félix Castro B., Ab. Félix Castro Barcelona.- Registro
21 número cero cero veinte y cinco".- (Hasta aquí la Minu-
22 ta).- NOMBRAMIENTO.-"Guayaquil, cinco de octubre de mil
23 novecientos ochenta y siete.- Señora María Eugenia Castro
24 de Castro, Ciudad.- De mis consideraciones: Me es grato
25 comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accio-
26 nistas de la compañía IDALCA, INMOBILIARIA CASTRO HIDALGO
27 S.A., celebrada el día de hoy, cinco de octubre de mil no-
28 vecientos ochenta y siete, la ha designado a Ud. GERENTE,



Dr.

Gustavo Falconí L.

NOTARIO 5o.
Guayaquil

-3-

1 para un período de cinco años, en reemplazo de la señori-
 2 ta Mercedes Hidalgo Páez.- El cargo para el que ha sido
 3 electa implica la representación legal, judicial y ex-
 4 trajudicial de la compañía, así como la administración
 5 de la misma con las más amplias facultades, pudiendo
 6 realizar INDIVIDUALMENTE toda clase de gestiones, actos
 7 y contratos que no fueren ajenos al estatuto social.-
 8 Tendrá además las atribuciones señaladas en la Escritu-
 9 ra Pública de constitución de la compañía, autorizada
 10 por el Notario Público de Guayaquil, Dr. Gustavo Falco-
 11 ní Ledesma, el quince de junio de mil novecientos ochenta-
 12 ta y dos e inscrita en el Registro Mercantil el nueve de
 13 septiembre de mil novecientos ochenta y dos. Particular
 14 que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.-
 15 Muy atentamente, (firmado) Félix Castro B., Ab.
 16 Félix Castro Barcelona, PRESIDENTE.- RAZON: Dejo cons-
 17 tancia de que en la presente fecha he aceptado el cargo
 18 al que se refiere la nota que antecede.- Guayaquil, cin-
 19 co de octubre de mil novecientos ochenta y siete.- (fir-
 20 mado) María Eugenia de Castro, Sra. María Eugenia
 21 Castro de Castro.- Queda inscrito este Nombramiento
 22 de GERENTE a fojas cuarenta y cuatro mil trescien-
 23 tos veinte y uno, Número doce mil doscientos cincuen-
 24 ta y tres del Registro Mercantil y anotado bajo el
 25 número diez y ocho mil ciento veinte y dos del Re-
 26 pertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por
 27 Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil,
 28 Diciembre dos de mil novecientos ochenta y siete.-

1 El Registrador Mercantil.- (firmado) Héctor Miguel Al-
2 cívar Andrade , Abogado Héctor Miguel Alcívar Andra-
3 de, Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- Se
4 tomó nota de este Nombramiento de Gerente a fo-
5 jas diez y ocho mil trescientos cincuenta y siete
6 del Registro Mercantil de mil novecientos ochenta
7 y tres, al margen de la inscripción respectiva.-
8 Guayaquil, Diciembre dos de mil novecientos ochen-
9 ta y siete.- El Registrador Mercantil.- (firmado)
10 Héctor Miguel Alcívar Andrade, Abogado Héctor Miguel
11 Alcívar Andrade, ^Registrador Mercantil del Cantón
12 Guayaquil.- (Hay un sello que dice: Registro Mer-
13 cantil - Cantón Guayaquil.-).- (Hay otro sello
14 que dice: Registro Mercantil Cantón Guayaquil - Va-
15 lor pagado por este trabajo: Un mil setecientos
16 diez y nueve sucres , cincuenta centavos)".- Es
17 fiel transcripción del original que me fue presen-
18 tado y que luego de ser insertado en esta escritu-
19 ra pública lo devolví a la interesada.- El presente
20 contrato se encuentra exonerado de toda clase de
21 Impuestos según Decreto Supremo número setecientos
22 treinta y tres, de veinte y cinco de Agosto de mil
23 novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro
24 Oficial número ochocientos setenta y ocho, de vein-
25 te y nueve de Agosto de mil novecientos setenta y cin-
26 co.- Por tanto, la señora otorgante se ratificó en
27 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole
28 leído yo, el Notario Público, esta escritura en al-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.
Guayaquil

-4-

1 ta voz, de principio a fin, en presencia de la men-
2 cionada señora otorgante, quien la aprobó en to-
3 das sus partes; y, en tal virtud la suscribió
4 en unidad de acto con el suscrito Notario, de to-
5 do lo cual doy fé.-DOS:le atribuyen DOS (2).-NO VALEN.-
6
7
8
9
10 *Maria Eugenia de Castro* CC:09-(3553238.-CT:234592.-
CV:078-295.-
11 (Maria Eugenia de Castro.- RUC:0990600597001.-
12
13 *[Signature]*
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA IDALCA, INMOBILIARIA CASTRO HIDALGO S.A. CELEBRADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 1987.

