

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL  
NOTARIO DÉCIMO SEXTO DEL CANTÓN 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

**ESCRITURA DE AUMENTO  
DE CAPITAL Y REFORMA  
INTEGRAL DEL ESTATUTO  
SOCIAL DE LA COMPAÑÍA  
INMOBILIARIA VALDEZ  
S.A. \_\_\_\_\_  
CUANTÍA: US \$ 154,200.00**



*U. Valdez S.A.*  
*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*  
*Notario Público Décimo Sexto*  
*del Cantón Guayaquil*

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, hoy siete de diciembre de dos mil cuatro, ante mí Doctor **RODOLFO PÉREZ PIMENTEL**, Abogado y Notario Público Décimo Sexto de éste Cantón, comparecen las siguientes personas: el señor Francisco Xavier Alemán Vargas, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión Abogado; y, el señor Ingeniero Jorge Francisco Chang Gómez, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión Ingeniero, por los derechos que representan de la Compañía Inmobiliaria Valdez S.A., en sus calidades de Presidente y Gerente, respectivamente. Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocerlos doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta que es del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase insertar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la de Aumento de Capital y Reforma Integral del Estatuto Social de la Compañía Inmobiliaria Valdez S.A., la misma que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES:** Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura

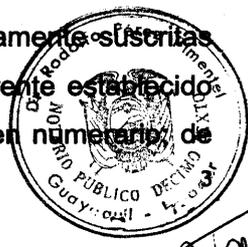


1 Pública el señor Abogado Francisco Xavier Alemán Vargas e Ingeniero  
2 Jorge Francisco Chang Gómez, por los derechos que representan, de la  
3 Compañía Inmobiliaria Valdez S.A., en sus calidades de Presidente y  
4 Gerente, respectivamente, tal como lo acreditan con la presentación de  
5 sus nombramientos debidamente inscritos en el Registro Mercantil del  
6 Cantón Guayaquil, que acompañan como documentos habilitantes, así  
7 como la certificación de la parte pertinente del Acta de Junta General  
8 Extraordinaria de Accionistas celebrada el veintinueve de octubre del  
9 dos mil cuatro, en la cual se les autoriza al otorgamiento de la presente  
10 Escritura Pública.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a) Por  
11 escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil,  
12 Doctor Gustavo Falconí Ledesma, de fecha Treinta de Agosto de Mil  
13 Novecientos Setenta y Uno e inscrita en el Registro Mercantil del  
14 cantón Guayaquil de fecha Veintinueve de Octubre de Mil Novecientos  
15 Setenta y Uno, se constituyó la Compañía Inmobiliaria Valdez S.A. con  
16 domicilio en la ciudad de Guayaquil.- b) Mediante Escritura Pública  
17 otorgada por el Notario Décimo Sexto del cantón Guayaquil, Doctor  
18 Rodolfo Pérez Pimentel, el veintinueve de marzo de dos mil uno e  
19 inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el uno de marzo  
20 de dos mil dos, se convirtió expresamente el capital, de sucres a dólares  
21 de los Estados Unidos de América, se aumentó el capital suscrito, se fijó  
22 el capital autorizado y reformó el estatuto social.- c) La Junta General de  
23 Accionistas de la citada compañía, en su sesión celebrada el día  
24 veintinueve de octubre de dos mil cuatro, resolvió por unanimidad, en el  
25 primer punto del orden del día, entre otros asuntos: **Uno)** Aprobar el  
26 aumento de capital suscrito y pagado de la compañía hasta por la suma  
27 de **CIENTO NOVENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE**  
28 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOCE**

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL  
NOTARIO DÉCIMO SEXTO DEL CANTÓN GUAYAQUIL

1 CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 191,149.12) de manera que el mismo,  
 2 una vez perfeccionado el aumento, pueda ascender hasta la suma de  
 3 CIENTO NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE  
 4 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOCE  
 5 CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 191,949.12); por consiguiente,  
 6 estuvieron disponibles para suscripción de los accionistas, un total de  
 7 cuatro millones setecientas setenta y ocho mil setecientas veintiocho  
 8 (4'778.728) nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro  
 9 centavos de dólar cada una.- **Dos)** Aprobar y disponer que las nuevas  
 10 acciones sean pagadas, en su totalidad, en numerario y al contado, al  
 11 momento de su suscripción.- **Tres)** Aprobar y disponer que las nuevas  
 12 acciones puedan ser suscritas por los accionistas a prorrata de sus  
 13 acciones, y pagadas en numerario, para lo cual se debe dar  
 14 cumplimiento a lo previsto por el artículo ciento ochenta y uno de la Ley  
 15 de Compañías y demás normativa aplicable al derecho de preferencia.-  
 16 **Cuatro)** Disponer y autorizar al o los representantes legales para que,  
 17 una vez fenecido el plazo legal de treinta días para que los accionistas  
 18 que hayan suscrito y pagado en numerario y al contado y hayan hecho  
 19 uso de su derecho de preferencia, levante una certificación con las  
 20 suscripciones obtenidas, determinando el importe exacto del aumento  
 21 de capital efectivamente suscrito, con el número de acciones suscritas y  
 22 pagadas en numerario.- **Cinco)** Aprobar y disponer que el capital  
 23 suscrito y pagado de la Compañía Inmobiliaria Valdez S.A. quede  
 24 aumentado, definitivamente, en el monto y mediante la emisión de  
 25 tantas nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de  
 26 dólar (US \$ 0.04) cada una, como hayan sido efectivamente suscritas  
 27 por los accionistas en el período de suscripción preferente establecido  
 28 por la Ley y pagadas al momento de su suscripción, en numerario, de

*U. Pérez P. R. Pérez P.*  
*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*  
*Notario Público Decimo Sexto*  
*Guayaquil - Ecuador*



