



Dr. Gustavo Falconi L.  
NOTARIO SC.  
Guayaquil

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

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA

DE ESTATUTOS DE LA COMPANIA IN-

MOBILIARIA DANESA S.A.-----

CUANTIA \$/ 800.000,00.-----

"En la ciudad de Guayaquil, Ca-

pital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador,

a los veintitrés días del mes de Octubre de mil nove-

cientos ochenta y siete, ante mí, doctor Gustavo Fal-

coni Ledesma, abogado y Notario del Cantón, compareció

la señora NELCILA MATEUS VIUDA DE SCHIOTT, quien de-

clara ser ecuatoriana, viuda, ejecutiva, en su calidad

de GERENTE DE INMOBILIARIA DANESA S.A. , calidad que

legítima con el nombramiento que se inserta; mayor de

edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio

y residencia en esta ciudad, a quien de conocer doy

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

bien instruído de la naturaleza y resultados de esta

escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE

ESTATUTOS, para su otorgamiento me presentó la minuta

y documentos siguientes:- "SEÑOR NOTARIO:- Autorice

usted, en el registro de escrituras públicas a su car-

go, una que contenga las declaraciones relativas al

aumento de capital y reforma de Estatutos de la Com-

pañía INMOBILIARIA DANESA S.A., al tenor de las cláu-

sulas siguientes:- PRIMERA: Otorgante.- Extiende el

presente instrumento , hace las declaraciones que el

mismo contiene la señora Nelcila Mateus viuda de Schiott,

como Gerente de INMOBILIARIA DANESA S.A., calidad que

Am 28

1 acredita con la copia del respectivo nombramiento ins-  
2 crito en el Registro Mercantil que se exhibe para ser  
3 copiado en la matriz. La otorgante actúa en ejercicio  
4 de la representación legal de la compañía y en cumpli-  
5 miento de lo resuelto por la Junta General Extraordi-  
6 naria de Accionistas de la Compañía celebrada el día  
7 veintinueve de junio de mil novecientos, <sup>ochenta y siete</sup> /cuya copia  
8 certificada se presenta para ser copiada en la matriz

9 SEGUNDA: Antecedentes.- a) La Compañía "INMOBILIARIA  
10 DANESA S.A.", fue constituida el tenor de la escritura  
11 pública que autorizó el doctor Ovidio Correa Bustaman-  
12 te, Notario Suplente del cantón en ejercicio por au-  
13 sencia del titular Doctor Jorge Jara Grau, el veintiuno  
14 de abril de mil novecientos setenta, inscrita en el  
15 Registro Mercantil el diecinueve de mayo de mil nove-  
16 cientos setenta, con un capital social de Un millón  
17 doscientos mil sucres , dividido en un mil doscientas  
18 acciones de mil sucres cada una.- b) La Junta General  
19 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Inmobi-  
20 laria Danesa S.A., celebrada el día veintinueve de junio  
21 de mil novecientos ochenta y siete, resolvió por una-  
22 nimidad: que se aumente el capital social de la com-  
23 pañia en ochocientos mil sucres, de tal manera que el  
24 capital de la compañía, sumados el capital actual más  
25 el aumento, quede fijado en la cantidad de dos millo-  
26 nes de sucres; que el aumento de capital se divide en  
27 ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un  
28 mil sucres cada una; declarar que los accionistas In-

1 geniero Alfredo Paulson Mateus, Jorge Neira Espinoza ,  
 2 Rosario Rivas de Padilla y Economista Cecilia Calderón  
 3 de Castro, han manifestado su voluntad de no ejercer  
 4 su derecho de preferencia en la suscripción y pago de  
 5 nuevas acciones; que el total de las nuevas acciones  
 6 en que se divide el aumento de Capital sean suscritas  
 7 por la señora Nelcila Mateus viuda de Schiott, y paga-  
 8 das mediante aporte en numerario a través de depósitos  
 9 en las cuentas de la compañía, debiendo pagar por lo  
 10 menos el veinticinco por ciento de su valor al momen-  
 11 to de la suscripción y el saldo a dos años plazo; que  
 12 se autoriza a la Gerente de la Compañía para que pro-  
 13 ceda a otorgar la escritura pública de aumento de ca-  
 14 pital y reforma de Estatutos; y, que se reforme el Es-  
 15 tatuto en su Artículo Cuarto que se refiere al capital  
 16 de la compañía. Todo de conformidad con los términos  
 17 que constan determinados en el acta de la sesión de  
 18 Junta General Extraordinaria de Accionistas antes ci-  
 19 tada.- T E R C E R A .- Con estos antecedentes y en  
 20 cumplimiento de lo resuelto por la Junta General Extra-  
 21 ordinaria de Accionistas, en sesión celebrada el vein-  
 22 tinove de junio de mil novecientos ochenta y siete ,  
 23 y por los derechos que represento en mi calidad de Ge-  
 24 rente de la Compañía Inmobiliaria Danesa S.A., por el  
 25 presente instrumento declaro: TRES.UNO. Que el capital  
 26 social existente de un millón doscientos mil sucres  
 27 se lo aumenta y queda aumentado en OCHOCIENTOS MIL SU-  
 28 CRES mas, dividido en ochocientas acciones de un mil



D.

Esteban Falconi L.  
NOTARIO 50.  
Guayaquil

--2--



sucres cada una, fijándose por consiguiente el capital

social en la suma de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido

en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil

sucres cada una.- TRES.DOS. Que el total de las nuevas

acciones en que se divide el aumento de capital han si-

do suscritas por la señora Nelcila Mateus viuda de

Schiott, de nacionalidad ecuatoriana, por acuerdo uná-

nime de los accionistas y por la renuncia expresa que

han efectuado el resto de los accionistas a su derecho

preferente en la suscripción de nuevas acciones.- TRES.

TRES. Que el aumento de capital acordado que ha sido

totalmente suscrito por la Señora Nelcila Mateus viuda

de Schiott, ha sido pagado en un veinticinco por ciento

de su valor mediante aporte en numerario a través de de-

pósitos en las cuentas de la compañía, debiendo pagarse

el saldo a dos años plazo.- TRES. CUATRO.- Que por con-

siguiente, se reforma el Artículo cuarto de los Esta-

tutos Sociales de la prenombrada compañía en los térmi-

nos exactos que constan del texto del acta cuya copia

presento como habilitante y parte integrante de la pre-

sente escritura, esto es, que el Estatuto Social, en el

artículo reformado quedará de la siguiente manera: -

"ARTICULO CUARTO.- El capital social de la compañía es

de dos millones de sucres, dividido en dos mil acciones

ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, nu-

meradas del cero, cero, cero, uno al dos mil.-" Autori-

ce usted la escritura con las formalidades de Ley, inser-

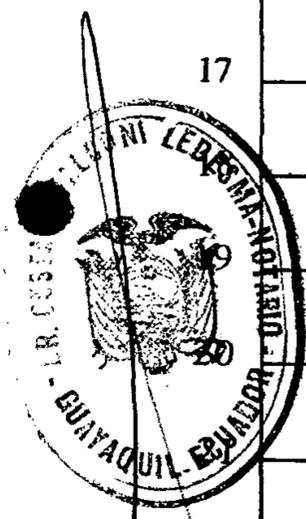
te la nota de mi nombramiento y copie en su protocolo



Dr.

