



NOTARIO
Décimo, Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO
Guayaquil Ecuador



1 AUMENTO DE CA
2 PITAL Y RE
3 FORMA DEL ESTA
4 TUTO SOCIAL DE
5 LA COMPANIA SIFRESSA SOGIE
6 RADA NACIONAL DE INVE
7 SIONES Y SERVICIOS S.A.
8 CUANTIA: \$50'000.000,00.*****
9 "En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provin
10 cia del Guayas , República del Ecuador , hoy día Miér
11 coles a l e t e de NOVIEMBRE de mil
12 novecientos ochenta y cuatro ante mí , ABOGADO ERNESTO
13 TAMA COSTALES , NOTARIO DECIMO CUARTO de este can
14 tón , comparecen en la celebración de la presente es
15 critura , los señores Ingeniero ATTILIO CASTANO AGUIRRE
16 y JUAN GABRIEL VILASECA DE PRATI , quienes declaran
17 ser casado y soltero , respectivamente, Ej e c u t i
18 v o s , a nombre y en representación de la Compañía
19 SIFRESSA SOCIEDAD NACIONAL DE INVERSIONES Y SERVICIOS
20 S.A. , en sus calidades de Presidente y Gerente Gene
21 ral , respectivamente , según consta de los documentos ha
22 bilitantes que se incorporan en la presente matriz , sea
23 torianos , mayores de edad , domiciliados en esta ciudad,
24 hábiles para contratar y a quienes de conocerlos doy fé.
25 Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura
26 de AUMENTO DE CAPITAL Y REFOR
27 MA DEL ESTATUTO SOCIAL, a cuyo otorgamiento prece
28 den con entera libertad , para que sea elevada a escri
29 tura.

[Handwritten signature]

1 tura pública , me presentaron lo minuto y documentos
2 habilitantes que son del tenor literal siguiente : -
3 M I N U T A : " S E Ñ O R N O T A R I O : -
4 sírvase incorporar en el Registro de Escrituras
5 Públicas a su cargo , una por la cual conste el AUMENTO
6 DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL de
7 la Compañía SIPRESSA SOCIEDAD NACIONAL DE INVERSIONES
8 Y SERVICIOS S.A., que se expresa al tenor del
9 siguiente contenido: P R I M E R A : O T O R -
10 G A N T E S . --Otorgan y suscriben este documento
11 y formulan las declaraciones que en él constan
12 los señores: Ingeniero Attilio Gástanos Aguirre
13 y Juan Gabriel Vilaseca De Prati , a nombre y
14 como Presidente y Gerente General , respectivamente,
15 de SIPRESSA SOCIEDAD NACIONAL DE INVERSIONES Y SERVICIOS
16 S.A., quienes actúan en sus calidades de
17 Representantes Legales de la Empresa conforme lo
18 establece el Estatuto Social de la Compañía contenido
19 en la escritura pública de aumento de capital
20 y Reforma del Estatuto Social celebrada ante
21 el Notario Noveno doctor Thelmo Torres Crespo , el
22 día doce de septiembre de mil novecientos setenta
23 y nueve é inscrita en el Registro Mercantil el
24 quince de noviembre del mismo año en su Capítulo
25 Quinto , artículo vigésimo sexto y además intervienen
26 de acuerdo con lo resuelto por la Junta General
27 de Accionistas de dicha Compañía celebrada el
28 veinte y nueve de marzo de mil novecientos ochenta



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO
Guayaquil Ecuador

1 y cuatro. **S E G U N D A : - A N T E**
 2 **D E N T R O .** -a) Compañía Inmobiliaria Predial S.A.,
 3 es una sociedad anónima que se constituyó con
 4 un capital de doscientos mil sueros mediante es-
 5 critura pública autorizada por el Notario de Guaya-
 6 quil, doctor Gustavo Falconí Ledesma, el veintio-
 7 cho de mayo de mil novecientos setenta y uno,
 8 inscrita en el Registro Mercantil el cinco de junio
 9 del mismo año. b) Mediante escritura pública otorgada
 10 ante el Notario de Guayaquil doctor Thelmo Torres
 11 Crespo, el dieciocho de febrero de mil novecien-
 12 tos setenta y seis é inscrita en el Registro Mar-
 13 cantil el seis de abril del mismo año, se aumen-
 14 tó el capital de la Compañía a cuatro millones
 15 de sueros y se reformó el Estatuto Social en con-
 16 cordancia con tal aumento. -c) Según escritura pública
 17 otorgada el siete de marzo de mil novecientos seten-
 18 ta y siete ante el mismo Notario, é inscrita el
 19 siete de junio del mismo año, Compañía Inmobilia-
 20 ria Predial S.A. (CIPRESA) aumentó su capital a diez
 21 millones de sueros y reformó el Estatuto Social de
 22 acuerdo con el incremento realizado. -d) Mediante
 23 escritura pública otorgada el doce de septiembre de
 24 mil novecientos setenta y nueve ante el mismo No-
 25 tario, é inscrita en el Registro Mercantil el
 26 quince de noviembre del mismo año, la Compañía
 27 cambió su denominación social anterior por la de
 28 **SIPRESSA SOCIEDAD NACIONAL DE INVERSIONES Y SERVICIOS**