*A. Pimentel*

1 todo lo cual deberá dejar constancia certificada el o los representantes  
2 legales de la compañía.- **Seis)** Aprobar y disponer que el Artículo Cuarto  
3 del Estatuto Social de la compañía quede reformado de acuerdo con el  
4 aumento de capital que finalmente sea suscrito y pagado, a efecto de lo  
5 cual se autoriza expresamente al o los representantes legales para que  
6 actualicen en la Escritura de Aumento de Capital la redacción del  
7 referido artículo.- **Siete)** Disponer y autorizar ampliamente al o los  
8 representantes legales de la compañía para que: realicen la publicación  
9 del respectivo Aviso de Suscripción Preferente; expidan los Certificados  
10 de Preferencia; celebren los respectivos Contratos de Suscripción de  
11 Acciones.- **d)** La Junta General de Accionistas de la citada compañía, la  
12 misma sesión celebrada el día veintinueve de octubre de dos mil cuatro,  
13 resolvió por unanimidad, en el tercer punto del orden del día, entre otros  
14 asuntos: **Uno)** Aprobar la reforma integral del Estatuto Social de la  
15 compañía, en los términos que constan del proyecto preparado para el  
16 efecto, y que el documento donde consta el texto del mismo será  
17 debidamente firmado por el Presidente y Secretario de la presente Junta  
18 General, formando parte integrante de la presente Acta.- **Dos)** Disponer  
19 y autorizar ampliamente al o los representantes legales de la compañía,  
20 para que otorguen la correspondiente Escritura pública de Aumento de  
21 Capital y Reforma Integral del Estatuto Social, y gestionen su  
22 aprobación y perfeccionamiento legal.- **e)** Que, en cumplimiento del  
23 mandato de la Junta General de Accionistas, el representante legal de la  
24 compañía procedió a publicar, en la edición Número cuarenta y tres mil  
25 seiscientos ochenta y dos del Diario El Telégrafo de esta ciudad,  
26 correspondiente al día jueves cuatro de noviembre de dos mil cuatro, el  
27 Aviso para el Ejercicio del Derecho de Preferencia por parte de los  
28 accionistas de la compañía, y se les avisó también que los Certificados

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL  
NOTARIO DÉCIMO SEXTO DEL CANTÓN GUAYAQUIL

1 de Preferencia estaban ya a su disposición en las oficinas de la  
 2 compañía; f) Que el día cuatro de noviembre de dos mil cuatro, los  
 3 representantes legales de la compañía procedieron a expedir dieciocho  
 4 Certificados de Preferencia, a favor de cada uno de sus accionistas,  
 5 títulos contentivos del derecho de suscripción preferente del número de  
 6 acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada  
 7 una, que a cada uno correspondía en el aumento de capital aprobado  
 8 por la Junta General de Accionistas del día veintinueve de octubre de  
 9 dos mil cuatro; g) Que el día veintiséis de noviembre de dos mil cuatro,  
 10 Compañía Azucarera Valdez S.A. procedió a retirar de las oficinas de la  
 11 compañía, el Certificado de Preferencia que le correspondía; h) Que el  
 12 día veintiséis de noviembre del dos mil cuatro, la accionista Compañía  
 13 Azucarera Valdez S.A., en ejercicio de su derecho de preferencia,  
 14 suscribió Tres millones ochocientos cincuenta y cinco mil acciones  
 15 ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de  
 16 dólar cada una, y las pagó de contado y por numerario, conforme consta  
 17 del Boletín de Suscripción Número Uno firmado por las partes; i) Que el  
 18 plazo legal para la suscripción preferente de los accionistas venció el  
 19 día cuatro de diciembre del dos mil cuatro y que la única suscripción de  
 20 acciones había sido realizada por la Compañía Azucarera Valdez S.A.,  
 21 según consta de la Certificación que al efecto han conferido los  
 22 representantes legales de la compañía de fecha seis de diciembre de  
 23 dos mil cuatro; j) Que el día seis de diciembre del dos mil cuatro, los  
 24 representantes legales de la compañía emiten un Certificado del que  
 25 consta que, vencido el plazo legal para la suscripción de acciones  
 26 aprobado por la Junta General de Accionistas, se han suscrito y pagado  
 27 en los términos acordados por la Junta, un total de Tres millones  
 28 ochocientos cincuenta y cinco mil acciones ordinarias y nominativas de

*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*  
*Notario*  
*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*  
*Notario*



*Pimentel*

1 un valor nominal de cuatro centavos de dólar cada una, con lo cual, en  
2 ejecución del mandato de la Junta General, proceden a otorgar la  
3 presente escritura pública de aumento de capital y reforma integral del  
4 estatuto social.- **CLÁUSULA TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL Y**  
5 **REFORMA IINTEGRAL DEL ESTATUTO SOCIAL:** Con los  
6 antecedentes antes expuestos, los comparecientes señores Abogado  
7 Francisco Xavier Alemán Vargas e Ingeniero Jorge Francisco Chang  
8 Gómez, en calidad de Presidente y Gerente, respectivamente, por lo  
9 tanto representantes legales de la Compañía Inmobiliaria Valdez S.A.,  
10 debidamente autorizados por la Junta General Extraordinaria de  
11 Accionistas de la compañía, celebrada el veintinueve de octubre del dos  
12 mil cuatro, expresamente declaran: **Uno)** Que habiéndose dado  
13 previamente cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo Ciento  
14 Ochenta y Uno de la Ley de Compañías y demás normativa aplicable al  
15 derecho de preferencia, las TRES MILLONES OCHOCIENTAS  
16 CINCUENTA Y CINCO MIL nuevas acciones emitidas con motivo del  
17 aumento del capital social, han sido íntegramente suscritas y pagadas  
18 en la totalidad de su valor, por la COMPAÑÍA AZUCARERA VALDEZ  
19 S.A. de la siguiente manera: a) La COMPAÑÍA AZUCARERA VALDEZ  
20 S.A., de nacionalidad ecuatoriana y domicilio en el cantón Guayaquil, ha  
21 suscrito en uso de su derecho de preferencia, dentro del plazo legal de  
22 treinta días, tres millones ochocientas cincuenta y cinco mil nuevas  
23 acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los  
24 Estados Unidos de América cada una, habiéndolas pagado de contado  
25 y en numerario al momento de su suscripción, en el cien por ciento de  
26 su valor, esto es la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL  
27 DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.-  
28 **Dos)** Que, en consecuencia, queda aumentado el capital suscrito de la

