



1        llevan a Escritura Pública la minuta que me entre-

2        gan , cuyo tenor literal y que transcribo es el -

3        siguiente : " S E Ñ O R    N O T A R I O " : En -

4        el Registro de Escrituras Públicas a su cargo , -

5        sírvase hacer constar una de aumento de capital y

6        la reforma estatutaria pertinente , que realiza -

7        la Compañía Inmobiliaria Bilbao S. A. Inmobilbao,

8        al tenor de las siguientes cláusulas : P R I --

9        M E R A .- ANTECEDENTES . - U n o . - Se cons-

10        tituyó por escritura celebrada el dieciocho de Ma

11        yo de mil novecientos ochenta y siete , ante el -

12        Notario Décimo Primero de Quito , Doctor Rubén Da

13        río Espinosa Idrobo , inscrita en el Registro Mer

14        cantil del mismo Cantón el diez de Julio del indi

15        cado año ; y , D o s . - La Junta General de Ac--

16        cionistas de la Compañía , realizada el veinte y

17        cinco de Julio de mil novecientos noventa y uno ,

18        aprobó en forma unánime aumentar el capital social

19        a la cantidad de Sesenta y cuatro millones de su-

20        cres ( S/. 64'000.000,00 ) y reformar el estatuto

21        en los artículos pertinentes . - S E G U N --

22        D A . - COMPARECIENTES . - Con los antecedentes

23        anotados , especialmente el enunciado en último -

24        lugar , comparecen a la celebración de la presen-

25        te escritura pública el señor Antonio Ferro Torre

26        y Doctor Alberto Ferro Torre , en sus calidades -

27        de Presidente y Gerente General de la Compañía ,

28        de conformidad con los nombramientos debidamente



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

-- inscritos que se acompañan como documentos habilitantes . - Los comparecientes son ecuatorianos , mayores de edad , casados , Ejecutivo y Doctor en derecho , respectivamente , quienes declaran , que aumentan el capital de la Compañía Inmobiliaria Bilbao S. A. Inmobilbao y reforman el Estatuto en los artículos correspondientes , todo esto al tenor del acta de la Junta General de Accionistas de veinte y cinco de Julio de mil novecientos noventa y uno , que se la transcribe a -- continuación como parte integrante de esta escritura pública .

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE COMPAÑIA INMOBILIARIA BILBAO S. A. INMOBILBAO , REALIZADA EL -- VEINTE Y CINCO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO . - En las oficinas de la Compañía , Avenida República cuatrocientos ochenta y uno , de Quito , se reúnen los accionistas de la Compañía en este evento universal . - La Secretaría certifica la presencia del cien por ciento del capital social suscrito y pagado , así : - - -**

Antonio Ferro				
Torre	999	acc. de mil	S/. 999.000,00	
Alberto Ferro				
Torre	1	acc. de mil	S/. 1.000,00	
Fernando Ferro				
Torre	1	acc. de mil	S/. 1.000,00	

Elsa Ferro

Torre 1 acc. de mil S/. 1.000,00

Colseguros Cía.

Ltda. 998 acc. de mil S/. 998.000,00

2.000 acc. de mil S/. 2'000.000,00

Por unanimidad , deciden los accionistas reunirse

en esta asamblea en atención a las disposiciones

del artículo número doscientos ochenta de la Ley

de Compañías . - A las dieciseis horas se instala

la sesión , la preside el titular señor Antonio -

Ferro Torre , actuando en la Secretaría el Geren-

te General Doctor Alberto Ferro Torre . - El Or--

den del Día , que se lo aprueba sin objeción es :