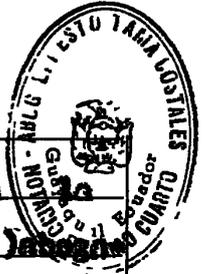
1 S.A. reformó su Estatuto Social y aumentó su
2 capital a sesenta millones de sucres . --
3 e) Mediante escritura pública otorgada el treinta
4 de diciembre de mil novecientos ochenta , ante el
5 mismo Notario, é inscrita el veintiocho de sep-
6 tiembre de mil novecientos ochenta y uno , Compa-
7 ña SIPRESSA NACIONAL DE INVERSIONES Y SERVICIOS
8 S.A. SIPRESSA , aumentó su Capital en la suma
9 de sesenta millones de sucres con lo cual la
10 Compañía pasó a tener un Capital de cien mi-
11 llones de sucres y asimismo Reformó el Estatuto
12 Social en concordancia con tal aumento. f) La Jun-
13 ta General de Accionistas de SIPRESSA SOCIEDAD
14 NACIONAL DE INVERSIONES Y SERVICIOS S.A., en sesión
15 celebrada el veinte y nueve de marzo de mil
16 novecientos ochenta y cuatro , con la asistencia de
17 la totalidad del capital pagado , resolvió por una-
18 nidad : U N O : Aumentar el capital de la Compa-
19 ñía en la suma de cincuenta millones de sucres
20 con lo cual la Compañía pasa a tener un Ca-
21 pital de ciento cincuenta millones de sucres , y
22 que el capital actual es de cien millones de
23 sucres . -D O S : Reformar el Estatuto Social
24 en su artículo cuarto que trata del capital so-
25 cial de la Compañía y , T E R C E R O : Autorizar al Pre-
26 sidente y al Gerente General de la Compañía ,
27 para que realicen los trámites pertinentes en
28 orden a dar validez jurídica al Aumento de Capi-



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO
Guayaquil Ecuador

1 tal y a las Reformas convenidas . - T E
2 C E R A AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL
3 ESTATUTO SOCIAL . - Fundamentados en lo dicho en
4 las cláusulas precedentes , los señores Ingeniero
5 Attilio Cástano Aguirre y Juan Gabriel Vilaseca
6 de Prati , en sus respectivas calidades de Pre-
7 sidente y Gerente General de SIPRESSA SOCIEDAD
8 NACIONAL DE INVERSIONES Y SERVICIOS S.A., y ac-
9 tuando con sujeción a lo resuelto por la Junta
10 General de Accionistas de esta Compañía , cele-
11 brada el veinte y nueve de marzo de mil nove-
12 cientos ochenta y cuatro declaran aumentado el
13 capital de SIPRESSA SOCIEDAD NACIONAL DE INVER-
14 SIONES Y SERVICIOS S.A., en la suma de CINCUENTA
15 MILLONES DE SUCRETES, que estará representado por
16 la emisión de cincuenta mil nuevas acciones
17 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada
18 una , las mismas que se encuentran íntegramente sus-
19 critas por los accionistas señores Juan José Vi-
20 laseca Valls , Carlos Pérez Ferrazo , INVERCOMSA S.
21 A., legalmente representada por su Gerente Gene-
22 ral señor Daniel Klein , señor Enrique Becerra Fuen-
23 tes, INVERSA Inversiones Andinas C.A., legal-
24 mente representada por su Gerente General señora
25 Yolanda de Cástano , conforme lo señala el ar-
26 tículo décimo quinto del Estatuto Social de la
27 Compañía contenido en la escritura pública cele-
28 brada ante el doctor Jorge Maldonado Rennella , Nota-

1 **rio Séptimo del cantón Guayaquil, el treinta y**
2 **uno de marzo de mil novecientos setenta y cinco,**
3 **é inscrita en el Registro Mercantil, el veinte y**
4 **tres de abril del mismo año ; Juan Gabriel Vilas**
5 **seca de Prati y María Cecilia de Florido, todos**
6 **de nacionalidad ecuatoriana, y pagadas parcialmen-**
7 **te en la forma que se indica en el Acta referido.**
8 **Con el presente aumento del capital de la Compa-**
9 **ñía llegará a CIENTO CINCUENTA MILLONES DE SUCRES.**
10 **Igualmente los señores Ingeniero Attilio Cástano**
11 **Aguirre y Juan Gabriel Vilaseca de Prati por los**
12 **derechos que representan, declaran que el Estatuto**
13 **Social de SIPRESSA SOCIEDAD NACIONAL DE INVER-**
14 **SIONES Y SERVICIOS S.A., queda reformado de acuer-**
15 **do con lo aprobado en la mencionada Junta Gene-**
16 **ral de Accionistas . - C U A R T A : D O -**
17 **C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S : Se agrega**
18 **como tales : a) las notas de los nombramientos de-**
19 **bidamente inscritos que acreditan las calidades de**
20 **los otorgantes como Presidente y Gerente General**
21 **de SIPRESSA SOCIEDAD NACIONAL DE INVERSIONES Y**
22 **SERVICIOS S.A. - b) Copia auténtica del Acta de la**
23 **sesión de Junta General de Accionistas de SIPRESSA**
24 **SOCIEDAD NACIONAL DE INVERSIONES Y SERVICIOS S.A.,**
25 **celebrada el veinte y nueve de marzo de mil nove-**
26 **cientos ochenta y cuatro, documento que es parte ínte-**
27 **grante de la presente escritura . - Anteponga y**
28 **agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas**



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO
Guayaquil Ecuador

1 las que según la ley son necesarias para
2 validas de este instrumento .-firmado
3 do Gabriel Vergara Villaquiran . - Registro nú-
4 mero: dos mil ciento dieciséis" . - H A S T A
5 A Q U I L A M I N U T A Q U E Q U E -
6 D A E L E V A D A A E S C R I T U R A
7 P U B L I C A . - D O C U M E N T O S H A -
8 B I L I T A N T E S : S I P R E S S A S O C I E D A D N A -
9 C I O N A L D E I N V E R S I O N E S Y S E R V I C I O S S . A . - N o v i e n -
10 t a v e i n t i d o s d e m i l n o v e c i e n t o s o c h e n t a y t r e s .
11 I n g e n i e r o A T T I L I O C A S T A N O A G U I R R E . - C . i . u .
12 d a d . - D e m i s c o n s i d e r a c i o n e s : E s p l a c e n t e r o
13 p a r a m í h a c e r l e c o n e c e r q u e l a J u n t a G e n e r a l
14 d e A c c i o n i s t a s d e S I P R E S S A , S O C I E D A D N A C I O N A L D E
15 I N V E R S I O N E S Y S E R V I C I O S S . A . , e n s e s i ó n c e l e -
16 b r a d a e l d í a d e h o y , r e s o l v i ó n o m b r a r a u s t e d
17 P R E S I D E N T E d e l a S o c i e d a d p o r e l l a p -
18 s o d e U N A Ñ O c o n t a d o a p a r t i r d e e s t a
19 f e c h a . S u s a t r i b u c i o n e s y d e b e r e s , o d e m á s d e l o s
20 q u e s e ñ a l a l a L e y , e s t á n c o n s i g n a d o s e n e l E s t a t u t o
21 S o c i a l , e l m i s m o q u e f o r m a p a r t e d e l a e s c r i t u r a
22 p ú b l i c a f u n d a c i o n a l d e l a C o m p a ñ í a , o t o r g a d a a n t e
23 e l N o t a r i o d e G u a y a q u i l , d o c t o r G u s t a v o F a l c o n í
24 L a d e m á s , e l v e i n t i o c h o d e m a y o d e m i l n o v e c i e n t o s
25 s e t e n t a y u n o , é i n s c r i t a e n e l R e g i s t r o M e r c a n -
26 t i l e l c i n c o d e j u n i o d e l m i s m o a ñ o . L a c o m p a -
27 ñ í a c a m b i ó s u d e n o m i n a c i ó n m e d i a n t e e s c r i t u r a
28 p ú b l i c a a u t o r i z a d a p o r e l N o t a r i o d o c t o r T h e l m o T o -

1 tres Cero, el doce de septiembre de mil nove-
2 cientos setenta y nueve, é inscrita en el Registro
3 Mercantil el quince de noviembre del mismo año . -
4 De conformidad con el referido estatuto , a usted
5 le corresponde, actuando conjuntamente con el Gerente
6 General , la representación legal de la Sociedad
7 en la compraventa de bienes raíces y en todo acto
8 o contrato , cuya cuantía sea mayor de quinientos
9 mil sucres . - M u y a t e n t a m e n t e , SIPRE-
10 SSA SOCIEDAD NACIONAL DE INVERSIONES Y SERVICIOS
11 S.A. - f i r m a d o) Juan G. Vilaseca de Prati . -
12 Gerente General . - Acepto el nombramiento que ante-
13 cede . - Guayaquil , noviembre veintidós de mil no-
14 vecientos ochenta y tres . - f i r m a d o) Ingeniero Attilio
15 Cástano Aguirre . - G E R T I F. I C O :-
16 Que con fecha de hoy , queda inscrito este nom-
17 bramiento de fojas treinta y siete mil veintiuno ,
18 a treinta y siete mil veintidós , número ocho
19 mil ochocientos noventa y uno del Registro Mer-
20 cantil y anotado bajo el número quince mil nove-
21 cientos cuarenta del Repertorio . - Guayaquil , diecien-
22 bre Trece de mil novecientos ochenta y tres . -
23 El Registrador Mercantil . - f i r m a d o) abogado Héctor
24 Miguel Alcívar Andrade . - Registrador Mercantil
25 del cantón Guayaquil . - Hay un sello " . - " S I -
26 P R E S S A SOCIEDAD NACIONAL DE INVERSIONES Y
27 SERVICIOS "S.A. - - Agosto ocho de mil novecientos
28 ochenta y cuatro . - Señor JUAN GABRIEL VILASECA DE



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO
Guayaquil Ecuador

1 **PRATI. - C i u d a d . - De mis consideraciones**
2 **Cúmplase hacerle conocer que la Junta General**
3 **Accionistas de SIPRESSA SOCIEDAD NACIONAL DE**
4 **INVERSIONES Y SERVICIOS S.A., en sesión cele-**
5 **brada el día de hoy tuvo el acierto de designar**
6 **a usted GERENTE GENERAL de la Socie-**
7 **dad por el plazo de UN AÑO contados a partir**
8 **de esta fecha. Sus atribuciones y deberes, además**
9 **de los que señala la Ley, están consignados en el**
10 **Estatuto Social, el mismo que forma parte de la**
11 **escritura pública fundacional de la Compañía,**
12 **otorgada ante el Notario de Guayaquil doctor Gus-**
13 **tavo Falconí Ledesma, el veintiocho de mayo de**
14 **mil novecientos setenta y uno, é inscrita en**
15 **el Registro Mercantil el cinco de junio del**
16 **mismo año. La Compañía cambió su denominación**
17 **mediante escritura pública autorizada por el Nota-**
18 **rio doctor Thelmo Torres Crespo, el doce de**
19 **septiembre de mil novecientos setenta y nueve, é**
20 **inscrita en el Registro Mercantil el quince de**
21 **noviembre del mismo año. De conformidad con el**
22 **referido Estatuto, a usted le corresponde la re-**
23 **presentación legal, judicial y extrajudicial de**
24 **la Compañía. Sin embargo en la compraventa de bie-**
25 **nes raíces y en los actos o contratos cuya cuantía**
26 **sea mayor de quinientos mil sucres, deberá actuar**
27 **conjuntamente con el Presidente. Estoy seguro de**
28 **que usted ejercerá con todo acierto el cargo que**

1 se le ha confiado y aprovecho la oportunidad para
2 desearle éxito en sus funciones . - H u y aten -
3 tamente , por SIPRESSA SOCIEDAD NACIONAL DE INVE-
4 SIGNES Y SERVICIOS S.A. -firmado) Ingeniero Attilio
5 Castano Aguirre . - Presidente . - Acepto el nom -
6 bramiento que antecede. - Guayaquil , agosto ocho
7 de mil novecientos ochenta y cuatro . -firmado) Juan
8 Gabriel Vilasaca de Prati . - C E R T I F I C O
9 Que con fecha de hoy , queda inscrito este nombra-
10 miento de fojas veintisiete mil seiscientos ochenta
11 y cinco a veintisiete mil seiscientos ochenta y seis,
12 número seis mil novecientos cuarenta y tres del
13 Registro Mercantil y anotado bajo el número diez
14 mil seiscientos veintidós del Repertorio . . - Gua-
15 yaquil , cuatro de septiembre de mil novecientos
16 ochenta y cuatro . - El Registrador Mercantil . -
17 firmado) abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade . -
18 Registrador Mercantil del cantón Guayaquil . -

19 Hay un sello " . -" A C T A DE J U N T A
20 G E N E R A L O R D I N A R I A , DE A C C I O -
21 N I S T A S DE SOCIEDAD NACIONAL DE INVERSIONES
22 Y SERVICIOS S.A.(SIPRESSA) ,CELEBRADA EL VEINTINUEVE
23 DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO . -

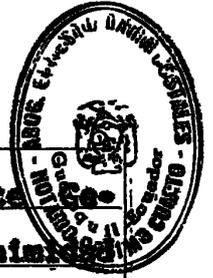
24 En Guayaquil , a los veinte y nueve días del mes
25 de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro , a
26 las once y quince minutos , en el local de la
27 sociedad , ubicado en Sargento Vargas ciento doce y
28 Avenida Olmedo , se reunieron en sesión de



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO
Guayaquil Ecuador

1 **Junto General Ordinaria los accionistas de S**
2 **DADA NACIONAL DE INVERSIONES Y SERVICIOS S.A. (C**
3 **PRESSA), señores: U n o) Juan José Vilaseca Valle,**
4 **propietario de cincuenta y ocho mil cuatrocientos**
5 **cincuenta y cinco acciones ordinarias y nominati-**
6 **vas de un mil sucres cada una; D o s) Carlos**
7 **Pérez Peraza, propietario de veintitrés mil**
8 **cuatrocientos cincuenta acciones ordinarias y nomi-**
9 **nativas de un mil sucres cada una; T r e s)**
10 **INVERCOMSA, representada por su Gerente General**
11 **señor Daniel Klein, propietaria de doce mil**
12 **quinientas acciones ordinarias y nominativas de**
13 **un mil sucres cada una; C u a t r o) Inversiones**
14 **Andinas S.A. (INVERSA), representada por su Gerente**
15 **General señora Yolanda de Cástano, propietaria**
16 **de cuatro mil trescientos cincuenta acciones or-**
17 **dinarias y nominativas de un mil sucres cada**
18 **una; C i n c o) Enrique Becerra Fuentes, propietario**
19 **de mil doscientas acciones ordinarias y nomina-**
20 **tivas de un mil sucres cada una; S e i s) Juan**
21 **Gabriel Vilaseca de Prati, propietario de treinta**
22 **acciones ordinarias y nominativas de un mil**
23 **sucres cada una; y, S i e t e) María Cecilia de**
24 **Florido, propietaria de quince acciones ordinarias**
25 **y nominativas de un mil sucres cada una. Asis-**
26 **te además el Comisario Ingeniero Julio Jurado**
27 **Preside la reunión el titular señor Ingeniero**
28 **Attilio Cástano Aguirre y actúa de Secretario**

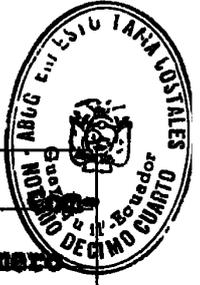
1 el Gerente General señor Juan Gabriel Vilaseca
2 de Prati. - El Presidente dispone que el Sec-
3 retario forme la lista de los asistentes, la
4 misma que resulta igual a la del encabezamiento
5 del Acta, comprobándose de esta manera que se
6 encuentra reunida la totalidad del capital so-
7 cial de la Compañía que es de CIENTO MILLONES
8 DE SUCRES, ya que las acciones totalizan un
9 número de cien mil que representan la totali-
10 dad de dicho capital social. Haciendo uso de
11 la facultad que concede el artículo doscientos
12 ochenta de la Ley de Compañías, los accio-
13 nistas deciden constituirse en Junta General Ord-
14 naria, con carácter de universal, toda vez que
15 se encuentran de acuerdo en así hacerlo y en
16 tratar los puntos constantes en el Orden del
17 Día, sobre los cuales han sido debidamente ya in-
18 formados y que son los siguientes: U n o) Informe
19 del Gerente General y del Comisario sobre los
20 negocios sociales; D o s) Balance General, Estado
21 de Pérdidas y Ganancias, Inventarios y más cuentas
22 sobre el ejercicio económico de mil nove-
23 cientos ochenta y tres; T r e s) Distribución de
24 Beneficios Sociales; C u a t r o) Aumento de Capi-
25 tal Social y Reforma del Estatuto Social de la
26 Compañía; C i n c o) Puntos Varios. - El Presiden-
27 te pone en conocimiento de los miembros el
28 Primer Punto del Orden del Día, procediéndose



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO
Guayaquil Ecuador

1 entonces a conocer el Informe del Gerente Ge-
2 neral, el mismo que es aprobado por unanimidad
3 en todas sus partes y se manda agregar una
4 copia del mismo al expediente. Con el voto salva-
5 do de los Administradores. Leído que fuera el
6 Informe del Comisario, el mismo que se lo aprueba
7 unánimemente en todas sus partes, mandándose agre-
8 gar copia del mismo al expediente de la presente
9 reunión. Conocido y resuelto el primer punto del
10 Orden del Día el Presidente pone en consideración
11 el segundo de ellos. -- El Presidente solicita que
12 el Gerente dé lectura al Balance General al Esta-
13 do de Pérdidas y Ganancias, Inventarios y más
14 cuentas sobre el ejercicio económico de mil nove-
15 cientos ochenta y tres, documentos que son en su totalidad
16 conocidos por la Junta y aprobados por unanimidad
17 por ella, mandándose agregar copia de los mismos
18 al expediente de esta sesión. -- Conocido y resuel-
19 to el segundo punto del Orden del día, el Pre-
20 sidente pone en consideración el Tercero de ellos,
21 es decir la distribución de beneficios sociales,
22 para lo cual pone en conocimiento de la Junta, que
23 las utilidades no distribuidas de la Compañía al
24 treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta
25 y tres, ascienden a diez millones setecientos nueve
26 mil ciento veinticinco sucres, los cuales están suje-
27 tas a la libre disposición de los señores Accionis-
28 tas. Luego de ciertas deliberaciones la Junta re-

1 ~~suelve unánimemente declarar un dividendo neto~~
2 ~~en efectivo de siete millones de sucres, de~~
3 ~~las utilidades acumuladas al treinta y uno de diciem-~~
4 ~~bre de mil novecientos ochenta y tres, para que~~
5 ~~sean pagados a los accionistas de la compañía re-~~
6 ~~gistrados a la fecha de la Junta, reparto que se~~
7 ~~hará a medida que el flujo de Caja así lo permi-~~
8 ~~ta. La Junta asimismo resuelve autorizar al Ge-~~
9 ~~rente General de la Compañía para que realice u~~
10 ~~ordene los asientos contables o trasposos a fin~~
11 ~~de cumplir con dicho reparto. -- Conocido y resuelto,~~
12 ~~el tercer punto se considera el cuarto de ellos, es~~
13 ~~decir Aumento de Capital y Reforma del Estatuto So-~~
14 ~~cial de la Compañía. -- Toma la palabra el Presiden-~~
15 ~~te y manifiesta a los socios concurrentes a la~~
16 ~~Junta que es indispensable para los intereses de~~
17 ~~la Compañía contar con una mayor capacidad de~~
18 ~~crédito y lograr una relación lógica entre el movi-~~
19 ~~miento financiero de la Compañía y su capital so-~~
20 ~~cial, por lo que es necesario el aumento de capital~~
21 ~~social de la Compañía, en virtud de lo cual se debe~~
22 ~~proceder a realizar dicho aumento, capitalizándose~~
23 ~~para su pago la reserva legal de la Compañía y~~
24 ~~el superávit de capital por revalorización del~~
25 ~~activo fijo, ya que al tenor del Decreto Supre-~~
26 ~~mo número trescientos noventa de fecha dieciseis de~~
27 ~~diciembre de mil novecientos ochenta y dos y en cum-~~
28 ~~plimiento a la Resolución número doce mil ciento no-~~



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO
Guayaquil Ecuador

1 venta y cinco de la señora Superintendente de
 2 paises , publicado en el Registro Oficial número
 3 cuatrocientos dos del tres de enero de mil
 4 novecientos ochenta y tres se ha procedido a revalo-
 5 rizar los activos fijos de la Compañía y a regis-
 6 trar contablemente el superávit proveniente de la
 7 Revalorización , habiendo la Superintendencia de Com-
 8 pañías examinado la Contabilidad y establecido que
 9 la sociedad puede utilizar para el efecto la su-
 10 ma de cuarenta y seis millones ciento veintisiete
 11 mil quinientos treinta y siete sucres , manifiesta
 12 que habrá que efectuar otros aportes de capital
 13 en numerario por lo que propone a la Junta General
 14 aumentar el capital social de la Compañía en cin-
 15 cuenta millones de sucres , a fin de que con el au-
 16 mento el capital de la sociedad ascienda a ciento
 17 cincuenta millones de sucres. El aumento , dice , de-
 18 berá operarse mediante la emisión de cincuenta mil
 19 acciones ordinarias y nominativas de un mil su-
 20 cres cada una. Manifiesta el Presidente que con-
 21 cretamente, parte del aumento debe pagarse tomando el
 22 superávit de capital por Revalorización de Activo
 23 Fijo que asciende a la suma de cuarenta y seis
 24 millones ciento veintisiete mil quinientos treinta
 25 y siete sucres, la Reserva legal que asciende a
 26 la suma de dos millones trescientos sesenta y dos
 27 mil cuatrocientos sesenta y tres sucres, sumas todas
 28 estas que dan un total de cuarenta y ocho millones

1 quinientos mil sucres. Continúa en el uso de
2 la palabra para manifestar que como el capital de
3 la Compañía debe aumentarse a la suma de cincuen-
4 ta millones de sucres, la diferencia que existe
5 entre esta última cantidad y la anterior de
6 cuarenta y ocho millones quinientos mil sucres, es de
7 un millón quinientos mil sucres, sugiere que esta
8 última suma o saldo de capital se debe pagar
9 con utilidades acumuladas, pago que se hará en
10 proporción al capital que cada uno tiene en la Com-
11 ppañía. A continuación, el Presidente entrega un cua-
12 dro a los socios en el que consta lo que debe asignarse
13 a los socios por superávit de capital y por
14 reserva legal y lo que tendrían que aportar los
15 accionistas en numerario, cada uno de ellos, para
16 completar el aumento de capital de cincuenta millones
17 de sucres, cuadro que se agregará a la escritura
18 y al que se procede a dar la lectura corres-
19 pondiente, siendo su texto el que sigue: Accionista
20 señor Juan José Vilaseca Vallis, por Superávit de
21 capital: veintiseis millones novecientos sesenta y tres
22 mil ochocientos cincuenta y dos sucres ; por Reserva
23 Legal un millón trescientos ochenta y seis mil
24 ochocientos veintitrés sucres, con utilidades, ocho-
25 cientos setenta y seis mil ochocientos veinticinco
26 sucres ; total : veintinueve millones doscientos veintiseis
27 mil quinientos sucres . - Accionista señor
28 Carlos Pérez Perasso, por Superávit de Capital :

620



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO
Guayaquil Ecuador

1 ~~diez millones ochocientos dieciséis mil novecientos~~
 2 ~~ocho sures ; por Reserva Legal quinientos cincuenta~~
 3 ~~y seis mil trescientos cuarenta y dos sures, con~~
 4 ~~utilidades , trescientos cincuenta y un mil setecientos~~
 5 ~~cincuenta sures ; total : once millones setecientos~~
 6 ~~veinticinco mil sures ; Accionista INVERCOMSA,~~
 7 ~~por Superávit de Capital : cinco millones setecien-~~
 8 ~~tos sesenta y cinco mil novecientos cuarenta y dos~~
 9 ~~sures, por Reserva Legal: doscientos noventa y seis~~
 10 ~~mil quinientos cincuenta y ocho sures , con utili-~~
 11 ~~dades, ciento ochenta y siete mil quinientos sures ;~~
 12 ~~total: seis millones doscientos cincuenta mil sures.-~~
 13 ~~Accionista :Inversiones Andinas C.A.(INVERSA):por Super-~~
 14 ~~ávit de Capital :dos millones seis mil quinientos~~
 15 ~~cuarenta y ocho sures ; por Reserva Legal :ciento tres~~
 16 ~~mil doscientos dos sures; con utilidades, sesenta y~~
 17 ~~cinco mil doscientos cincuenta sures ;total :dos millones~~
 18 ~~ciento setenta y cinco mil sures ; Accionista : señor En-~~
 19 ~~rique Becerra Fuentes: por Superávit de Capital:qui-~~
 20 ~~nientos cincuenta y tres mil quinientos treinta sures ;~~
 21 ~~por Reserva Legal : veintiocho mil cuatrocientos seten-~~
 22 ~~ta sures ;en numerario: diecisecho mil sures ; total:~~
 23 ~~seiscientos mil sures . - Accionista señor: Juan Gabriel~~
 24 ~~Vilaseca De Prati por Superávit de Capital : trece~~
 25 ~~mil ochocientos treinta y ocho sures , por Reserva Legal:~~
 26 ~~setecientos doce sures ,con utilidades ,cuatrocientos~~
 27 ~~cincuenta sures ;total : quince mil sures . - - Accio-~~
 28 ~~nista señora María Cecilia de Florido , por Su-~~

1 **perávit de Capital: seis mil novecientos diecinueve**
2 **suces ; por Reserva Legal :trescientos cincuenta y**
3 **seis suces ; con utilidades ,doscientos veinticinco su-**
4 **ces ;total : siete mil quinientos suces . - La Jun-**
5 **ta General de Socios de la Compañía luego de**
6 **deliberar sobre todos y cada uno de los puntos**
7 **tratados , por unanimidad resolvió ,P r i m e r o :**
8 **Aumentar el Capital Social de la Compañía en la**
9 **suma de cincuenta millones de suces , mediante la**
10 **emisión de cincuenta mil acciones ordinarias y no-**
11 **minativas de un mil suces cada una con lo cual**
12 **el capital de la Compañía ascenderá a ciento cin-**
13 **uenta millones de suces ; S e g u n d o :Aprobar**
14 **la negociación de fracciones hechas por los socios**
15 **Juan José Vilaseca Valle y María Cecilia de Flo-**
16 **rido en el sentido de que el primero de los nom-**
17 **brados cede a la segunda su fracción de quinien-**
18 **tes suces ,de la suma total que a él le correspon-**
19 **de en este aumento de capital ,de tal manera que**
20 **el señor Juan José Vilaseca ,en vez de aportar a**
21 **este aumento la suma de veintinueve millones des-**
22 **cientos veintisiete mil quinientos suces ,sólo apor-**
23 **ta veintinueve millones doscientos veintisiete mil**
24 **suces ; así pues la señora María Cecilia Vilaseca**
25 **de Florido en vez de aportar en este aumento de**
26 **capital siete mil quinientos suces, aporta ocho mil**
27 **suces ; T e r c e r o :Aprobar el pago de todas y**
28 **cada una de las acciones suscritas o atribuidas, con**

011



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO
Guayaquil Ecuador

1 motivo del aumento de capital para que éste se haga
2 y se pague en su totalidad por capitalización
3 Superávit de capital por Revalorización de Activo
4 Fijo, Reserva Legal y numerario, tal como lo pro-
5 pone el Presidente, en consecuencia los accionistas
6 suscriban individualmente el número de acciones de
7 acuerdo al siguiente detalle: JUAN JOSE VILASECA
8 VALLS, por sus propios derechos suscribe: vein-
9 tinove mil doscientos veintisiete acciones; CARLOS
10 PEREZ PERASSO, por sus propios derechos suscribe:
11 once mil setecientos veintinueve acciones; DANIEL
12 KLEIN, por los derechos que representa de IN-
13 VERCOSA suscribe: seis mil doscientas ^{cincuenta} acciones;
14 YOLANDA DE CASTAÑO, por los derechos que represen-
15 ta de INVERSIONES ANDINAS C.A. (INVERSA) suscribe:
16 dos mil ciento setenta y cinco acciones; ENRI-
17 QUE DECERRA FUENTES, por sus propios derechos sus-
18 cribe: seiscientos acciones; JUAN GABRIEL VILASECA
19 DE PRATI, por sus propios derechos suscribe: quince
20 acciones; MARIA CECILIA DE FLORIDO, por sus propios
21 derechos suscribe: ocho acciones. - T O T A L:
22 CINCUENTA MIL ACCIONES. - Todas las acciones
23 son ordinarias y nominativas de un mil sucres
24 cada una. C u a r t o: Aprobar que el pago de UN
25 MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES, que aparece en el cua-
26 dro, y que ha sido aprobado en esta Junta, se
27 cancele con utilidades acumuladas. - Q u i n t o:
28 Aprobar que no obstante la negociación que consta

1 en la segunda resolución los accionistas se obli-
2 gan a pagar en numerario el valor que consta en
3 esta Acta y que se indicó en el momento
4 de darse lectura al cuadro en el que se indica como
5 quedaría pagado el Aumento de Capital. S e x -
6 t o :Reformar el artículo cuarto del Estatuto So-
7 cial de la Compañía, el mismo que diría: A r t í c u -
8 l o G u a r t o :El capital de la sociedad es
9 de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE SUCRES, dividido
10 en ciento cincuenta mil acciones ordinarias y no-
11 minativas de un mil sucres cada una, numeradas
12 del cero cero cero cero cero uno al ciento cincuenta
13 mil inclusive. -- A continuación el Presidente
14 pone en conocimiento de la Junta el último punto
15 del Orden del Día, resolviendo la Junta
16 autorizar al Gerente General y al Presidente de
17 la Compañía para que efectúen los asientos con-
18 tables pertinentes, así como para que con las más
19 amplias facultades realicen todos los trámites con-
20 ducentes a fin de obtener la validez jurídica del
21 aumento de capital y a la reforma estatutaria
22 acordada. -- Toda vez que han sido tratados todos los
23 puntos constantes en el Orden del Día de esta
24 Junta, el Presidente concede un receso para que
25 se proceda a la redacción de la presente Acta. --
26 Reinstalada la Junta luego de un receso de veinte
27 minutos el Gerente General - Secretario da lectura
28 al presente instrumento el mismo que es aprobado por

SOCIEDAD NACIONAL DE INVERSIONES Y SERVICIOS S.A.
(S I P R E S S A)

DISTRIBUCION AUMENTO DE CAPITAL

ACCIONISTAS	N° ACCIONES	%	SUPERAVIT DE CAPITAL POR REVALORIZACION ACTIVOS FIJOS	RESERVA LEGAL	UTILIDADES ACUMULADAS	TOTAL
SR. JUAN JOSE VILASECA VALLS	58.455	58,45	S/.26'963.852	S/.'1'386.823	S/. 876.325	S/.'29'227.00
SR. CARLOS PEREZ PERAASO	23.450	23,450	10'816.908	556.342	351.750	11'725.00
INVERCOMSA	12.500	12,500	5'765.942	296.558	187.500	6'250.00
INVERSA	4.350	4,350	2'006.548	103.202	65.250	2'175.00
SR. ENRIQUE BECERRA FUENTES	1.200	1,200	553.530	28.470	18.000	600.00
SR. JUAN GABRIEL VILASECA DE PRATI	30	0,030	13.838	712	450	15.00
SRA. MARIA CECILIA DE FLORIDO	15	0,015	6.919	356	725	8.00
	<u>100.000</u>	<u>100,00</u>	<u>S/.46'127.537</u>	<u>S/. 2'372.463</u>	<u>S/.'1'500.000</u>	<u>S/.'50'000.00</u>

CERTIFICO: Que esta fotocopia es igual al original. DOY FE. -

[Signature]
Abel ENRIQUE TAMAYO COSTALES
Notario Decimo Cuadro del Cantón Guayaquil

CS: lom

019





NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO
Guayaquil Ecuador

1 unanimidad por todos los Accionistas presentes
 2 con lo cual el Presidente la declara terminada
 3 las trece horas diez minutos , firmando para cons-
 4 tancia en unidad de acto todos los accionistas
 5 presentes y además el Presidente y el Gerente Ge-
 6 neral - Secretario que certifica -- firmado) Juan
 7 José Vilaseca Valls ; firmado) Carlos Pérez Perasso;
 8 firmado) por INVERCOMSA, legalmente representada por
 9 el señor Daniel Klein ; firmado) por Inversiones
 10 Andinas C.A.(INVERSA) , representada por su Gerente
 11 General señora Yolanda de Cástano , firmado) En -
 12 rique Becerra Fuentes ; firmado) María Cecilia de
 13 Florido; firmado) Ingeniero Attilio Cástano Aguirre ,
 14 Presidente , firmado) Juan Gabriel Vilaseca de Prati,
 15 Gerente General - Secretario . - Es fiel copia de su
 16 original. Para otorgar esta certificación me remito
 17 al archivo de Actas de esta Compañía que está a
 18 mi cargo . - Guayaquil , marzo veintinueve de mil
 19 novecientos ochenta y cuatro . - firmado) Juan Gabriel
 20 Vilaseca de Prati . - Gerente General - Secretario ".
 21 SON COPIAS . - Esta escritura está
 22 exenta del pago de impuestos según consta del
 23 Decreto Supremo número setecientos treinta y tres
 24 artículo primero de fecha veintidós de agosto de
 25 mil novecientos setenta y cinco ; publicado en el
 26 Registro Oficial número ochocientos setenta y ocho
 27 de fecha veintinueve de agosto de mil nove -
 28 cientos setenta y cinco . - L E I D A esta

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

escritura de principio, a fin, por mí el Notario en alta voz a los comparecientes, éstos la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y suscriben en unidad de acto conmigo el Notario.-DOY FE.-Entre líneas: cincuenta. Valen. Enmendados: casado, soltero. CIENTO. VALEN. P. CIA. SIPRESSA

Ing. ATTILIO CASTANO AGUIRRE
C.C.#0900707308 C.T.#18617 C.V.-21304
P. CIA. SIPRESSA

JUAN GABRIEL VILASECA DE PRATI
C.C.#0900721127 C.T.#06097
C.Vot.-89299

CIA. SIPRESSA -R.U.C. #0990218994001.-C.T.#02392

SE OTORGO AN-

TE MI, en fé de ello, confiero este C O N T R A T O
T E S T I M O N I O, en doce fojas útiles, que sello
y firmo en Guayaquil, ocho de noviembre de mil nove-
cientos ochenta y cuatro.



ABG. ERNESTO TAMA COSTALES
Notario Décimo Cuarta del Cantón Guayaquil

DOY FE.-Que al

1 margen de la matriz de fecha siete de noviembre de mil nove-
2 cientos ochenta y cuatro ,tomé nota que el señor Intendente
3 de Compañías ,mediante Resolución número IG-CA-84-2113,de fe-
4 cha 28 de noviembre de 1.984 ,aprobó la escritura que contie-
5 ne esta copia. -Guayaquil, Diciembre 4 de 1.984.-



ABG. ERNESTO TAMA COSTALES
Notario Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil


NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO
Guayaquil Ecuador

12
13 DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz de la escri-
14 tura pública de Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA
15 PREDIAL SOCIEDAD ANONIMA "CIPRESA", celebrada ante mí, con
16 fecha: veinte y ocho de Mayo de mil novecientos setenta y
17 uno, del contenido de la copia que antecede; todo lo cual
18 ^{esta copia es una copia de la escritura de fecha 28 de noviembre de 1984}
18 fué ordenado, mediante la Resolución número: IG-CA-84-2.113,
19 del señor Intendente de Compañías, de fecha: veinte y ocho
20 de Noviembre del presente año.- Guayaquil, cinco de Diciem-
21 bre de mil novecientos ochenta y cuatro.-



28

Handwritten notes at the bottom left of the page.



t i f i c o : Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución

número IG - CA - 84 - 2113, dictada el 28 de Noviembre de 1.984 ,

por el Intendente de Compañías, fue inscrita esta escritura pública

que contiene el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Com-

pañía denominada "SIPRESA SOCIEDAD NACIONAL DE INVERSIONES Y SERVI-

CIOS S. A., de fojas 1.195 a 1.219, número (273) del Registro Mercan-

til y anotada bajo el número 428 del Repertorio.- Guayaquil, quince

de Enero de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mercan-

til.-

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 su-

tántica de esta escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733,

dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el señor Presidente de la Repú-

blica, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de

1.975.- Guayaquil, quince de Enero de mil novecientos ochenta y cin-

co.- 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 ha archivado el Certifi-

cado de afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil.- Guayaquil,

quince de Enero 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 escri-

tura pública a foja 7.478 del Registro Mercantil de 1.971; 6.779 del

Registro Mercantil de 1.976; 12.720 del Registro Mercantil de 1.977;

27.674 del Registro Mercantil de 1.979; 26.597 del Registro Mercan-

til de 1.981; 26.612 del Registro Mercantil de 1.981, al margen de

las inscripciones respectivas.- Guayaquil, quince de Enero de mil no-

vecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE

Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