*Dr. Falconi L.*  
NOTARIO 50.  
Guayaquil

-3-



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 copia certificada del Acta de Junta General de Accio-  
nistas que acompaño.- firmado.- Galo García F.- ABOGA-  
DO GALO GARCIA FERAUD.- Registro número cero cuarenta  
y tres.- (Hasta aquí la minuta).- ACTA DE JUNTA GENE-  
RAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA INMO-  
BILIARIA DANESA S.A., CELEBRADA EL DIA VEINTINUEVE DE  
JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.- En Guayaquil,  
a las nueve horas con treinta minutos del día veinti-  
nueve de junio de mil novecientos ochenta y siete, en  
la oficina número seiscientos dos del Edificio Cetic,  
ubicado en la calle Orellana número doscientos once  
y Panamá, se reunieron todos los Accionistas de Inmo-  
biliaria Danesa S.A., a saber; Señora Nelcila Mateus  
Vda. de Schiott, propietaria de un mil ciento noventa  
y seis acciones ordinarias y nominativas de un mil su-  
cres cada una, que le dan derecho a un mil ciento no-  
venta y seis votos; Señor Ingeniero Alfredo Paulson  
Mateus, propietario de una acción ordinaria y nomina-  
tiva de un mil sucres, que le da derecho a un voto ;  
Señor Jorge Neira Espinoza, propietario de una acción  
ordinaria y nominativa de un mil sucres, que le da de-  
recho a un voto; Señora Rosario Rivas de Padilla, pro-  
prietaria de una acción ordinaria y nominativa de un  
mil sucres, que le da derecho a un voto; y, Economista  
Cecilia Calderón de Castro, propietaria de una acción  
ordinaria y nominativa de un mil sucres, que le da de-  
recho a un voto. Como se encuentran presentes la tota-  
lidad de los accionistas que integran el capital social,

1 de acuerdo con la facultad que confiere el artículo dos-

2 cientos ochenta de la Ley de Compañías, los concurren-

3 tes resuelven , por unanimidad , constituirse en Junta

4 General Extraordinaria de Accionistas, con el objeto

5 de tratar sobre el siguiente orden del día: UNO) Aumen-

6 to de capital; y, DOS) Reforma de Estatutos. Preside

7 la sesión el Ingeniero Alfredo Paulson Mateus, Presi-

8 dente de la Compañía y actúa como Secretaria la Geren-

9 te de la misma Señora Nelcila Mateus Vda. de Schiott.

10 El Presidente, considerando que en la sesión se encuen-

11 tra representada la totalidad del capital social de la

12 compañía, declara instalada y abierta la Junta General

13 e indica que se debe conocer el primer punto objeto de

14 la sesión. Al efecto, toma la palabra la Gerente de la

15 Compañía y manifiesta que el capital actual de la com-

16 pañía está por debajo del mínimo exigido por las últi-

17 mas reformas a la Ley de Compañías y que en consecuen-

18 cia es necesario aumentar el capital de la compañía

19 en ochocientos mil sucres más, a fin de que el capital

20 de la compañía ascienda a dos millones de sucres que

21 es el capital mínimo que actualmente permite la Ley.-

22 Toman la palabra los accionistas Ingeniero Alfredo Paul

23 son Mateus, Señor Jorge Neira Espinoza, Señora Rosario

24 Rivas de Padilla y Economista Cecilia Calderón de

25 Castro, para manifestar su acuerdo con el aumento de

26 capital, pero a la vez comunican que no están interesa-

27 dos en suscribir y pagar nuevas acciones en Inmobilia-

28 ria Danesa S.A., por lo que que expresan su voluntad

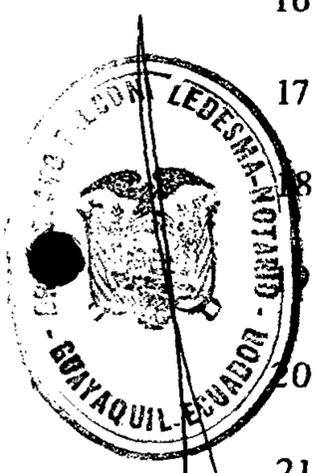
1 de renunciar al derecho de preferencia que tienen pa-  
 2 ra suscribir y pagar acciones en el aumento de capital  
 3 de la misma . La señora Nelcila Mateus viuda de Schiott,  
 4 manifiesta que ella si está interesada y se encuentra  
 5 en capacidad de suscribir ochocientas acciones en el  
 6 aumento de capital de la compañía y de pagarlas en nu-  
 7 merario, depositando en las cuentas de la misma el vein-  
 8 ticinco por ciento de su valor hasta el momento de otor-  
 9 gar la escritura pública y el saldo en el plazo de dos  
 10 años. Luego de las deliberaciones, la Junta por unani-  
 11 midad de votos resolvió: UNO) Aumentar el capital de  
 12 la compañía en ochocientos mil sucres, de manera que  
 13 el capital de la misma, sumados el capital actual y  
 14 el aumento, quede fijado en la cantidad de DOS MILLO-  
 15 NES DE SUCRES; DOS).- Que el aumento de capital se  
 16 divide en ochocientas acciones ordinarias y nominativas  
 17 de un mil sucres cada una; TRES) Declarar que los  
 18 accionistas Ingeniero Alfredo Paulson Mateus, Jorge  
 19 Neira Espinoza , Rosario Rivas de Padilla y Economista  
 20 Cecilia Calderón de Castro, han manifestado su voluntad  
 21 de no ejercer su derecho de preferencia en la suscrip-  
 22 ción y pago de nuevas acciones; CUATRO) Que el to-  
 23 tal de las nuevas acciones en que se divide el aumento  
 24 de capital sean suscritas por la señora Nelcila Mateus  
 25 viuda de Schiott, por acuerdo unánime de los accionis-  
 26 tas y por la renuncia expresa que han efectuado el res-  
 27 to de los accionistas a su derecho preferente en la  
 28 suscripción de las nuevas acciones; CINCO) Que el total



D.

Gustavo Falconi L.  
NOTARIO 50.  
Guayaquil

-4-



del aumento del Capital acordado sea suscrito y paga-

do de la siguiente manera: La señora, Nelcila Mateus

viuda de Shiott, de nacionalidad ecuatoriana, sus-

cribe ochocientas acciones que serán pagadas median-

te aporte en numerario a través de depósitos en las

cuentas de la compañía, debiendo pagar por lo menos

el veinticinco por ciento de su valor al momento de

la suscripción y el saldo a dos años plazo; y, SEIS)

Autorizar a la Gerente de la Compañía, para que pro-

ceda a otorgar la respectiva escritura pública de

aumento de capital y subsecuente reforma de Estatu-

tos. Dentro del segundo y último punto del orden

del día, el Presidente manifiesta que en consecuen-

cia de lo resuelto en el punto anterior es necesario

reformular los Estatutos de la Compañía en su Artículo

Cuarto que se refiere al Capital. LA Junta, en con-

secuencia, resuelve por unanimidad reformar el Esta-

tuto de la Compañía en su Artículo Cuarto, el mismo

que dirá: "ARTICULO CUARTO.- El capital social es

de dos millones de sucres, dividido en dos mil accio-

nes ordinarias y nominativas de un mil sucres cada

una, numeradas del cero, cero, cero uno al dos mil

No habiendo otro asunto de que tratar, se declaró

en receso la reunión a fin de proceder a la elabora-

ción de la presente acta, hecho lo cual, se volvió

a instalar y con la presencia de los mismos concu-

rrentes, por lo que se dispuso que por Secretaría se

de lectura de la misma y leída que fué, se la aprobó



Dr.

Gustavo Falconi L.  
 NOTARIO 50.  
 Guayaquil

-5-

1 en todas sus partes por unanimidad y sin modificación.  
 2 alguna, por lo que se levantó la sesión, firmando para  
 3 constancia y en señal de conformidad con lo acordado  
 4 todos los asistentes en unidad de acto con el Presiden-  
 5 te y Gerente-Secretaria que certifica.- firmado.-Inge-  
 6 niero Alfredo Paulson M. INGENIERO ALFREDO PAULSON  
 7 MATEUS, Presidente.- firmado.-Jorge Neira E.- JORGE  
 8 NEIRA ESPINOZA.-, accionista.- firmado.-Rosario Rivas  
 9 de P.- ROSARIO RIVAS DE PADILLA, accionista.- firmado-  
 10 Economista Cecilia Calderón de C.- ECONOMISTA CECILIA  
 11 CALDERON DE CASTRO.-, accionista.- firmado.- Nelcila  
 12 Mateus Viuda de S. Gerente -Secretaria.- CERTIFICO: Que  
 13 esta copia es fiel a su original que consta en el Libro  
 14 de Actas de la Compañía.- Guayaquil, veintinueve de ju-  
 15 nio de mil novecientos ochenta y siete.- firmado.- Nel-  
 16 cila Mateus de Schiott.- Gerente.- Diciembre trece de  
 17 mil novecientos ochenta y cuatro.- Señora Doña Nelci-  
 18 la Mateus de Schiott, Ciudad.- Estimada señora de Schiott:  
 19 Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordi-  
 20 naria de Accionistas de "Inmobiliaria Danesa S.A.", en  
 21 sesión celebrada el doce de Diciembre de mil novecien-  
 22 tos ochenta y cuatro tuvo el acierto de elegirla GERENTE  
 23 de la Compañía por el tiempo de cinco años. De confor-  
 24 midad con el artículo Vigésimo Séptimo de los Estatu-  
 25 tos, al Gerente le corresponde la representación legal  
 26 tanto judicial como extrajudicial de la compañía. La  
 27 escritura pública en que constan sus facultades es la  
 28 de Constitución de la Compañía, otorgada el veintiuno

1 de Abril de mil novecientos setenta, ante el Notario Su-  
2 plente del Cantón Doctor Ovidio Correa Bustamante, en  
3 ejercicio por licencia del titular doctor Jorge Jara  
4 Grau, debidamente inscrita el diecinueve de Mayo de  
5 mil novecientos setenta. Mucho le agradeceré firmar al  
6 pie de la presente en señal de aceptación del cargo que  
7 le ha sido concedido. Muy atentamente, Inmobiliaria Da-  
8 nesa S.A. firmado.- Ingeniero Alfredo Paulson Matéus-  
9 Presidente de la Sesión.- En Guayaquil, a trece de Di-  
10 ciembre de mil novecientos ochenta y cuatro acepto el  
11 nombramiento de GERENTE de "Inmobiliaria Danesa S.A."  
12 firmado.- Nelcila Matéus de Schiott. Queda inscrito  
13 este Nombramiento a fojas dos mil doscientos setenta  
14 y nueve, Número quinientos dos del Registro Mercantil  
15 y anotado bajo el número ochocientos seis del Reperto-  
16 rio.- Archivándose los Certificados de Registro y Defen-  
17 sa Nacional.- Guayaquil, veinticuatro de Enero de mil  
18 novecientos ochenta i cinco.- El Registrador Mercantil.-  
19 firmado.- Héctor M. Alcívar A.- ABOGADO HECTOR MIGUEL AL-  
20 CIVAR ANDRADE.- Registrador Mercantil del Cantón Guaya-  
21 quil.- (Hay un sello).- SON COPIAS.- El presente con-  
22 trato se encuentra exonerado de toda clase de Impuestos  
23 según Decreto Supremo setecientos treinta y tres, de  
24 veintidós de Agosto de mil novecientos setenta y cinco,  
25 publicado en el Registro Oficial número ochocientos se-  
26 tenta y ocho, de Agosto veintinueve de de mil novecien-  
27 tos setenta y cinco.- Por tanto, la señora otorgante,  
28 se ratificó en el contenido de la minuta inserta; y,

habiéndole leído yo, el Notario, ésta escritura, en al-

ta voz, de principio a fin, a la otorgante, ésta la apro-

bó y firmó en unidad de acto y conmigo. Doy fé.-ENTLNS:

ochenta y siete- ENMDDS:-exhibe- Suplente-ordinaria-

suscripción-DOS-roformar- Economista- novecientos ochenta-

valen.-



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.  
Guayaquil

-6-

*Nelcila de Schiott*

CC: 09-03322972.-CT:037055.-

CV: exenta por edad.-

RUC: 0990040680001.-

Nelcila de Schiott.-

*[Signature]*

Se otorgó ante mí, en fé de ello, confiero esta **TERCERA**

**COPIA CERTIFICADA**, que sello y firmo, en seis fojas útiles

**xerox**, en la misma fecha de su otorgamiento.-

*[Signature]*



**DOY FE: que todo es así**

gen de la matriz original de la presente, que por inscrip-  
ción número; ochenta y ocho-dos-uno-uno-cero cero cuatro-  
cientos cincuenta y siete, del señor Intendente de Compa-  
ñías, Encargado, de fecha; diez y siete de febrero del pre-  
sente año, fué aprobada en todas sus partes y cláusulas  
pertinentes.- Guayaquil, veinte y dos de febrero de mil no-  
vecientos ochenta y ocho.-

*J. M.*

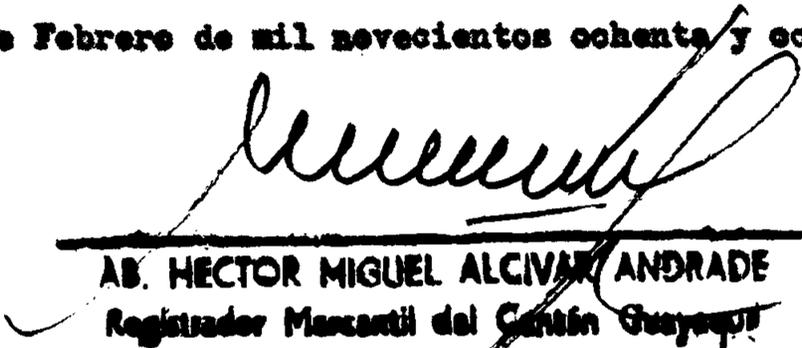


**C e r t i f i c o :** Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolu-  
ción número 88 - 2 - 1 - 1 - 00457, dictada el 17 de febrero de  
1.988, por la Intendente de Compañías Encargada, fue inscrita esta  
escritura pública, la misma que contiene el contrato de AUMENTO DE  
CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía denominada "INDEBI-  
LIARIA DANESA S. A.", de fojas 8.484 a 8.495, número 2.686 del Re-  
gistro Mercantil y anotada bajo el número 3.786 del <sup>4</sup>partorio.- Gua-  
yaquil, veinte y tres de febrero de mil novecientos ochenta y ocho.-  
El Registrador Mercantil.-

*[Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

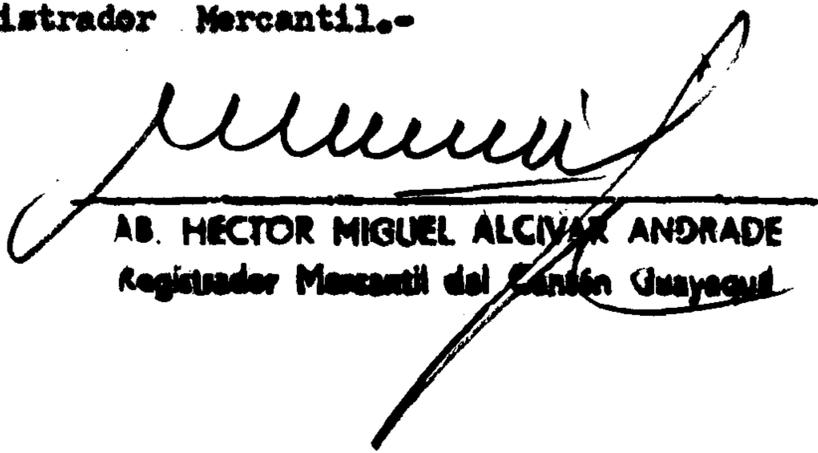
**C e r t i f i c o :** Que con fecha de hoy, fue archivada una copia au-  
téntica de esta escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dic-  
tado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la Repúbli-

ca, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975 .-  
Guayaquil, veinte y tres de Febrero de mil novecientos ochenta y ocho .-  
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 7.298 del Registro Mercantil de 1.970, al margen de la -  
inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte y tres de Febrero de mil no -  
vecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-



  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil