

00002



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.  
Guayaquil



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBI-

LIARIA VALDEZ S.A.-----

CUANTIA: S/ 360.000,00:-----

"En la ciudad de Guayaquil, Capi-

tal de la Provincia del Guayas, República del Ecuador,

a los seis (6) días del mes de M a r z o de mil nove-

cientos ochenta y nueve, ante mí, doctor Gustavo Falco-

ní Ledesma, Abogado y Notario del Cantón, comparecieron

los señores Doctor don JOSE VICENTE ORDEÑANA TRUJILLO,

quien declara ser ecuatoriano, casado, abogado, y don

ERWIN BERNITT CORONEL, quien declara ser ecuatoriano,

casado, ejecutivo,  
/en sus calidades de Presidente y Gerente de la Compañía

INMOBILIARIA VALDEZ S.A., calidad que legitiman con los

nombramientos que se insertan; mayores de edad, capaces

para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en

esta ciudad, a quienes de conocer doy fé; y, procedien-

do con amplia y entera libertad y bien instruidos de la

naturaleza y resultados de esta escritura pública de Au-

mento de Capital y Reforma de Estatutos, para su otorga-

miento me presentaron la Minuta y documentos siguientes:-

"S E Ñ O R N O T A R I O:- Sírvase auto-

rizar en el protocolo a su cargo la siguiente escritura

pública:- P R I M E R A:- Otorgan esta escritura públi-

ca los señores Doctor José V. Ordeñana Trujillo y Erwin

Bernitt Coronel, en sus respectivas calidades de Presi-

dente y Gerente de la Compañía INMOBILIARIA VALDEZ S.A.,

debidamente autorizados por la Junta General de Accionis-

tas de la misma.- S E G U N D A.- La Compañía Inmobiliaria Valdez S.A., se constituyó en Guayaquil, mediante escritura pública que autorizó el Notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma el treinta de Agosto de mil novecientos setenta y uno, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el veinte y nueve de Octubre de mil novecientos setenta y uno.- T E R C E R A:- La Junta General de Accionistas de la Compañía, en sesión extraordinaria y universal celebrada el Primero de Febrero de mil novecientos ochenta y nueve, resolvió aumentar el capital y reformar los estatutos sociales.- C U A R T A:- Con estos antecedentes, los suscritos representantes legales de la Compañía Inmobiliaria Valdez S.A., declaramos: A - Que el capital social queda elevado en la suma de Trescientos sesenta mil sucres, por lo cual se emitirán Trescientas sesenta acciones ordinarias, nominativas, de un mil sucres cada una, numeradas del diez y ocho mil uno al diez y ochomil trescientos sesenta.- B - Que este aumento de capital queda pagado por el sistema de capitalización de reservas facultativas, ya que se ha tomado Trescientos sesentamil sucres de dicha Cuenta.- C - Que las acciones liberadas que corresponden al aumento de capital pertenecerán a la accionista Compañía Azucarera Valdez S.A., en su totalidad, ya que los demás accionistas han sido compensados por los valores que a cada uno le tocaban.- D - Que se han reformado los Estatutos Sociales de conformidad con el texto que consta en la respectiva acta de la Junta General Extraordinaria celebrada el primero de Febrero de mil nove-



Dr.

Dr. Gustavo Falconí L.

NOTARIO 5o.  
Guayaquil

- 2 -



4  
cientos ochenta y nueve y copia de la cual se agrega a la  
5 presente escritura pública para que forme parte de la mis-  
6 ma.- (firmado) José Ordeñana T., Doctor José V. Ordeña-  
7 na T.- Registro número cero setenta y tres". (Hasta aquí  
8 la Minuta).- "NOMBRAMIENTO.- COMPAÑIA INMOBILIARIA VAL-  
9 DEZ S.A.- Guayaquil, Marzo diez de mil novecientos ochenta  
10 y siete.- Señor Dr. José V. Ordeñana Trujillo.- Ciu-  
11 dad.- Muy señor mío:- La Junta General Ordinaria de Ac-  
12 cionistas, de esta Compañía, reunida el día de ayer,  
13 tuvo el acierto de reelegir a usted para el cargo de PRE-  
14 SIDENTE por un año y con las atribuciones que se determi-  
15 nan en los Estatutos Sociales.. Constituida por escritura  
16 pública que autorizó el Notario Dr. Gustavo Falconí L.,  
17 el treinta de Agosto de mil novecientos setenta y uno,  
18 inscrita en el Registro Mercantil el veinte y nueve de  
19 Octubre de mil novecientos setenta y uno, Tendrá la repre-  
20 sentación legal conjuntamente con el Gerente.- Particular  
21 que tengo el agrado de comunicar a Ud. para los fines con-  
22 siguientes.- Muy atentamente.- por COMPAÑIA INMOBILIARIA  
23 VALDEZ S.A..- (firmado) E. Bernitt C., Erwin Bernitt C.-  
24 GERENTE.- ACEPTO EL CARGO.- (firmado) J. Ordeñana T.,  
25 Dr. José V. Ordeñana T.- Marzo once de mil novecientos o-  
26 chenta y siete.- CERTIFICCO: Que con fecha de hoy, queda  
27 inscrito este Nombramiento de fojas diez mil ochocientos  
28 noventa y siete a diez mil ochocientos noventa y ocho, Nú-  
mero dos mil doscientos ocho del Registro Mercantil y ano-  
tado bajo el número tres mil trescientos sesenta y seis  
del Repertorio.- Guayaquil, veinticuatro de Marzo de mil

1           novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-

2           (firmado) Héctor Alcívar A., Abogado Héctor Miguel Alcí-

3           var Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.-

4           Hay un sello.- Abogado Héctor Alcívar Andrade, Registra-

5           dor Mercantil del Cantón, certifica que este Nombramien-

6           to está conforme a su original, no existiendo inscrito

7           otro Nombramiento de Presidente posterior al presente.-

8           Guayaquil, veintidos de Febrero de mil novecientos ochenta

9           y nueve.- (firmado) Héctor Alcívar A., Abogado Héctor

10          Miguel Alcívar Andrade.- Registrador Mercantil del Can-

11          tón Guayaquil.- (Hay dos sellos).- "COMPAÑIA INMOBILIA-

12          RIA VALDEZ S.A.- Guayaquil, marzo diez de mil novecien-

13          tos ochenta y siete.- Señor Erwin Bernitt Coronel.- Ciu-

14          dad.- Muy señor mío: La Junta General Ordinaria de Ac-

15          cionistas, de esta Compañía, reunida el día de ayer,

16          tuvo el acierto de reelegir a usted para el cargo de GE-

17          RENTE por un año y con las atribuciones que se determinan

18          en los Estatutos sociales. Constituída por escritura pú-

19         ;blica que autorizó el Notario Dr. Gustavo Falconí L., el

20          treinta de Agosto de mil novecientos setenta y uno, ins-

21          crita en el Registro Mercantil el veinte y nueve de Octu-

22          bre de mil novecientos setenta y uno. Tendrá la represen-

23         ;tación legal conjuntamente con el Presidente.- Particu-

24         ;lar que tengo el agrado de comunicar a Ud. para los fines

25         ;consiguientes.- Muy atentamente.- por COMPAÑIA INMOBI-

26         ;LIARIA VALDEZ S.A.- (firmado) J. V. Ordeñana T., Dr. Jo-

27         ;sé V. Ordeñana T.- PRESIDENTE.- ACEPTO EL CARGO.- (fir-

28         ;mado) E. Bernitt C., Erwin Bernitt C.- Marzo diez de mil

000004



Dr. .

ivo Falconi L.

OTARIO 5o.  
Guayaquil

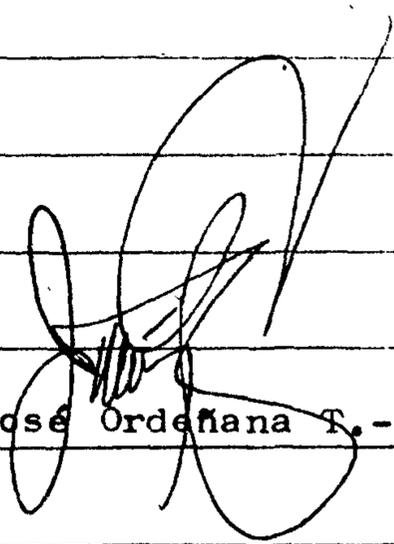
-3-



1       novecientos ochenta y siete.- C e r t i f i c o: que con  
2       fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento de Fojas  
3       diez mil ochocientos noventa y cinco a diez mil ochocien-  
4       tos noventa y seis, Número dos mil doscientos siete del  
5       Registro Mercantil y anotado bajo el número tres mil tres-  
6       cientos sesenta y cinco del Repertorio.- Guayaquil, veir-  
7       ticuatro de Marzo de mil novecientos ochenta y siete.- El  
8       Registrador Mercantil.- (firmado) Héctor Alcívar A., Abc-  
9       gado Héctor Miguel Alcívar Andrade.- Registrador Mercan-  
10      til del Cantón Guayaquil.- Hay un sello.- Abogado Héc-  
11      tor Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón,  
12      certifica que este Nombramiento está conforme a su origi-  
13      nal, no existiendo inscrito otro Nombramiento de Gerente  
14      posterior al presente.- Guayaquil, veintidos de Febrero  
15      de mil novecientos ochenta y nueve.- (firmado) Héctor  
16      Alcívar A., Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade.- Re-  
17      gistrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- ( Hay un se-  
18      llo).- S O N       C O P I A S .- Se agrega el  
19      Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de  
20      la Compañía Inmobiliaria Valdez S.A.- El Presente Con-  
21      trato se encuentra Exonerado de toda clase de Impuestos,  
22      según Decreto Supremo número Setecientos treinta y tres,  
23      de veinte y dos de Agosto de mil novecientos setenta y  
24      cinco, publicado en el Registro Oficial número Ochocien-  
25      tos setenta y ocho, de Agosto veinte y nueve de mil no-  
26      vecientos setenta y cinco.- Por tanto, los señores otor-  
27      gantes se ratificaron en el contenido de la Minuta inser-  
28      ta; y, habiéndoles leído yo, el Notario, esta escritu-

1 ra, en alta voz, de principio a fin, a los otorgantes,  
2 éstos la aprobaron y firmaron en unidad de acto y conmigo.

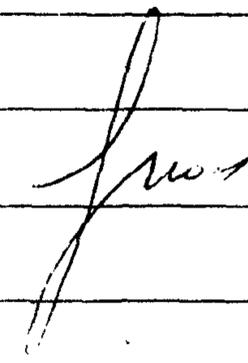
3 Doy fé. -ENTLNS; casado, ejecutivo. -ENMDDOS; constituida -Al-  
4 cívar. -VALE. -

5  
6  
7   
8 José Ordeñana T. -

CC: 09-00825670. - CV: 036-070. -  
RUC: 0990009805001. -

9  
10  
11  
12 HH  
E. Bernitt Ç. -

CC: 09-02462613. -  
CV: 012-074. -

13  
14   
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

ESPACIO  
BLANCO

\*\*\*\*\*

En Guayaquil, a primero de Febrero de 1989, a las 11h00, en el local social ubicado en el edificio "Torres del Río", séptimo piso, se reunieron los siguientes accionistas de la Compañía Inmobiliaria Valdez S.A.:

Dr. José V. Ordeñana T., con una acción de un mil sucres; Sr. John Gómez Ycaza representando a Maquinarias y Vehículos S.A., con 2 acciones de un mil sucres cada una, Lcdo. Luis Simó Juncosa, con una acción de un mil sucres, Ing. Edmundo Valdez Murillo, con una acción de un mil sucres, Ing. Edmundo Valdez Andrade con una acción de un mil sucres, Sr. Carlos E. Pérez, con dos acciones de un mil sucres cada una, y Emilio Valdez Palau, representando a la Compañía Azucarera Valdez S.A., con 17.992 acciones de un mil sucres cada una. Estando representada la totalidad del capital pagado y encontrándose unánimes los accionistas en constituirse en Junta General Extraordinaria a fin de tratar y resolver sobre el aumento de capital y la reforma de los Estatutos sociales, la Junta se constituye sin necesidad de convocatoria previa. Antes de instalarse la sesión, por Secretaría se hace el enlistamiento de los asistentes, comprobándose que están presentes los ya mencionados. Preside el Presidente titular Dr. José V. Ordeñana T. y actúa como Secretario el Gerente señor Erwin Pernitt Coronel. Siendo las 11h15 el Presidente declara instalada la sesión y dice que el Directorio ha considerado conveniente recomendar a la Junta un aumento de capital por valor de \$/ 360.000,00 y efectuar algunas reformas a los Estatutos. El Gerente toma la palabra y dice que el aumento se puede hacer tomando el valor correspondiente de la cuenta de Reservas Facultativas, para capitalizarlo. La Junta delibera sobre lo expuesto y luego resuelve, por unanimidad, elevar el capital social en trescientos sesenta mil sucres por el sistema de capitalización de reservas facultativas y emitir por este concepto 360 acciones nominativas, ordinarias, de un mil sucres cada una, numeradas del 18.001 al 18.360. Luego la Junta entra a deliberar sobre las reformas a los Estatutos sociales, acordando por unanimidad, las siguientes:

El Artículo Cuarto dirá: "El capital suscrito y pagado es de \$/ 18'360.000,00 representado por 18.360 acciones de un mil sucres cada una, ordinarias, nominativas y numeradas del 00001 al 18.360" (el resto del artículo queda igual). Al final del literal d) del Art. 7º agréguese: "mediante resolución adoptada por una mayoría de no menos del 75% del capital pagado de la Compañía." En el Art. 14 literal c) en vez de "un millón de sucres" dirá "cinco millones de sucres".