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL  
 NOTARIO DÉCIMO SEXTO DEL CANTÓN GUAYAQUIL

1 compañía a la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL  
 2 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, mediante la  
 3 emisión de tres millones ochocientos cincuenta y cinco mil nuevas  
 4 acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada  
 5 una.- **Tres**) Que queda reformado el Estatuto Social de la compañía en  
 6 su Artículo Cuarto, el cual dirá: "**ARTÍCULO CUARTO: DEL CAPITAL**  
 7 **AUTORIZADO, DEL CAPITAL SUSCRITO Y DEL CAPITAL**  
 8 **PAGADO.-** El Capital de la compañía se divide en capital autorizado,  
 9 suscrito y pagado. El CAPITAL AUTORIZADO de la compañía es de  
 10 TRESCIENTOS DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
 11 AMÉRICA (US \$310,000.00). El CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO de la  
 12 compañía es de Ciento Cincuenta y Cinco Mil dólares de los Estados  
 13 Unidos de América (US \$ 155,000.00) dividido en Tres millones  
 14 ochocientos setenta y cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un  
 15 valor de cuatro centavos de dólar cada una, numeradas con numeración  
 16 continua de la cero cero cero cero uno a la Tres millones ochocientos  
 17 setenta y cinco mil, inclusive (00001 a la 3'875.000)". Cada Título podrá  
 18 representar una o varias acciones y llevará la firma del Presidente y del  
 19 Gerente de la compañía, o de quienes hagan sus veces. La Junta  
 20 General de Accionistas reglamentará la emisión de futuras acciones.-  
 21 **Cuatro**) Que queda reformado integralmente el estatuto social de la  
 22 compañía, que consta en el contrato social de la escritura pública de  
 23 constitución de la compañía, en los términos establecidos en la copia  
 24 certificada del Acta de Junta General que se agrega como documento  
 25 habilitante a la presente escritura.- **CLÁUSULA CUARTA-**  
 26 **DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Los señores Abogado Francisco  
 27 Xavier Alemán Vargas e Ingeniero Jorge Francisco Chang Gómez, a  
 28 nombre y representación de la Compañía Inmobiliaria Valdez S.A. en



*Francisco*

*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
 Notario Público Décimo Sexto del Cantón Guayaquil*

1 sus calidades de Presidente y Gerente, respectivamente, por lo tanto  
2 representantes legales de ésta, expresamente declaran bajo juramento,  
3 que el capital de su representada está correctamente integrado y que el  
4 aumento de capital materia de este instrumento ha quedado suscrito y  
5 pagado en la forma constante en la presente escritura pública.  
6 Asimismo declaran bajo la gravedad del juramento, que la sociedad no  
7 mantiene obligación alguna pendiente con el sector público ecuatoriano  
8 y que no es contratista del Estado.- **CLÁUSULA QUINTA.-**  
9 **NACIONALIDAD.-** Para los efectos legales consiguientes se deja  
10 constancia que la accionista Compañía Azucarera Valdez S.A. es de  
11 nacionalidad Ecuatoriana.- **CLÁUSULA SEXTA DOCUMENTOS**  
12 **HABILITANTES.-** Se acompañan como documentos habilitantes a esta  
13 Escritura Pública: Uno.- Copia certificada del Acta de Junta General  
14 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Valdez S.A.,  
15 celebrada el veintinueve de octubre del dos mil cuatro.- Dos.- Copia  
16 certificada de los nombramientos de los representantes legales de la  
17 compañía.- Tres.- Demás documentos de Ley.- **TRANSITORIA**  
18 **MANDATO.-** Queda ampliamente autorizada la Abogada Cecilia Aragón  
19 de Pita para que presente todos los escritos y realice todo lo necesario  
20 hasta el perfeccionamiento del presente acto societario, inclusive queda  
21 expresamente autorizada para que presente los testimonios de la  
22 Escritura Pública respectiva y solicite su aprobación a la  
23 Superintendencia de Compañías.- Agregue usted Señor Notario, las  
24 demás formalidades de Ley que ocasionen la perfecta y plena  
25 validez de la presente Escritura Pública.- Firmado) Abogada Cecilia  
26 Aragón de Pita, Registro número novecientos treinta y seis, del  
27 Colegio Abogados del Guayas.- Hasta aquí la minuta.- Es copia.- En  
28 consecuencia los comparecientes se ratifican en el contenido de la

# COMPañÍA INMOBILIARIA VALDEZ S.A.

Guayaquil, 28 de abril de 2003

Señor Abogado  
**FRANCISCO ALEMAN VARGAS**  
 Ciudad.-

Por medio de la presente cumpla con informarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas de la **COMPañÍA INMOBILIARIA VALDEZ S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo a usted **PRESIDENTE** de la compañía, por el periodo de **UN AÑO** y con las atribuciones que se determinan en sus Estatutos Sociales, constantes en al Escritura Pública de Constitución otorgada ante el Notario Doctor Gustavo Falconi Ledesma, el 30 de Agosto de 1.971 e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de Octubre de 1.971.

Dentro de sus atribuciones le corresponde ejercer la representación legal de la compañía conjuntamente con el Gerente.

Atentamente

*Ec. Roberto Parra Guzmán*  
 Secretario  
 Junta Gral. Accionista  
 Inmobiliaria Valdez S.A.