En la ciudad de Guayaquil, a los veintiocho días del mes de septiembre de mil novecientos ochenta y siete, siendo las diez horas, en el local social de la Compañía ubicado en las calles Lorenzo de Garaycoa No.2310 entre Capitán Nájera y Febres Cordero, se reunieron los señores: INMOBILIARIA MARIA EUGENIA S.A., por la interpuesta persona de su Gerente, señorita Mercedes Hidalgo Páez, quien legitima la representación que invoca, con una copia de su nombramiento, la misma que se agrega al expediente de la presente acta, propietaria de un mil ciento cuarenta y seis (1.146) acciones; señor doctor Guillermo Castro Benites, propietario de una (1) acción; señor Javier Castro Barcelona, propietario de una (1) acción; señor Ab. Enrique Castro Barcelona, propietario de una (1) acción; y, señor Ab. Félix Castro Barcelona, propietario de una (1) acción. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un valor de UN MIL 00/100 SUCRES (S/.1.000,00) cada una y se encuentran pagadas en su totalidad. Estando reunida la totalidad del capital social de la compañía anónima IDALCA, INMOBILIARIA CASTRO HIDALGO S.A. los accionistas deciden, por unanimidad, constituirse en Junta General Universal de Accionistas, al tenor de lo dispuesto en el artículo 280 de la Ley de Compañías; de igual forma aceptan por unanimidad el orden del día, con el objeto de considerar en esta sesión los siguientes puntos: 1.- Aumentar el capital social de la compañía; 2.- Suscripción y Forma de Pago de las acciones provenientes del Aumento de Capital; y, 3.- Reforma del Estatuto Social. Preside la sesión su titular el Ab. Félix Castro Barcelona y actúa en la Secretaría, la Gerente, señorita Mercedes Hidalgo Páez, quien formuló la lista de asistentes, constató que se encontraba presente la totalidad del Capital Social pagado de la Compañía y demás formalidades legales y estatutarias. Inmediatamente, toma la palabra el Presidente y expresa que es conveniente aumentar el Capital Social de la Compañía a fin de atender en mejor forma los requerimientos de la empresa, por cuya razón sugiere elevar el actual Capital Social que es de UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL 00/100 SUCRES (S/.1'150.000,00) en la suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 SUCRES (S/.2'650.000,00) de tal manera que la compañía gire con un capital social de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL 00/100 SUCRES (S/.3'800.000,00), a cuyo efecto se emitirían DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA (2.650) nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor de UN MIL 00/100 SUCRES (S/.1.000,00) cada una. La Junta luego de deliberar al respecto, aprobó la moción por unanimidad. Luego se pasa a considerar el segundo punto del orden del día, para lo cual la Gerente expone que aumento de capital social debe ser pagado con el superávit proveniente de la revalorización de los activos de la compañía, que actualmente ascienden a la suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO 00/100 SUCRES (S/. 2'651.925,00), y que como no existen pérdidas, pueden ser utilizados para este objeto, por lo que propone que exactamente se tome de dicha cantidad la suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 SUCRES (S/. 2'650.000,00) ; quedando el saldo, esto es, la suma de UN MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO 00/100 SUCRES (S/. 1.925,00), en la cuenta denominada SUPERAVIT PARA CAPITALIZACION POR REVALORIZACION DE ACTIVOS FIJO. Con tales antecedentes la sala aprueba por unanimidad la moción presentada por la Gerente y entonces se declara que por dicha cantidad se entregue a los actuales accionistas el número de acciones que le correspondan proporcionalmente con las que tienen en propiedad; esto es, a la

compañía INMOBILIARIA MARIA EUGENIA S.A., por la interpuesta persona de su Gerente, señorita Mercedes Hidalgo Páez, propietaria de un mil ciento cuarenta y seis (1.146) acciones, se le atribuyen dos mil seiscientos cuarenta y dos (2.642) nuevas acciones; al señor Dr. Guillermo Castro Benites, propietario de una (1) acción, se le atribuyen dos (2) nuevas acciones; al señor Javier Castro Barcelona, propietario de una (1) acción, se le atribuyen dos (2) nuevas acciones; al señor Ab. Enrique Castro Barcelona, propietario de una (1) acción, se le atribuyen dos (2) nuevas acciones; y, al señor Ab. Félix Castro Barcelona, propietario de una (1) acción, se le atribuyen dos (2) nuevas acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un valor nominal de UN MIL 00/100 SUCRES (S/.1.000,00) cada una. Todos los accionistas a quienes se les atribuyen las nuevas acciones provenientes al Aumento de Capital Social son de nacionalidad ecuatoriana. Estando de acuerdo con las cantidades y disposiciones señaladas y habiendo sido el Aumento de Capital atribuido y pagado totalmente, los accionistas aprueban por unanimidad de votos. Posteriormente, se pasa a considerar el último punto del orden del día, esto es, la reforma del artículo cuarto del Estatuto Social. El Ab. Félix Castro Barcelona toma la palabra y propone que el texto diga lo siguiente: "El Capital Social de la Compañía es de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL 00/100 SUCRES (S/.3'800.000,00) dividido en tres mil ochocientas (3.800) acciones ordinarias y nominativas de un valor de UN MIL 00/100 SUCRES (S/.1.000,00) cada una. Los títulos de las acciones serán firmados por el Presidente y el Gerente de la Compañía y cada título puede tener una o varias acciones." La moción es aprobada por unanimidad. Aprobado como ha sido el Aumento de Capital Social y la preindicada reforma del Estatuto Social, la Junta resuelve finalmente, y por unanimidad de votos, autorizar a la Gerente de la Compañía para que proceda a otorgar la correspondiente escritura pública y a correr con los demás trámites legales para obtener su plena validez y en definitiva para que surta plenos efectos el acordado Aumento de Capital Social así como la Reforma al Estatuto Social. No habiendo otro asunto que tratar, el presidente concede un receso para dar lugar a la redacción del Acta. Reinstalada la Junta con la asistencia de los mismos accionistas se da lectura a la presente acta la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificaciones. Con la cual se da por terminada la sesión, levantándose a las doce horas treinta minutos. f.) Ab. Félix Castro Barcelona PRESIDENTE; f.) Srta. Mercedes Hidalgo Páez GERENTE SECRETARIA; p. INMOBILIARIA MARIA EUGENIA S.A. Srta. Mercedes Hidalgo Páez; f.) Sr. Javier Castro Barcelona; f.) Dr. Guillermo Castro Benites; f.) Ab. Enrique Castro Barcelona.

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑIA.

[Firma]
Sra. María Eugenia Castro de Castro

Se otorgó ante mí, en fe de ello, confiere esta QUINTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firme en cinco fojas útiles, que corresponde al aumento de capital de la Cía. Ideal, Inmobiliaria Castro Hidalgo S.A., en la misma fecha de su otorgamiento.-

DOY FE: Que todo





Dr.

Gustavo Falconí L.

NOTARIO 5o.
Guayaquil

-6-

1 TA al margen de la matriz de la escritura pública de Cons-
2 titución de la Compañía Anónima "IDALCA, INMOBILIARIA CAS-
3 TRO-HIDALGO S.A.", celebrada ante mí, con fecha: quince de
4 junio de mil novecientos ochenta y dos, del contenido de
5 la copia que antecede; y, al margen de la matriz original
6 de la presente, que por Resolución número: ochenta y ocho-
7 dos-mil-un-cero un mil doscientos cuarenta y cuatro, dic-
8 tada por la Intendente de Compañías, Encargada, de fecha:
9 veinte y ocho de Marzo del presente año, fue aprobada en
10 todas sus partes y cláusulas pertinentes.- Guayaquil, ve-
11 tro de Abril de mil novecientos ochenta y ocho.- EMITIDA-
12 DO: IDALCA.- VALE.

[Firma]



17 CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución
18 Número 88-2-1-1-01244, dictada el 28 de Marzo de 1.988, por la
19 Intendente de Compañías - Encargada, he inscrito esta escritura
20 pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA
21 DE ESTATUTOS de la Compañía denominada "IDALCA, INMOBILIARIA -
22 CASTRO HIDALGO S. A." de folios 15.708 a 15.717, número 4.392 -
23 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 6.307 del Repor-
24 torio.- Guayaquil, Abril doce de mil novecientos ochenta y o-
25 cho.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

28 CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténti-

ca 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 Nú-
mero 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Abril doce de -
mil novecientos ochenta i ocho .- El Registrador Mercantil Su -
plente .-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente es-
critura pública a foja 31.160 del Registro Mercantil de 1.982, -
al margen de la inscripción respectiva .- Guayaquil, Abril doce
de mil novecientos ochenta i ocho .- El Registrador Mercantil Su
plente .-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