Uno . - Dejar sin efecto la resolución de aumento

de capital aprobada en Junta General de ocho de A

bril de mil novecientos noventa y uno . - Dos . -

Aprobar un aumento de capital con una nueva inte-

gración del mismo . - Tres . - Reformas estatuta--

rias de los artículos pertinentes . - - Sobre el

primer punto del Orden del Día , toma la palabra

el señor Gerente General , quien manifiesta , que

en Junta General de ocho de Abril de mil novecien

tos noventa y uno se tomó la resolución de aumen-

tar el capital a la cantidad de Sesenta y cuatro

millones de sucres , esto es un incremento neto -

de Sesenta y dos millones de sucres . - Para este

aumento concurrían , cuentas patrimoniales , pago

en numerario y cierta cantidad que quedaría a pa-



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

-- garse en el plazo legal . - Como pago en numerario teníamos la cantidad de Veinte y seis millones setecientos treinta y dos mil sesenta y seis sucres cuarenta y nueve cantavos . - La Superintendencia de Compañías , al hacer la inspección respectiva , encontró que este monto debía desglosarse en dos rubros , numerario y compensación de créditos . Por estas circunstancias este trámite quedó en suspenso . - Efectivamente en contabilidad , de la revisión pertinente , se obtuvo los siguientes saldos: / - - - -

Numerario	S/. 6'000.297,00 /
Créditos	S/. 20'456.768,00 /

Consecuentemente , pido se deje sin efecto la resolución anterior y aprobemos el aumento de capital con la nueva integración del mismo . - La asamblea , se pronuncia favorablemente . - El señor Gerente General continúa con el uso de la palabra y en su exposición manifiesta : Como ustedes conocen los recursos con que cuenta la compañía son apreciables y para su mejor información , me permito precisarlos : - - - -

Reserva Legal	S/. 1'421.969,35 /
Reserva Facultativa	S/. 10'324.859,61 /
Superavit	S/. 3'795.176,63 /
Numerario	S/. 6'000.297,00 /
Créditos	S/. 20'456.768,00 /

*[Handwritten signature and scribbles]*

Si capitalizamos en números redondos :

Reserva Legal	S/. 1'400.000,00
Reserva Facultativa	S/. 10'000.000,00
Superavit	S/. 3'500.000,00
Numerario	S/. 5'652.086,00
- Créditos	S/. 20'456.768,00
	S/. 41'003.854,00

El gran total es de Cuarenta y un millones ocho mil ochocientos cincuenta y cuatro sucres , quedando un capital insoluto a pagarse en el plazo legal de Veinte millones novecientosnoventa y un mil/ciento cuarenta y seis sucres - Debe también considerarse que yo como accionista de la compañía con un capital inicial de un mil sucres , he hecho depósitos para aumento de capital por la suma de Nueve millones seiscientos cuarenta y cuatro mil novecientos ochenta y ocho sucres , para que en el momento de suscribir el capital que se aumenta se deberá renunciar al derecho preferente que nos asiste . - En relación al aumento de capital con las cuentas patrimoniales , el porcentaje con el que se incrementa el capital de cada uno , es de acuerdo a las acciones que cada uno posee en el capital inicial . - La exposición del Gerente General , es acogida por unanimidad y renunciando al derecho preferente , los accionistas suscriben y pagan el capital que se aumenta y su nueva integración , así : - - - - -



	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
	CAPITAL																									A		
	INICIAL	SUSCRIBE	R. LEGAL		R. FACULT.		SUPERAVIT		NUMERARIO		C. CREDIT		PAGA		B													
Antonio Ferro Torre	999.000	30'968.000	699.300		4'995.000		1'748.250		3'280.000		5'614.966		14'530.484															
Alberto Ferro Torre	1.000	15'968.000	700		5.000		1.750		1'664.988		7'980.000		6'315.562															
Fernando Ferro Torre	1.000	31.000	700		5.000		1.750		1.000		-		22.550															
Elsa Ferro Torre	1.000	31.000	700		5.000		1.750		1.000		-		22.550															
Colseguros Cia. Ltda.	998.000	15'002.000	698.600		4'990.000		1'746.500		705.098		6'861.802		-															
	2'000.000	62'000.000	1'400.000		10'000.000		3'500.000		5'652.086		20'456.768		20'991.146															

e. c. c. DR. RUBEN DARIO ESPINOSA  
 Notario Décimo Primero - Quito - Ecuador

- 4 -

1 El capital insoluto será cancelado en el plazo de  
2 dos años contados desde la inscripción de este ac  
3 to societario en el Registro Mercantil .- El au-

4 mento de capital y su integración es aprobado por  
5 unanimidad . - Sobre el tercer punto del orden --

6 del día y de acuerdo a lo decidido anteriormente,

7 se aprueba unánimemente , las reformas de los ar-  
8 tículos cuarto y vigésimo séptimo del estatuto so

9 cial para que , en adelante digan : " A R T I C U

10 L O C U A R T O . - CAPITAL SOCIAL . - El capi

11 tal social de la compañía es de Sesenta y cuatro

12 millones de sucres , dividido en sesenta y cuatro

13 mil acciones ordinarias y nominativas de un mil -

14 sucres de valor cada una " . - " A R T I C U L O

15 V I G E S I M O S E P T I M O . - SUSCRIPCIÓN -

16 DE CAPITAL . - El capital social de la compañía

17 se encuentra íntegramente suscrito en la siguien-

18 te forma : - - - - -

19 Antonio Ferro Torre S/. 31'967.000,00 /

20 Alberto Ferro Torre S/. 15'969.000,00 /

21 Fernando Ferro Torre S/. 32.000,00 /

22 Elsa. Ferro Torre S/. 32.000,00 /

23 Colseguros Cía. Ltda. S/. 16'000.000,00 /

24 S/. 64'000.000,00 /

25 Se pide al Representante Legal , agilite ante el

26 organismo competente la aprobación de este acto -

27 societario . - Por no tener otro asunto que tratar

28 la Presidencia concede el receso necesario hasta



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

-- la redacción del acta respectiva, la misma que luego de redactada y leída en su reinstalación se la aprueba por unanimidad. - Se levanta la sesión a las dieciocho horas. - Para cumplir disposiciones legales, todos los accionistas firman la presente acta. - ( firmado ) Antonio Ferro Torre. - ( firmado ) Alberto Ferro Torre. - ( firmado ) Fernando Ferro Torre. - ( firmado ) Elsa Ferro Torre. - ( firmado ) Colseguros Cía. Ltda. Certifica que es fiel copia del original. - ( firmado ) Doctor Alberto Ferro Torre, Secretario. Todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana. - Se acompañan como documentos habilitantes, los nombramientos de Presidente y Gerente General de la Compañía, inscritos en el Registro Mercantil de Quito. - Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura pública. - Hasta aquí la minuta, que se halla firmada -- por el Doctor Mauricio Semanate Alvear, con Matrícula número tres mil ciento veinte y siete del Colegio de Abogados de Quito, la misma que los comparecientes aceptan y ratifican en todas sus partes, y leída que les fue íntegramente esta Escritura por mí el Notario, firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe. - f). Antonio Ferro Torre. - f). Alberto Ferro Torre. - f). El

Notario , Doctor Rubén Darío Espinosa Idrobo . - D O C U  
M E N T O S H A B I L I T A N T E S . - N O M B R A M I E N T O S .  
" INMOBILBADO S. A. " COMPAÑIA INMOBILIARIA BILBAO S. A.

Quito, 30 de agosto de 1990

Señor  
ANTONIO FERRO TORRE  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle, que la Junta Universal celebrada el día de hoy, 30 de agosto de 1990, decidió nombrarle Presidente de la Compañía, por un nuevo periodo de tres años, a contar de la presente fecha.

La Compañía Inmobiliaria Bilbao S.A. "INMOBILBADO" se constituyó mediante escritura pública, celebrada el 18 de mayo de 1987, ante el Notario Décimo Primero, Dr. Rubén Darío Espinoza Idrobo; y, se la inscribió en el Registro Mercantil el 10 de julio de 1987.

Avenida República No. 483

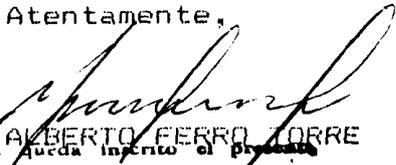
Edificio Colseguros

Teléfono 238-131

Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales pertinentes.

Ruego proceder a la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

Atentamente,

  
ANTONIO FERRO TORRE

Con esta fecha queda inserto el presente

documento bajo el No. 5254 del Reg

istro de Nombramientos Tomo 121.

Quito, a

30 NOV. 1990

REGISTRO MERCANTIL

EL REGISTRADOR

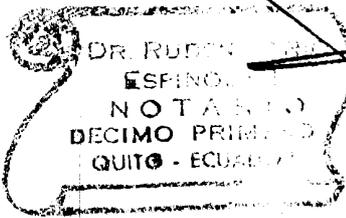
Dr. GUSTAVO GARCIA BANDA



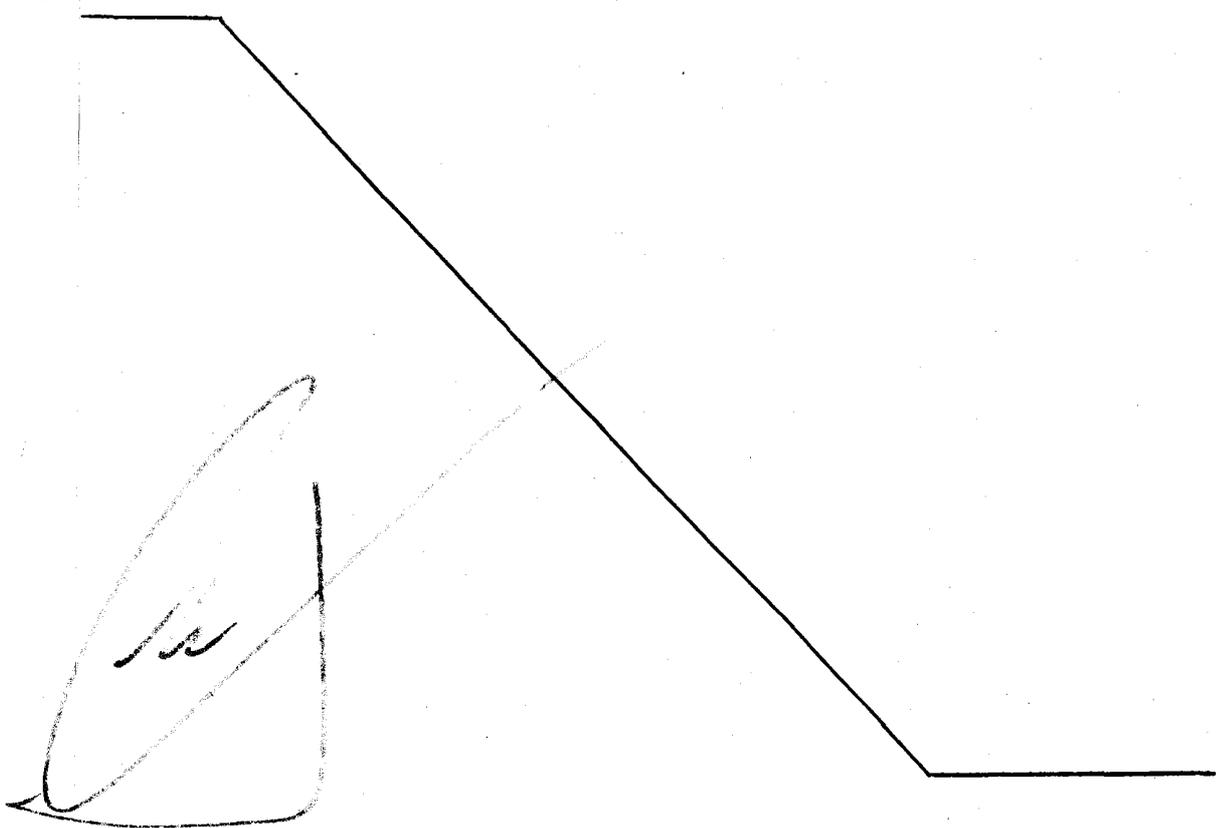
  
ACEPTA ANTONIO FERRO TORRE

R A Z O N : Es fiel C o m p u l s a del nombramien  
 to que antecede , el mismo que se halla agregado al  
 Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Déci-  
 mo Primera del Cantón Quito , actualmente a mi car-  
 go , en fe de ello confiero esta , con igual objeto  
 y valor en Quito , a ocho de Octubre de mil nove- -  
 cientos noventa y uno. -

*Rubén D. Espinosa I.*



DOCTOR RUBEN DARIO ESPINOSA I.,  
 NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.



# inmobilbao s. a.

compañía inmobiliaria bilbao s. a.

Quito, 30 de agosto de 1990

Señor Doctor  
ALBERTO FERRO TORRE  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle, que la Junta Universal celebrada el día de hoy, 30 de agosto de 1990 decidió nombrarle Gerente General de la Compañía, por tanto su Representante Legal, por un nuevo periodo de tres años, a contar de la presente fecha.

La Compañía Inmobiliaria Bilbao S.A. "INMOBILBAO" se constituyó mediante escritura pública, celebrada el 18 de mayo de 1987, ante el Notario Décimo Primero, Dr. Rubén Darío Espinoza Hidrobo, y se la inscribió en el Registro Mercantil el 10 de julio de 1987.

Particular que tengo en su conocimiento para los fines legales pertinentes.

Ruego proceder a la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

Atentamente,

  
ANTONIO FERRO TORRE

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 5276 del Registro de Nombramientos Tomo 141 Quito, a

REGISTRO MERCANTIL

EL REGISTRADOR

DR. MUSTAVO GARCIA BANCORRA



ACEPTO: ALBERTO FERRO TORRE

R A Z O N : Es fiel C o m p u l s a del nombramien  
 to que antecede , el mismo que se halla agregado al  
 Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Déci-  
 mo Primera del Cantón Quito , actualmente a mi car-  
 go , en fe de ello confiero esta , con igual objeto  
 y valor en Quito , a ocho de Octubre de mil nove- -  
 cientos noventa y uno . -

*Rubén D. Espinosa I.*

DR. RUBEN DARIO  
 ESPINOSA I.  
 NOTARIO  
 DECIMO PRIMERO  
 QUITO - ECUADOR

DOCTOR RUBEN DARIO ESPINOSA I.,  
 NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.

ENMENDADO : 20'456.768 - VALE . -

*Rubén D.*

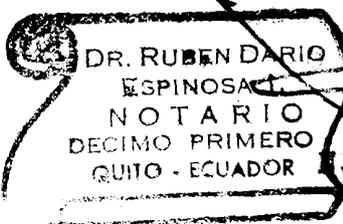
Se otorgó ante mí , -  
 en fe de ello confiero esta T E R C E R A COPIA  
 CERTIFICADA , firmada y sellada en Quito , a once  
 de Octubre de mil novecientos noventa y uno . -

DR. RUBEN DARIO  
 ESPINOSA I.  
 NOTARIO  
 DECIMO PRIMERO  
 QUITO - ECUADOR

*Rubén D. Espinosa I.*  
 DOCTOR RUBEN DARIO ESPINOSA I.,  
 NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.

*RAS*

ZON : Mediante Resolución N° 91-1-1-1-1891 , dictada el 1º de Noviembre del presente año , por la Superintendencia de Compañías , fue aprobada la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía Inmobiliaria Bilbao S. A. Inmobilbao , otorgada ante mí , el 8 de Octubre del año en curso . - Tomé nota de este particular al margen de las matrices de las escrituras públicas de constitución y de aumento de capital y reforma de estatutos de la mencionada compañía , otorgadas ante mí , el 18 de Mayo de 1.987 y 8 de Octubre de 1.991 , respectivamente . - Quito , a 5 de Noviembre de 1.991 . -

  
  
DR. RUBEN DARIO ESPINOSA I.  
NOTARIO DECIMO PRIMERO QUITO - ECUADOR  
DOCTOR RUBEN DARIO ESPINOSA I.,  
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.

ta fecha queda inscrito el presente Documento y la Resolución

número mil ochocientos noventa y uno, del señor Intendente de compañías de Quito, de 1º de noviembre de 1991, bajo el número 2197 del Registro Mercantil, tomo 122.- Se tomó nota al margen de la inscripción número 838 del Registro Mercantil, de diez de julio de mil novecientos ochenta y siete, a fs. 1536vta., tomo 118.- Queda archivada la segunda copia certificada de la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía "COMPANIA INMOBILIARIA BILBAO S.A. INMOBILBAO", otorgada el 8 de octubre de 1991, ante el notario décimo primero del cantón, Dr. Rubén Espinosa.- Se dá así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. Tercero de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número 18015.- Quito, a doce de noviembre de mil novecientos noventa y uno.- EL REGISTRADOR.



*[Handwritten signature]*  
 Quito, a doce de noviembre de mil novecientos noventa y uno.  
 REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON QUITO