ACEPTO EL CARGO

*Francisco Alemán Vargas*

**Ab. Francisco Alemán Vargas**  
 Guayaquil, 28 de Abril de 2003  
 C.C. 0907829253  
 Nacionalidad: Ecuatoriana



Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
 Notario Público Decimo Sexto  
 Guayaquil, Ecuador

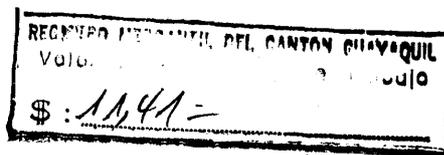
**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

1-. En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **PRESIDENTE** de **COMPANÍA INMOBILIARIA VALDEZ S.A.**, a favor de **FRANCISCO ALEMAN VARGAS**, de fojas **85.061 a 85.063**, Registro Mercantil número **12.704**, Repertorio número **19.123**.- Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-  
Guayaquil, dieciséis de Julio del dos mil tres.-

*Zoila Ceballos*  
**AB. ZOILA CEBEÑO CELLAN**  
Registro Mercantil  
del Cantón Guayaquil  
Delegada



Orden: 60625  
Legal: Angel Aguilar  
Amanuense-Cómputo: Carlos Jiménez  
Depurador: Marianella Alvarado  
Anotación-Razón: Lanner Cobefia  
Revisado: *AB*



# COMPañÍA INMOBILIARIA VALDEZ S.A.

Guayaquil, 28 de abril del 2003

Señor Ingeniero  
**JORGE FRANCISCO CHANG GÓMEZ**  
 Ciudad.-

Por medio de la presente cumpla con informarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas de la **COMPañÍA INMOBILIARIA VALDEZ S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a usted **GERENTE** de la misma, por el periodo de **UN AÑO** y con las atribuciones que se determinan en sus Estatutos Sociales, constantes en al Escritura Pública de Constitución otorgada ante el Notario Doctor Gustavo Falconi Ledesma, el 30 de Agosto de 1.971 e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de Octubre de 1.971. Usted reemplaza en sus funciones al señor Economista Roberto Parra Guzmán, cuyo nombramiento fue inscrito el 29 de Enero del 2.002.

Dentro de sus atribuciones le corresponde ejercer la representación legal de la compañía conjuntamente con el Presidente o en su defecto con quien subrogue a éste.-

Atentamente



Ab. Francisco Alemán Vargas  
 Presidente  
 Junta Gral. Accionista  
 Inmobiliaria Valdez S.A.

**ACEPTO EL CARGO**



**Ing. Jorge Francisco Chang Gómez**  
 Guayaquil, 28 de Abril de 2003  
 C.C. 0903890846  
 Nacionalidad: Ecuatoriana

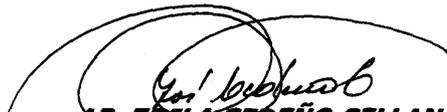


U. Pérez P.  
 Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
 Notario P. del Decimo Sexto

M. D. M. G.

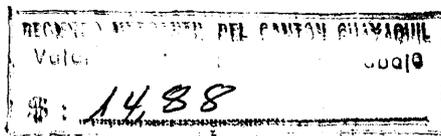
**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **GERENTE** de **COMPAÑÍA INMOBILIARIA VALDEZ S.A.**, a favor de **JORGE FRANCISCO CHANG GOMEZ**, de fojas **85.064 a 85.066**, Registro Mercantil número **12.705**, Repertorio número **19.124**.- Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-  
2.- Se tomó nota de este nombramiento a foja **10.761** del Registro Mercantil de **2.002**, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, dieciséis de Julio del dos mil tres.-

  
**AB. ZOLA CEDEÑO CELLAN**  
Registro Mercantil  
del Cantón Guayaquil  
Delegada



Orden: 60624  
Legal: Angel Aguilar  
Amanuense-Cómputo Carlos Jiménez  
Depurador: Marianella Alvarado  
Razón-Anotación: Lanner Cobefia  
Revisado: 



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA VALDEZ S.A., CELEBRADA EL DÍA 29 DE OCTUBRE DE 2004.-**

En la ciudad de Guayaquil, a los veintinueve días del mes de octubre de dos mil cuatro, a las diez horas (10h00), en el Penthouse (8vo. Piso) del Edificio "Executive Center", ubicado en las calles Av. Juan Tanca Marengo y Av. J. J. Orrantia de la ciudad de Guayaquil, se reunió la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la **Compañía Inmobiliaria Valdez S.A.**, con la asistencia de la siguiente accionista.-----

- La COMPAÑÍA AZUCARERA VALDEZ S.A., debidamente representada por la señora Ab. Cecilia Aragón de Pita, en calidad de Representante Convencional, como propietaria de 16.134 acciones ordinarias, liberadas y nominativas que dan derecho a igual número de votos, equivalente al 80.670% del capital.-----  
Preside la sesión el Presidente de la Compañía, señor Ab. Francisco Alemán Vargas. Actúa como Secretario, el Gerente de la compañía, señor Ing. Jorge Chang Gómez.-----

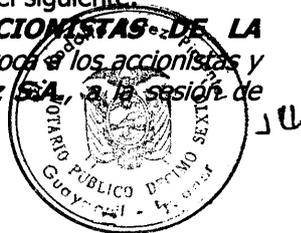
Se deja constancia en Acta, que los Comisarios de la compañía tanto Principal como Suplente, fueron especial e individualmente convocados, sin perjuicio de la convocatoria general hecha por la prensa.

Por Secretaría se declara que se ha elaborado la lista de los asistentes y se constata el quórum reglamentario y se da cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual, el secretario toma la palabra y certifica lo siguiente:-----

- 1.- Que se ha formado la lista de asistentes y que la compañía antes mencionada como accionista consta en tal condición en el Libro de Acciones y Accionistas de la **Compañía Inmobiliaria Valdez S.A.**-----
- 2.- Que se ha recibido la respectiva carta poder extendida a nombre de quien comparece representando al accionista.-----
- 3.- Que siendo las diez horas con diez minutos se ha completado el quórum de instalación y el alistamiento de todos los asistentes, donde se certifica que el mismo es del **80.670%** del capital social pagado de la compañía que asciende a la suma de US \$ 800 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 20.000 acciones de \$0.04 (4 centavos de dólar) cada una de ellas. Por lo que existiendo el quórum requerido legal y estatutariamente, la Junta puede instalarse y sesionar válidamente.-----
- 4.- Que los Comisarios de la Compañía han sido individual y especialmente convocados.-----

El Presidente de la Junta declaró legalmente instalada la sesión y dispuso que por Secretaría se proceda a dar lectura de la Convocatoria hecha para esta reunión, la misma que fue publicada en el Diario "EL TELEGRAFO", en su edición No. 43.667 del día miércoles 20 de octubre del año 2004, contentiva del orden del día para la presente sesión, cuyo texto es el siguiente:-----