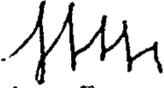
A continuación el Gerente dice que al emitirse las acciones liberadas por este aumento de capital, solamente la Compañía Azucarera S.A. alcanzaría a recibir acciones enteras, pues a los demás accionistas solamente les tocaría fracciones de acción. En consecuencia, se resuelve por unanimidad

que la Compañía Azucarera Valdez S.A., de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en Guayaquil, asuma la totalidad de las 360 acciones que se emiten por este aumento de capital y compense en efectivo a los demás accionistas por las fracciones que a cada uno le corresponderían. No habiendo nada más que tratar, se concede un receso para redactar esta Acta, hecho lo cual, se reinstala la sesión, se lee y aprueba el acta, firmándola todos los comparecientes como lo exige la Ley. El Presidente ordena que se forme el expediente de esta sesión y la da por terminada a las 12h40.-

- (f) Dr. José V. Urdeñana T. (Presidente)
- (f) John Gómez Y.
- (f) Edmundo Valdez Murillo
- (f) Edmundo Valdez Andrade
- (f) Lcdo. Luis Simó J.
- (f) Carlos E. Pérez
- (f) Emilio Valdez P.
- (f) Erwin Bernitt C. (Gerente-Secretario)

CERTIFICO QUE ESTA COPIA ES IGUAL A SU ORIGINAL.

Guayaquil, Febrero 2 de 1989

  
Erwin Bernitt C.  
Secretario.

Se otorgó ante mí, en fé de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo, en cuatro ( 4 ) fojas útiles xerox, en Guayaquil, ocho de Marzo de mil novecientos ochenta y nueve.-





DOY FE: Que to -



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.  
Guayaquil

-5-

1 mé nota al margen de la matriz de la escritura pública  
2 de Constitución de la Compañía Anónima denominada "COM-  
3 PAÑIA INMOBILIARIA VALDEZ SOCIEDAD ANONIMA", celebrada  
4 ante mí, con fecha: treinta de Agosto de mil novecientos  
5 setenta y uno, del contenido de la copia que antecede;  
6 y, al margen de la matriz original de la presente, que  
7 por Resolución número: ochenta y nueve- dos- uno- uno-  
8 cero tres mil novecientos ochenta y seis, dictada por el  
9 señor Abogado don Carol Geiger Friedberg, Subintendente  
10 de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de  
11 Guayaquil, de fecha: dos de Junio de mil novecientos o-  
12 chenta y nueve, fué aprobada en todas sus partes y cláu-  
13 sulas pertinentes.- Guayaquil, seis de Junio de mil no-  
14 vecientos ochenta y nueve.-

*[Firma]*



15  
16  
17  
18  
19  
20 En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 89-  
21 2-1-1-03986, dictada el 2 de Junio de 1.989, por el Subintendente de  
22 Derecho Societario de la Intendencia de Compañías, queda inscrita es-  
23 ta escritura pública que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE  
24 ESTATUTOS de COMPAÑIA INMOBILIARIA VALDEZ S.A., de fojas 24.120 a  
25 24.129, número 6.888 del Registro Mercantil y anotada bajo el número  
26 9.734 del Repertorio.-Guayaquil, Junio veinte de mil novecientos o-  
27 chenta y nueve.-El Registrador Mercantil.

*[Firma]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIV. S. LEONARDO  
Registrador Mercantil del Comercio Guayaquil

1 TIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de  
2 esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dicta  
3 tado el 22 de Agosto de 1975, por el Presidente de la República, publi  
4 cado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de, 1975.- Guaya-  
5 quil, Junio veinte de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador  
6 Mercantil.-

*[Handwritten Signature]*  
AD. MELIOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

9 Se tomó nota de esta escritura a foja  
10 12.382 del Registro Mercantil de 1.971; y, 16.709 de igual Registro de  
11 1.983, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Junio  
12 veinte de mil novecientos ochenta y nueve.-El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten Signature]*  
AD. MELIOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.  
Valor pagado por este trabajo  
S/ 8.195.00