**"CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA VALDEZ S.A.-** Se convocó a los accionistas y a los Comisarios de **Compañía Inmobiliaria Valdez S.A.**, a la sesión de



Dr. Alemán Vargas

Dr. Cecilia Aragón de Pita  
Abogada  
Membrete: Cecilia Aragón de Pita

*Junta General Extraordinaria de Accionistas que se celebrará el día viernes 29 de octubre de 2004, a las diez horas (10h00), en la sala de sesiones ubicada en el Penthouse (8vo. piso) del Edificio "Executive Center" situado en las calles Av. Juan Tanca Marengo y Av. J. J. Orrantía, de esta ciudad de Guayaquil, para conocer y resolver sobre los siguientes puntos: 1.- Posible Aumento de Capital Social de la compañía y Reforma del Estatuto Social.- 2.- Elección de Presidente y Gerente de la compañía.- 3.- Reforma Integral del Estatuto Social de la compañía.- Los Comisarios han sido convocados, además, de manera especial e individual de conformidad con el Art. 242 de la Ley de Compañías. Guayaquil, 20 de octubre de 2004.- p. **Compañía Inmobiliaria Valdez S.A., Ec. Nilton López Perero, Comisario Principal, Ing. Ernesto Gómez Martínez, Comisario Suplente.**"*

De inmediato se pasa a tratar el orden del día en el cual se conocerán y resolverán los siguientes puntos:

**1.- Posible Aumento de Capital Social de la compañía y Reforma del Estatuto Social.-** Toma la palabra el Presidente, quien expresa que es indispensable que la Junta General acuerde un aumento de capital social que permita a la sociedad fortalecer la estructura financiera de la compañía. Luego de escuchar la intervención del señor Presidente, toma la palabra la Ab. Cecilia Aragón de Pita, quien, como representante de Compañía Azucarera Valdez S. A., y después de formular determinadas preguntas a la administración y obtener sus contestaciones, manifiesta que efectivamente dadas las circunstancias relatadas, la compañía no debería perder la oportunidad de captar esa nueva inversión con miras a lograr una mejoría en el desempeño financiero de la compañía. Con lo cual, la Ab. Cecilia Aragón de Pita eleva a moción que la Junta General: **(i)** Apruebe aumentar el capital de la compañía hasta por la suma de CIENTO NOVENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE 12/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 191,149.12) de manera tal que el capital suscrito y pagado de la compañía, una vez perfeccionado el aumento, pueda ascender hasta la suma de CIENTO NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE 12/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 191,949.12); **(ii)** Que las nuevas acciones sean pagadas, en su totalidad, en numerario y al contado, al momento de su suscripción; **(iii)** Que las nuevas acciones puedan ser suscritas por los accionistas a prorrata de sus acciones, y pagadas en numerario, para lo cual se debe dar cumplimiento a lo previsto por el artículo 181 de la Ley de Compañías y demás normativa aplicable al derecho de preferencia; **(iv)** Que se autorice al o los representantes legales para que, una vez fenecido el plazo legal de 30 días para que los accionistas que hayan suscrito y pagado en numerario y al contado hagan uso de su derecho de preferencia, levante una certificación con las suscripciones obtenidas, determinando el importe exacto del aumento de capital efectivamente suscrito, con el número de acciones suscritas y pagadas en numerario; **(v)** Que el capital suscrito y pagado de Compañía Inmobiliaria Valdez S.A. quede aumentado, definitivamente, en el monto y mediante la emisión de tantas nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar (US \$ 0.04) cada una, como hayan sido efectivamente suscritas por los accionistas en el período de suscripción preferente establecido por la Ley y pagadas al

Jh

momento de su suscripción, por numerario; de todo lo cual deberá dejar constancia certificada el o los representantes legales de la compañía; **(vi)** Que el Artículo Cuarto del Estatuto Social de la compañía quede reformado de acuerdo con el aumento de capital que finalmente sea suscrito y pagado; **(vii)** Que se autorice ampliamente al o los representantes legales de la compañía para que: realicen la publicación del respectivo Aviso de Suscripción Preferente; expidan los Certificados de Preferencia; celebren los respectivos Contratos de Suscripción de Acciones.-----

La Junta General, luego de las correspondientes deliberaciones, **RESUELVE**, por unanimidad de votos del capital pagado presente en la sesión, esto es, con 16.134 votos a favor, equivalente al 80,670%, del total del capital suscrito y pagado de la compañía y ninguno en contra o en blanco, lo siguiente:-----

**UNO.-** Aprobar el aumento de capital suscrito y pagado de la compañía hasta por la suma de CIENTO NOVENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE 12/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 191,149.12) de manera que el mismo, una vez perfeccionado el aumento, pueda ascender hasta la suma de CIENTO NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE 12/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 191,949.12). Por consiguiente, estarán disponibles para suscripción de los accionistas, un total de cuatro millones setecientos setenta y ocho mil setecientos veintiocho (4'778.728) nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar (US \$ 0,04) cada una;-----

**DOS.-** Aprobar y disponer que las nuevas acciones sean pagadas, en su totalidad, en numerario y al contado, al momento de su suscripción;-----

**TRES.-** Aprobar y disponer que las nuevas acciones puedan ser suscritas por los accionistas a prorrata de sus acciones, y pagadas en numerario, para lo cual se debe dar cumplimiento a lo previsto por el artículo 181 de la Ley de Compañías y demás normativa aplicable al derecho de preferencia;-----

**CUATRO.-** Disponer y autorizar al o los representantes legales para que, una vez fenecido el plazo legal de 30 días para que los accionistas que hayan suscrito y pagado en numerario y al contado y hayan hecho uso de su derecho de preferencia, levante una certificación con las suscripciones obtenidas, determinando el importe exacto del aumento de capital efectivamente suscrito, con el número de acciones suscritas y pagadas en numerario;-----

**CINCO.-** Aprobar y disponer que el capital suscrito y pagado de la Compañía Inmobiliaria Valdez S.A. quede aumentado, definitivamente, en el monto y mediante la emisión de tantas nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar (US \$ 0.04) cada una, como hayan sido efectivamente suscritas por los accionistas en el período de suscripción preferente establecido por la Ley y pagadas al momento de su suscripción, en numerario; de todo lo cual deberá dejar constancia certificada el o los representantes legales de la compañía;-----

**SEIS.-** Aprobar y disponer que el Artículo Cuarto del Estatuto Social de la compañía quede reformado de acuerdo con el aumento de capital, que finalmente sea suscrito y pagado, a efecto de lo cual se autoriza expresamente al o los representantes legales para que actualicen en la



*Dr. Daniel Pérez Plazuelo*  
 Dr. Daniel Pérez Plazuelo  
 Notario Público Distinguido  
 del Cantón Guayaquil

Escritura de Aumento de Capital la redacción del referido artículo en las partes pertinentes que constan subrayadas según el texto siguiente:  
**"ARTÍCULO CUARTO: DEL CAPITAL AUTORIZADO, DEL CAPITAL SUSCRITO Y DEL CAPITAL PAGADO.-** *El capital de la compañía se divide en capital autorizado, suscrito y pagado. EL CAPITAL AUTORIZADO de la compañía es de (aquí se insertará el doble del valor del capital efectivamente suscrito y pagado después de las suscripciones y pagos aprobados por la Junta). EL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO de la compañía es de (aquí se insertará el valor efectivamente suscrito y pagado después de las suscripciones y pagos aprobados por la Junta) dividido en (aquí se insertará el número total de acciones suscritas y pagadas) acciones ordinarias y nominativas de 0.04 centavos de dólar cada una de ellas, numeradas del (aquí se insertará la numeración total de las acciones suscritas y pagadas), inclusive. Cada Título podrá representar una o varias acciones y llevará la firma del Presidente y del Gerente de la compañía, o de quienes hagan sus veces. La Junta General de Accionistas reglamentará la emisión de futuras acciones";* Y-----

**SIETE.-** Disponer y autorizar ampliamente al o los representantes legales de la compañía para que: realicen la publicación del respectivo Aviso de Suscripción Preferente; expidan los Certificados de Preferencia; celebren los respectivos Contratos de Suscripción de Acciones.-----

Se procede a tratar el segundo punto que integra el Orden del Día:

**2.- Elección de Presidente y Gerente de la compañía.-** Toma la palabra la representante de la accionista Compañía Azucarera Valdez S.A. y expresa que en razón de que los nombramientos del Presidente y Gerente General se encuentran vencidos, por lo que han venido actuando en funciones prorrogadas, es procedente que la Junta General proceda a la designación de dichos funcionarios y propone como moción que la Junta General apruebe reelegir al señor Ab. Francisco Alemán Vargas como Presidente de la compañía y elegir al señor Ing. Ernesto Gómez Martínez como Gerente.-----

La Junta General, luego de las correspondientes deliberaciones, **RESUELVE**, por unanimidad de votos del capital pagado presente en la sesión, esto es, con 16.134 votos a favor, equivalente al 80,670%, del total del capital suscrito y pagado de la compañía y ninguno en contra o en blanco, aprobar la reelección del señor Ab. Francisco Alemán Vargas como Presidente de la compañía y la elección del señor Ing. Ernesto Gómez Martínez como Gerente.-

Se procede a tratar el tercer punto que integra el Orden del Día:

**3.- Reforma Integral del Estatuto Social de la compañía.**

Finalmente se pasa a conocer el último punto del Orden del Día, esto es, conocer y resolver sobre la reforma integral del Estatuto Social de la compañía, tomando la palabra el Gerente, quien expresa que a fin de darle una mejor organización a la compañía, es conveniente que se apruebe el proyecto preparado para ello, para cuyo efecto se procede a dar lectura del mismo. Terminada la lectura, el proyecto es puesto a consideración de la Junta General. La representante de la accionista, Compañía Azucarera Valdez S.A. propone como moción que la Junta General: **(i)** Apruebe la reforma

JL

Integral del Estatuto Social de la compañía y se autorice expresamente al o los representantes legales para que actualicen en el texto del proyecto de reforma integral del Estatuto Social de la compañía la redacción del artículo cuarto en las partes pertinentes que constan subrayadas, de acuerdo con el aumento de capital que finalmente sea suscrito y pagado; (ii) Que se autorice ampliamente al o los representantes legales de la compañía, para que otorguen la correspondiente Escritura pública de Aumento de Capital y Reforma Integral del Estatuto Social de la compañía, y procuren su aprobación y perfeccionamiento legal.-----

La Junta General, luego de las correspondientes deliberaciones, **RESUELVE**, por unanimidad de votos del capital pagado presente en la sesión, esto es, con 16.134 votos a favor, equivalente al 80,670%, del total del capital suscrito y pagado de la compañía y ninguno en contra o en blanco, lo siguiente:-----

**UNO.-** Aprobar la reforma integral del Estatuto Social de la compañía, en los términos que constan del proyecto preparado para el efecto, y autorizar expresamente al o los representantes legales para que actualicen en el texto del proyecto de reforma integral del Estatuto Social de la compañía la redacción del artículo cuarto en las partes pertinentes que constan subrayadas, de acuerdo con el aumento de capital que finalmente sea suscrito y pagado. El documento donde consta el texto del mismo será debidamente firmado por el Presidente y Secretario de la presente Junta General, formando parte integrante de la presente Acta.-----

**DOS.-** Disponer y autorizar ampliamente al o los representantes legales de la compañía, para que otorguen la correspondiente Escritura pública de Aumento de Capital y Reforma Integral del Estatuto Social, y gestionen su aprobación y perfeccionamiento legal.-----

Por no haber más asuntos que tratar el Presidente de la sesión y el Secretario de la Sesión conceden un momento de receso para la redacción del Acta respectiva.- Siendo las diez horas con cincuenta minutos (10h50), se reinstala la Junta, procediendo a dar lectura al Acta, la cual fue aprobada por unanimidad de votos, firmando para constancia conjuntamente el Presidente de la Sesión y el Secretario de la misma quien certifica.- Se dio por terminada la sesión a las diez horas con cincuenta y cinco minutos (10h55).- f.-) **Ab. Francisco Alemán Vargas, Presidente; f.-) Ing. Jorge Chang Gómez, Gerente - Secretario.**

**CERTIFICO:** Que la presente Acta es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas de Compañía Inmobiliaria Valdez S.A. al que me remitiré en caso necesario.- Guayaquil, 29 de octubre de 2004.-

*Jorge Chang*

**Ing. Jorge Chang Gómez**  
**Gerente - Secretario**



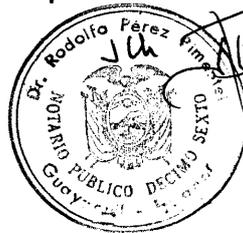
*Dr. Valdez*  
**Dr. Rodolfo Pérez Fimentel**  
Notario Público Decimo Sexto  
del Cantón Guayaquil

**ESTATUTOS**  
**DE COMPAÑÍA INMOBILIARIA VALDEZ**  
**SOCIEDAD ANÓNIMA.-**

**Artículo Primero.- DENOMINACIÓN Y OBJETO.-** Con el nombre de **Compañía Inmobiliaria Valdez Sociedad Anónima**, se constituye una compañía Anónima civil que tiene por objeto principal dedicarse a la administración y explotación de los bienes raíces que han sido aportados al formarse la compañía a cualquier título. Podrá además, celebrar o realizar toda clase de contratos y de actos relacionados con su objeto, inclusive la compra, venta, arrendamiento y gravámenes de bienes muebles o inmuebles.-

**Artículo Segundo.- DOMICILIO.-** El domicilio de la compañía es la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer agencias o sucursales en otros lugares del país, cumpliendo con los requisitos legales.-

**Artículo Tercero.- PLAZO.-** La compañía se constituye por el plazo de cincuenta años, contados a partir de la inscripción de la Escritura Pública de Constitución de la compañía en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, pero podrá disolverse antes del cumplimiento del



*Dr. Rodolfo Pérez Fina*  
**Dr. Rodolfo Pérez Fina**  
Notario Público Decimo Sexto  
del Cantón Guayaquil

plazo o prorrogarse éste, de conformidad con la Ley y estos Estatutos.-

**Artículo Cuarto.- DEL CAPITAL AUTORIZADO, DEL CAPITAL SUSCRITO Y DEL CAPITAL PAGADO.-** El Capital de la compañía se divide en capital autorizado, suscrito y pagado. El CAPITAL AUTORIZADO de la compañía es de TRESCIENTOS DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$310,000.00). El CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO de la compañía es de Ciento Cincuenta y Cinco Mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 155,000.00) dividido en Tres millones ochocientos setenta y cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un valor de cuatro centavos de dólar cada una, numeradas con numeración continua de la cero cero cero cero uno a la Tres millones ochocientos setenta y cinco mil, inclusive (00001 a la 3'875.000)". Cada Título podrá representar una o varias acciones y llevará la firma del Presidente y del Gerente de la compañía, o de quienes hagan sus veces. La Junta General de Accionistas reglamentará la emisión de futuras acciones.-

**Artículo Quinto.- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN.-** El gobierno de la compañía estará a cargo de la Junta General de

Accionistas. La administración de la compañía estará a cargo del Gerente.-

**Artículo Sexto.- JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** La Junta General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la Compañía. Las Juntas Generales son ordinarias y Extraordinarias, las primeras se reunirán en el primer trimestre de cada año y las segundas cuando fueren convocadas para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.-

**Artículo Séptimo.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** La Junta General tiene poderes para resolver todos los puntos relativos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de la Compañía. Es de competencia privativa de ella: a) Nombrar y remover al Presidente, al Gerente, a un Comisario principal y uno suplente, y señalar sus remuneraciones; b) Conocer anualmente sobre las cuentas, los balances, los informes que presentaren los administradores y los comisarios, y dictar las resoluciones correspondientes; c) Resolver acerca de la distribución de beneficios sociales; d) Autorizar la enajenación y constitución de



gravámenes de los bienes raíces de la compañía; e) Acordar las modificaciones del contrato social; y, f) Resolver acerca de la fusión, escisión, transformación, disolución y liquidación de la compañía.-

**Artículo Octavo.- DE LA CONVOCATORIA.-** La Junta General podrá ser convocada por el Presidente o por el Gerente, de conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías.-

**Artículo Noveno.- DE LAS JUNTAS UNIVERSALES.-** No se requerirá convocatoria previa cuando se trate de Juntas Generales Universales, de conformidad con la Ley de Compañías. En este caso todos los accionistas concurrentes, podrán reunirse en cualquier lugar del país y deberán suscribir la correspondiente acta de Junta General, bajo sanción de nulidad.-

**Artículo Décimo.-** La Junta General no podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria si no está representada en ella por lo menos, la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria podrá reunirse con el número de accionistas presentes, pero se expresará así en la convocatoria que se haga. Sin embargo la Junta General no podrá resolver sobre

modificaciones de los Estatutos o sobre prorroga o disolución de la compañía, si no está presente más del cincuenta por ciento del capital pagado.-

**Artículo Décimo Primero.- DE LAS SESIONES Y DE LAS RESOLUCIONES.-** Las sesiones de la Junta General serán presididas por el Presidente de la Compañía y actuará de Secretario el Gerente. En ausencia de cualquiera de dichos funcionarios, la Junta General procederá a nombrar uno Ad - Hoc, de entre los asistentes. Salvo disposición en contrario de la Ley, las resoluciones se tomarán por mayoría numérica absoluta de votos del capital pagado concurrente. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.-

**Artículo Décimo Segundo.- REPRESENTACIÓN LEGAL.-** La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, la ejercerán individualmente el Presidente y el Gerente.-

**Artículo Décimo Tercero.- DEL PRESIDENTE.-** El Presidente de la compañía será designado por la Junta General de Accionistas. Durará un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Podrá ser o no accionistas de la



*Dr. Pérez P.*  
**Dr. Rodolfo Pérez Pineda**  
 Notario Público Decimo Sexto  
 del Guayaquil

compañía. Al Presidente le corresponde **a) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; b) Presidir las Juntas Generales, firmando las actas respectivas; c) Suscribir las publicaciones de las convocatorias a Junta General; d) Planificar, conjuntamente con el Gerente, la política económica y financiera de la compañía; y, e) Las demás atribuciones que por ley y estos estatutos le corresponden.-**

**Artículo Décimo Cuarto.- DEL GERENTE.-** El Gerente de la compañía será designado por la Junta General de Accionistas. Durará un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser indefinidamente reelegido. No es necesario que sea accionista de la compañía. Sus atribuciones y deberes son los que la Ley y estos Estatutos le señalan, y especialmente: **a) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; b) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General, y, conforme, a estas, administrar los negocios sociales; y, c) Nombrar y remover a los empleados de la compañía y señalarles sus remuneraciones.-**

**Artículo Décimo Quinto.- DE LA FISCALIZACIÓN.-** La Junta General designará anualmente un comisario principal y otro

suplente, que no necesitarán ser accionistas y durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegidos. Sus atribuciones son las señaladas por la Ley.-

**Artículo Décimo Sexto.- DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES.-** Una vez aprobado el balance y estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico respectivo y, después de practicadas las deducciones necesarias para la formación de la reserva legal, de las respectivas reservas especiales y otras que correspondan o hayan sido resueltas por la Junta General, el saldo de las utilidades líquidas será distribuido en la forma que resuelva la Junta General de Accionistas. Las utilidades realizadas de la compañía se liquidarán al treinta y uno de diciembre de cada año.-

**Artículo Décimo Séptimo.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.-** La compañía se disolverá en los casos previstos por la Ley de Compañías. Para el efecto de la liquidación, la Junta General nombrará un liquidador principal y un suplente y, hasta que lo haga, actuará como tal el Gerente, o quien hiciere sus veces.-

*Francisco Alemán Vargas*

**Ab. Francisco Alemán Vargas  
PRESIDENTE DE LA SESIÓN**

*Jorge F. Chang Gómez*

**Ing. Jorge F. Chang Gómez  
GERENTE - SECRETARIO**



*R. Pérez P.*  
*Li. Néstor O.*  
**Dr. Rodolfo Pérez Pimentel**  
Notario Público Décimo Sexto  
del Cantón Guayaquil

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL  
NOTARIO DÉCIMO SEXTO DEL CANTÓN GUAYAQUIL

1 minuta inserta, la que de conformidad con la Ley queda elevada a  
2 escritura pública.- Leída esta escritura de principio a fin por mí el  
3 Notario, en alta voz a los comparecientes, éstos la aprueban en todas  
4 sus partes firmando en unidad de acto conmigo el Notario de todo lo  
5 cual DOY FE.-

6 **p. COMPAÑÍA INMOBILIARIA VALDEZ S.A.**

7 **RUC. 0990009805001**

8 *Francisco Alemán Vargas*  
9 **AB. FRANCISCO XAVIER ALEMÁN VARGAS**

10 **PRESIDENTE**

11 **C.C. 090782925-3**

12  
13 *Jorge Francisco Chang Gomez*  
14 **ING. JORGE FRANCISCO CHANG GOMEZ**

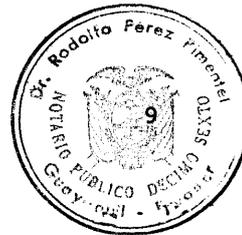
15 **GERENTE**

16 **C.C. 090389084-6**

17 *Rodolfo Pérez Pimentel*  
18 **DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL**  
19 **NOTARIO XVI \* GUAYAQUIL**

20  
21 **SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE CUARTO**  
22 **TESTIMONIO, QUE RUBRICO, FIRMO Y SELLO, EN LA CIUDAD DE**  
23 **GUAYAQUIL, EN LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- LO**  
24 **CERTIFICO.- EL NOTARIO.-**

25 *Rodolfo Pérez Pimentel*  
26 **Dr. Rodolfo Pérez Pimentel**  
27 **Notario Público Décimo Sexto**  
28 **del Cantón Guayaquil**



**RAZON:** *En cumplimiento con lo que dispone el Artículo SEGUNDO, tomo nota de la Resolución No. 04.G.DIC.0007657, dictado por El Intendente de Compañías de Guayaquil, de Fecha 30 de Diciembre del 2004, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución, al margen de la escrituras de Aumento de Capital y Reforma Integral del Estatuto Social de la COMPAÑIA INMOBILIARIA VALDEZ S.A., celebrada el 07 de Diciembre del 2004, Referida en el presente testimonio.- LO CERTIFICA.- EL NOTARIO.-*

*Guayaquil, 30 de Diciembre del 2004.*

*Rodolfo Pérez Pimentel*  
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Público Décimo Sexto  
del Cantón Guayaquil





000016

**REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL**

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 04-G-DIC-0007657, dictada el 30 de Diciembre del 2.004, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: el Aumento de Capital Suscrito y la Reforma Integral del Estatuto de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA VALDEZ SOCIEDAD ANONIMA**, de fojas 149.674 a 149.702, número 23.604 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 38.200 del Repertorio.-2.- **Certifico:** Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- 3.- **Certifico:** Que con fecha de hoy, se efectuaron dos anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, treinta de Diciembre del dos mil cuatro.-

  
\_\_\_\_\_  
**AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN**  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA



ORDEN: 141357  
LEGAL: JORGE GARCES  
AMANUENSE: MERCEDES CAICEDO  
COMPUTO: MERCEDES CAICEDO  
ANOTACION/RAZON: ANGEL NEIRA B.  
REVISADO POR: *lp*

*Day p. que to -*

mé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía Anónima "COMPAÑIA INMOBILIARIA VALDEZ SOCIEDAD ANONIMA", celebrada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, DOCTOR GUSTAVO FALCONI LEDESMA, con fecha treinta de Agosto de mil novecientos setenta y uno, (archivo hoy a mi cargo), del contenido de la copia que antecede; lo que fue aprobado por la resolución número 04-G-DIC-0007657, del señor Intendente de Compañías de Guayaquil, de fecha treinta de Diciembre del año dos mil cuatro.- Guayaquil, primero de Febrero del año dos mil cinco.-

  
Ab. Gesário L. Condo Chiriboga  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil

