



NOTARIA DECIMO SEPTIMA

Av. 8 de Diciembre 159

Teléfonos 551-697 541-946

Dr. Nelson Salarza Paz

ELEVACION DE CAPITAL SOCIAL

En la ciudad de San Fran-

REFORMAS ESTATUTARIAS Y CO-

cisco de Quito, Capital

DIFICACION DEL ESTATUTO SO-

de la República de Ecu-

CIAL. DE LA COMPAÑIA SEATSA

del hoy día viernes siete

C.A.

(7) de A B R I L

de mil novecientos ochenta

y nueve, ante mí DECTOR -

CUANTIA: POR \$ 2'000.000

NELSON GALARZA PAZ NOTARIO

DI C

DECIMO SEPTIMO DE ESTE CAN

TON QUITO, comparecen: El

ARQUITECTO FERNANDO NAJAS CORTES Y SEÑORA MADELEINE RAAD

DE NAJAS, en sus calidades respectivas de GERENTE Y PRE-

SIDENTE DE LA COMPAÑIA SEATSA C.A., según consta de los

documentos adjuntos. - Los comparecientes son de naciona-

lidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en es-

ta ciudad de Quito, legalmente capaces, a quienes conozco

de todo lo que doy fé; y, me presentan para que eleve a

escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor es como

sigue: SEÑOR NOTARIO: " En el registro

de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de

elevación de capital social, reformas estatutarias y co-

dificación de estatuto social, de acuerdo a las cláusulas

siguientes: PRIMERA: COMPARECIENTES, - En sus calidades

de Gerente y Presidenta de la Compañía SEATSA C.A. compa-

recen el Arquitecto Fernando Najas Certés y la señora Madeleine

Raad de Najas , respectivamente; los comparecientes son -

casados , ecuatorianos, mayores de edad y domiciliados

en este Cantón. SEGUNDA: ANTECEDENTES . - UNO) Por escri-

tura pública celebrada el veintitres de febrero de mil

novecientos ochenta y uno , ante el Notario Noveno del

Cantón Quito , inscrita el dieciocho de junio del mismo

año, se constituyó la Compañía antes mencionada. DOS) La -

Junta General de Accionistas en sesión de once de noviem

bre de mil novecientos ochenta y ocho , resolvió elevar

el capital social , reformar los estatutos y codificar los

mismos. - TRES) Los accionistas de la Compañía Ida , Dis -

tribuidora de Los Andes C.A., Consultandes C.Ltda., Compu -

sud C.A., Inmobiliaria Pارسا'ia S.A., el señor José Fer -

nando Najas Raad y el Doctor Germán Zambrano Palacios -

son de nacionalidad ecuatoriana .La compañías en referencia

no requieren de autorización de ningún organismo social

para intervenir en esta escritura. TERCERA: ELEVACION DE

CAPITAL SOCIAL Y REFORMAS ESTATUTARIAS. -Con estos antece-

dentes, el Arquitecto Fernando Najas Certés y la señora

Madeleine Raad de Najas , en las calidades que comparecen

proceden a elevar el capital social de SEATSA C.A. para

modificar el estatuto social y codificarlo , de acuerdo a

los términos del acta que a continuación se inserta: -

" ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE LA JUNTA GE-

NERAL DE ACCIONISTAS DE " SEATSA C.A." CELEBRADA EL ONCE

DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO. -En Quito

el once de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho -

1 a las ocho horas ; en el local social ubicado en la Avenida
2 Diez de Agosto número setenta y seis veintiuno , se reúne
3 la Junta General de Accionistas , en sesión extraordinaria
4 universal , con el objeto de conocer y resolver los si-
5 guientes puntos: UNO) aumento de capital social; DOS) re-
6 formas estatutarias y codificación del estatuto social; y
7 TRES) dejar sin efecto las actas y escrituras públicas
8 que, antes de esta fecha , se refirieran a elevación de ca-
9 pital social . - Actúa de Presidente el titular señora -
10 Madeleine Raad de Najas; y como Secretario el Gerente, -
11 Arquitecto Fernando Najas Cortés. La Presidencia declara
12 instalada la sesión , siendo las ocho horas quince ; lue-
13 go de que por Secretaría se informa de que se halla pre-
14 sente la totalidad del capital social , de acuerdo a la
15 lista anexa. Concurren las siguientes personas: el Arqui-
16 tecto Fernando Najas Cortés , en representación de las
17 empresas "Ida, Distribuidora de los Andes C.A." titu-
18 lar de trescientas cuarenta y ocho acciones , Consultandes
19 C.Ltda., titular de cien acciones , Inmobiliaria Faras-
20 lía S.A. titular de treinta acciones y Compusud C.A.
21 titular de diecinueve acciones ; así como el señor José Fer-
22 nando Najas Raad, titular de dos acciones y Dexter -
23 Germán Zambrano Palacios , titular de una acción; estos
24 dos últimos por sus propios derechos ; todos los accionis-
25 tas son de nacionalidad ecuatoriana , domiciliados en -
26 Quito. La presidencia dispone que se dé inicio a la sesión
27 con el primer punto del orden del día , por lo que mani-
28 fiesta que es preciso elevar el capital de SEATSA C.A.

1 a fin de cumplir con las últimas reformas a la Ley de Com-
2 pañías, en las que se exige que el capital de las Compa-
3 ñías anónimas sea ^{de} por lo menos dos millones de sucres. Al
4 efecto, el Gerente propone que se utilice la cuenta de -
5 superavit proveniente de la revalorización de activos fijos
6 de los años mil novecientos ochenta y dos, mil nove -
7 cientos ochenta y tres, mil novecientos ochenta y cua -
8 tre y mil novecientos ochenta y cinco que, en total as -
9 ciende a la suma de SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA
10 Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE SUCRES CON -
11 VEINTIUN CENTAVOS; pero que conviene utilizar únicamente
12 la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES; sugerencia
13 que es aprobada por unanimidad, es decir, con qui -
14 nientos votos. - La Presidencia pide que la junta general
15 apruebe el cuadro siguiente de integración de capital -
16 que surge como consecuencia del referido aumento : - - -

17 Accionistas	Capital Actua	Capital Suscrito	Superavit por revalorización de activos fijos	Capital Total
18 /Andes C.A./				
18 Ida. Distribuidora de los/	548.000	1.044.000	1.044.000	1.592.000
19 Consultandas G. Ltda	100.000	300.000	300.000	400.000
20 Inmobiliaria Farsalia S.A.	30.000	90.000	90.000	120.000
21 Compusud C.A.	19.000	57.000	57.000	76.000
22 Sr. José F. Najas Raad	2.000	6.000	6.000	8.000
23 Dr. Germán Zambrano P.	1.000	3.000	3.000	4.000
24 T O T A L :	500.000	1.500.000	1.500.000	2.000.000

25 Con relación al segundo punto del orden del día la presi-
26 dencia manifiesta que es preciso modificar y aprobar la
27 redacción del Artículo Tercero del estatuto, como conse-
28 cuencia del Aumento de capital social que nos ocupa y ,

1 per tanto, propone que sea probado el nuevo contenido
2 del Artículo Tercero que en lo sucesivo dirá: "ARTICULO
3 TERCERO. - El capital social es de DOS MILLONES DE SUQUES
4 dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de
5 un mil suques cada una". - En este punto, la Presidencia
6 propone que se introduzcan otras reformas al estatuto
7 y que se codifique el mismo. Las reformas propuestas son
8 las siguientes: a) El Artículo Cuarto dirá: "ARTICULO QUIN
9 TO. - La Compañía será gobernada por la junta general de
10 accionistas y será administrada por ^{/el/} Directorio, el President
11 el Gerente General y el Gerente Administrativo. En todos
12 los casos en que el Estatuto aluda al "Gerente", se
13 entenderá que se refiere al "Gerente General". - b) El
14 literal a) del numeral UNO) del Artículo Sexto, dirá:
15 "Nombrar, Remover o suspender, al Presidente, al Ge-
16 rente General, al Gerente Administrativo, al Gerente -
17 Financiero, al Vocal de Directorio, al Comisario Princi-
18 pal y al Comisario Suplente de la Compañía. - c) Suprímase
19 el literal b) del numeral UNO) del Artículo Sexto. - d)
20 El Artículo Séptimo comenzará así: "ARTICULO SEPTIMO. -
21 El Directorio estará constituido por el Presidente, el
22 Gerente General, el Gerente Administrativo, el Gerente -
23 Financiero y un Vocal elegido por la Junta General, sean
24 o no accionistas, por el período de cinco años. - La -
25 junta elegirá un suplente, por cada miembro principal -
26 El presidente de la Compañía lo será también del Direc-
27 torio. - Este se reunirá anualmente en forma ordinaria
28 y extraordinariamente cuando fuere necesario." e) el lite-

1 ra) a) - del Artículo Séptimo dirá: " a) señalar las re-
2 tribuciones de los administradores y demás funcionarios
3 y empleados que se designaren para la Compañía ". f) El
4 Artículo Octavo comenzará así: " ARTICULO OCTAVO.-EL PRE-
5 SIDENTE / - El Presidente podrá o no ser accionista; ejer-
6 cerá sus funciones por cinco años .- " g) El literal d) -
7 del Artículo Octavo dirá: " Reemplazar al Gerente General
8 cuando faltare éste, correspondiéndole, en este caso, -
9 representar judicial y extrajudicialmente a la Compañía
10 En caso de faltar el Presidente y el Gerente General, reem-
11 plazará a éstos el Gerente Administrativo, o el Vocal de
12 Directorio, en ese orden, correspondiéndoles igualmente
13 la representación judicial y extrajudicial de la compañía
14 h) El Artículo Noveno empezará así: " ARTICULO NOVENO -
15 EL GERENTE GENERAL . - El Gerente General, podrá o no ser
16 accionista; ejercerá sus funciones por cinco años ." i) En los
17 Artículos Sexto, Séptimo y Noveno, donde dijere " cuatro
18 millones de sucres (\$ 4'000.000) ", tres millones de -
19 sucres (\$ 3'000.000) "y " dos millones quinientos mil
20 sucres (\$ 2'500.000) ", dirá: " cuarenta millones de su -
21 cres (\$ 40' 000.000) ". treinta millones de sucres -
22 (\$ 30'000.000) " y " veinte y cinco millones de sucres
23 (\$ 25'000.000) ", respectivamente. - j) Después del Artí-
24 culo Noveno se pondrá uno que diga: " ARTICULO DECIMO.-
25 EL GERENTE ADMINISTRATIVO Y EL GERENTE FINANCIERO . - El
26 Gerente Administrativo y el Gerente Financiero, que po-
27 drán o no ser accionistas, ejercerán sus funciones por
28 cinco años; con funciones del Gerente Administrativo: Uno)

1 colaborar con el Gerente General en los asuntos adminis-
2 trativos de la empresa; y DOS) Las determinadas en el lite-
3 ral d) del Artículo Octavo .Es función del Gerente Financiero
4 supervigilar la fiscalización a cargo del Comisario Princi-
5 pal o Suplente .k) El artículo estatutario referente a -
6 fiscalización comenzará así: " FISCALIZACION. - La fisca -
7 lización de la Compañía se hará a través de un Comisario
8 Principal o Suplente . accionista o no de la Compañía ,
9 nombrado por la junta general . Ejercerá sus funciones du-
10 rante el respectivo ejercicio económico .Supervigilará -
11 la fiscalización el Gerente Financiero ."l) El Artículo
12 referente a Declaraciones dirá : "DECLARACION.-La integración
13 del capital social se rige de acuerdo al cuadro siguiente:

	Capital Actual	Capital Suscrito	Superávit por revalorización de Activos fijos	Capital Total
14 Accionistas				
15 Ida Distribuidora de los Andes C.A.	348.000	1'044.000	1'044.000	1'392.000
16 Consultandes C. Ltda.	100.000	300.000	300.000	400.000
17 Inmobiliaria Far- salía S.A.	30.000	90.000	90.000	120.000
18 Compusud C.A.	19.000	57.000	57.000	76.000
19 Sr. José F. Vajas Raad.	2.000	6.000	6.000	. 8.000
20 Dr. Germán Zambrano P.	1.000	3.000	3.000	4.000
21 T O T A L :	500.000	1'500.000	1'500.000	2'000.000

22 Puestas a consideración de la junta general las modifica-
23 ciones antedichas, así como la propuesta de codificación del
24 estatuto social, son aprobadas por unanimidad ,es decir con
25 quinientos votos ,previa lectura del estatuto codificado ,
26 que se manca agregar a esta acta ,como parte integrante -
27 de la misma . -Con relación al tercer punto del orden del día,
28 los asistentes por unanimidad proceden a dejar sin efecto las

1 actas de dos de marzo , veintiuno de mayo y veinticinco de -
2 noviembre de mil novecientos ochenta y cinco ; de cuatro
3 de mayo , de dos de diciembre de mil novecientos ochenta
4 y siete y cualquier otra que se refiera a elevación de -
5 capital social , siendo la presente acta la única válida
6 para este propósito; igualmente proceden por unanimidad -
7 a dejar sin efecto las escrituras públicas de veintidos
8 de abril de mil novecientos ochenta y seis y veintidos -
9 de diciembre del mismo año, celebradas ante el Notario -
10 Décimo Cuarto del Cantón Quito , relativas igualmente a -
11 elevación de capital social. - Por no existir otro asun -
12 to que tratar , se concede un receso para la redacción -
13 del acta ; la misma que , una vez reinstalada la sesión
14 es aprobada por unanimidad , formándose el expediente -
15 reglamentario con una copia certificada de esta acta y -
16 la lista adjunta de asistentes .Se levanta la sesión a -
17 las diez horas . (Firmado) Fernando Najas Cortés, como -
18 representante legal de IDA.Distribuidora de los Andes -
19 C.A.Consultandes C.Ltda., Inmobiliaria Farsalia S.A., y -
20 Compusud C.A. , y Gerente de Seatsa C.A.(Firmado) señora
21 Madeleine Raad de Najas ,Presidenta.(Firmado) Doctor Germán
22 Zambrano Palacios .(Firmado) Señor José Fernando Najas Raad.
23 LISTA DE ACCIONISTAS ASISTENTES A LA SESION DE LA JUNTA -
24 GENERAL DE " SEATSA C.A. " . CELEBRADA EL ONCE DE NOVIEMBRE
25 DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO : - - - - -
26

<u>Accionistas</u>	<u>N.º de Acciones</u>	<u>Valor Pagado</u>	<u>Número de Votos</u>
Ida.Distribuidora	348	348.000	348.
de los Andes C.A.			

1	Consultandes C.Ltda	100	100.000	100
2	Inmobiliaria Farsalia S.A.	50	50.000	50
3	Compasud C.A.	19	19.000	19
4	Sr. José F. Najas Raad	2	2.000	2
5	Dr. Germán Zambrano P.	1	1.000	1
6	T O T A L :	500	500.000	500

(Firmado) Señora Madeleine Raad de Najas ,Presidente. (Firmado) Arquitecto Fernando Najas Cortés ,Gerente (Nota :

Las Compañías arriba mencionadas concurren representadas por su Gerente Arquitecto Fernando Najas Cortés). CODIFICACION DE LOS ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA " SEATSA C.A." ARTICULO PRIMERO. - DENOMINACION SOCIAL Y DURACION. - La Compañía se denominará " SEATSA C.A." - Tendrá una duración de cincuenta años a partir de la inscripción de la escritura pública en que se inserta esta codificación. ARTICULO

SEGUNDO. - OBJETO SOCIAL.- La Compañía se dedicará a negocios inmobiliarios , particularmente , a la compraventa, arrendamientos , permuta y anticresis de inmuebles ; a la construcción y enajenación de edificios destinados a fines comerciales o de vivienda: a actividades de auditoría , a fabricación de materiales para la construcción y a su comercialización ; a actividades de inversión y a la participación como accionista en otras empresas . Para el cumplimiento de su objeto la Compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley , que se relacionen con el fin social y que sean convenientes o necesarios para su realización. ARTICULO TERCERO. - CAPITAL SOCIAL. - El capital social es de dos millones de sucres -

igual al de Ley Quarta

1 dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de mil
2 sures cada una. ARTICULO CUARTO. - DOMICILIO. - La compañía
3 tendrá su domicilio principal en la ciudad de Quito, pudiendo
4 establecer sucursales o agencias dentro y fuera del país.
5 ARTICULO QUINTO. - GOBIERNO Y ADMINISTRACION. - La Compañía
6 será gobernada por la Junta General de Accionistas y será
7 administrada por el Directorio, el Presidente, el Gerente
8 General y el Gerente Administrativo. ARTICULO SEXTO. - LA
9 JUNTA GENERAL. - UNO) ATRIBUCIONES. - La Junta general
10 se compone de accionistas, o de sus representantes o man-
11 datarios, reunidos con el quorum y en las condiciones que
12 la ley o estos estatutos le exijan. Así constituida, la junta
13 general es el órgano supremo de la compañía. Son atribuciones
14 de la junta general: a) nombrar, remover o suspender -
15 al Presidente, al Gerente General, al Gerente Administra-
16 tivo, al Gerente Financiero, al Vocal del Directorio, al
17 Comisario Principal y al Comisario Suplente de la Compa-
18 ñía; b) Conocer los documentos que, de acuerdo a la ley
19 y a los estatutos, deben presentar el Gerente General -
20 y el Comisario y dictar la resolución correspondiente -
21 c) resolver acerca de la distribución de beneficios so-
22 ciales; d) resolver acerca de la emisión de partes bene-
23 ficiarias y obligaciones; e) Acordar toda modificación a contra-
24 to social; f) resolver acerca de la fusión, transforma-
25 ción y liquidación de la Compañía, así como nombrar li-
26 quidadores, fijar el procedimiento para la liquidación -
27 y la retribución de los liquidadores y considerar las
28 cuentas de liquidación; g) designar apoderados para negocios

1 e gestiones especiales , fijando los términos de los
2 poderes especiales , su revocatoria o sustitución , con
3 sujeción al artículo trescientos dos de la Ley de Compa-
4 ñías ; h) autorizar los actos o contratos cuya cuantía
5 exceda de cuarenta millones de sucres (\$ 40'000.000) - e
6 i) las demás que le corresponda por la ley y los estatu-
7 tes , en particular todas aquellas que los estatutos -
8 no asignen expresamente a otro órgano de la compañía. -
9 Des) CLASES Y EPCCAS DE CONVOCATORIA. - Las juntas gene-
10 rales de accionistas son ordinarias y extraordinarias ,
11 Se reunirán en el domicilio principal de la Compañía , -
12 salvo lo dispuesto en el Artículo doscientos ochenta de
13 la Ley de Compañías. Las juntas generales ordinarias se
14 reunirán por lo menos una vez al año , dentro de los tres
15 meses posteriores a la finalización del ejercicio econó-
16 mico de la compañía , para considerar especialmente los
17 asuntos especificados en los literales b) y c) de nu-
18 mero UNO) de este artículo y cualquier otro asunto pun-
19 tualizado en el orden del día, de acuerdo a la convoca-
20 toria . - Las juntas generales se reunirán cuando fueren
21 convocadas por la prensa , en uno de los periódicos de mayor
22 circulación , en el domicilio de la Compañía , con ocho
23 días de anticipación por lo menos a fijado para la reu-
24 nión . Si la junta genera no se reuniere en primera con-
25 vocatoria por falta de quorum , se procederá a hacer una
26 segunda convocatoria , la que no podrá demorar más de -
27 treinta días de la fecha para la primera reunión . Esta
28 expresará que la junta genera se reunirá con el número

1 de accionistas presentes. La segunda convocatoria no podrá
2 modificar el objeto de la primera. - TRES) QUORUM. - La
3 junta general no podrá considerarse válidamente constituida
4 por deliberar en primera convocatoria si los concurrentes
5 a ella no representan al menos la mitad del capital pagado.
6 En segunda convocatoria las juntas generales se reunirán
7 con el número de accionistas presentes, expresándose -
8 así en la convocatoria. - CUATRO) VOTOS. - Salvo las
9 excepciones legales, o estatutarias, las decisiones de
10 las juntas generales serán tomadas por mayoría de votos
11 del capital pagado concurrente a la reunión; cada acción
12 da derecho a voto, en proporción a su valor pagado. - Los
13 votos en blanco, y las abstenciones se sumarán a la mayo-
14 ría numérica. ARTICULO SEPTIMO. - EL DIRECTORIO. - El Direc-
15 torio está constituido por el Presidente, el Gerente Ge-
16 neral, el Gerente Administrativo, el Gerente Financiero
17 y un vocal elegido por la junta general, entre los accio-
18 nistas, por el período de cinco años. La junta elegirá un
19 suplente, accionista o no, por cada miembro principal. El
20 Presidente de la Compañía lo será también del directorio.
21 Este se reunirá anualmente en forma ordinaria y extraor-
22 dinariamente cuando fuere necesario. - En uno u otro caso,
23 será convocado por el Presidente o por dos de sus otros
24 miembros, por escrito, por lo menos con tres días hábiles
25 de anticipación. - Si el directorio contare con la pre-
26 sencia de todos sus miembros podrá sesionar sin convoca-
27 toria. - Cada miembro del directorio tiene derecho a un
28 voto. - Habrá quorum con la concurrencia de la mayoría

1 de sus miembros , pero ninguna resolución se tomará sin la
2 concurrencia de al menos tres votos conformes. Son atri-
3 bucciones y deberes del Directorio, aparte de los que 0
4 le confiera la Ley y los Estatutos: a) Señalar las retribu-
5 ciones de los miembros administradores y más funciona -
6 rios u empleados que se designaren para la compañía . -
7 b) Acordar la política en la conducción de los negocios
8 de la compañía y vigilar su cumplimiento ; c) autorizar
9 los actos y contratos cuyo monto exceda de treinta mi-
10 llones de sucres (\$/ 30'000.000) y llegue a cuarenta mi-
11 llones de sucres (\$/ 40'000.000) ; d) fijar las cauciones que
12 deberán rendir los funcionarios que el propio directorio
13 determine ; y, e) conocer lo que la junta general resolvie-
14 re que el Directorio conozca , salvo los asuntos que sean -
15 privativos de dicha junta , de acuerdo a la Ley . ARTICULO
16 OCTAVO. - EL PRESIDENTE . - El Presidente podrá ser o no
17 accionista : ejercerá sus funciones por cinco años. -Son
18 sus atribuciones: a) convocar a juntas generales y sesio-
19 nes del Directorio , en las épocas y casos previstos por
20 la Ley y los estatutos debiendo presidirlas; b) legalizar
21 con su firma , que irá junto con la del Secretario , las actas
22 de las sesiones de las juntas generales y del Directo-
23 rio ; c) legalizar con su firma que irá con la del Gerente
24 General , los certificados provisionales y los títulos
25 de las acciones ; d) Reemplazar al Gerente General cuando
26 faltare éste, correspondiéndole en este caso , representar
27 judicial y extrajudicialmente a la Compañía. En caso de
28 faltar el Presidente y el Gerente General reemplazará a

1 éstos el Gerente Administrativo , o el Vocal del Directo-
2 rio, en ese orden , correspondiéndole igualmente la -
3 representación judicial y extrajudicial de la Compañía
4 ;y,e) los demás que le confieran o impongan la Ley o los
5 estatutos. ARTICULO NOVENO. - EL GERENTE GENERAL. - El -
6 Gerente General podrá o no ser accionista ; ejercerá -
7 sus funciones por cinco años . Son sus atribuciones y de-
8 beres: a) Representar judicial y extrajudicialmente a la Com-
9 pañia ;b)Cuidar bajo su responsabilidad, que se lleven los
10 libros exigidos por el Código de Comercio y la Ley de Com-
11 pañias;c)Presentar a la junta general,por lo menos una vez
12 al año , una memoria razonada acerca de la administración
13 de la compañía , acompañada del balance y del inventario
14 detallado y preciso de las existencias, así como la cuenta
15 de pérdidas y ganancias , sin perjuicio de presentar al Co-
16 misario un balance mensual de comprobación ; d) intervenir
17 en calidad de Secretario , en las juntas generales de accio-
18 nistas y sesiones del Directorio , sin perjuicio de que
19 éstos órganos designen un Secretario Ad- Hoc; e) Presentar al
20 Directorio una propuesta sobre distribución de beneficios
21 sociales , para resolución de las juntas generales; f) contratar
22 y nombrar a los funcionarios y empleados de la Compañía,cuyo
23 nombramiento no corresponda a la junta general ;g)preparear
24 anualmente para resolución de la junta general el presupuesto
25 de gastos de la Compañía;h)autorizar los activos y contratos
26 hasta por veinticinco millones de sucres (\$ 25'000.000)
27 pudiendo en asocio con el Presidente autorizar actos y
28 contratos hasta por treinta millones de sucres (\$ 30'000.000);e

1) Los demás que le confiere e impongan las leyes y los estatutos. ARTICULO DECIMO. - EL GERENTE ADMINISTRATIVO Y EL GERENTE FINANCIERO. - El Gerente Administrativo y el Gerente Financiero, que podrán ser o no accionistas, ejercerán sus funciones por cinco años. Son funciones del Gerente Administrativo: Uno) colaborar con el Gerente General en los asuntos administrativos de la empresa; y Dos) las determinadas en el literal d) del Artículo octavo. - Es función del Gerente Financiero, supervigilar la fiscalización a cargo del Comisario Principal o Suplente.

ARTICULO DECIMO PRIMERO. - UTILIDADES. - En cuanto al reparto de utilidades se tendrá en cuenta lo dispuesto por estos estatutos y la Ley de compañías. - En todo caso, la distribución de utilidades de los accionistas se harán en proporción al valor pagado de las acciones. - Sólo podrá repartirse el resultado de beneficio líquido del balance anual. ARTICULO DECIMO SEGUNDO. - DISOLUCION Y LIQUIDACION. - La junta general de accionistas con sujeción a las normas legales y estatutarias pertinentes, determinará y resolverá los casos en que haya que disolverse anticipadamente la Compañía, de manera particular cuando el Gerente General, en uso de las atribuciones de la Ley y estos estatutos, plantee la conveniencia o necesidad de disolución anticipada. ARTICULO DECIMO TERCERO. - FISCALIZACION. - La fiscalización de la Compañía se hará a través de un Comisario Principal o Suplente, accionista o no de la Compañía, nombrado por la junta general. Ejercerá sus funciones durante el respectivo

1 ejercicio económico. Supervisará la fiscalización el Gerente

2 Financiero. - El Comisario deberá presentar cada año,
3 a la junta general un informe sobre sus actividades, al -
4 igual que al Directorio, los datos que éste solicitare.

5 ARTICULO DECIMO CUARTO. - FONDOS DE RESERVA. - El fondo de
6 reserva legal se constituirá de conformidad con la Ley -
7 particularmente de acuerdo al artículo trescientos treinta y
8 nueve de la Ley de Compañías. La Junta General a petición
9 de Directorio, decidirá sobre la formación de una reserva
10 especial de que habla el mismo artículo citado de la Ley.

11 / ARTICULO DECIMO QUINTO: DECLARACION :/

12 La integración del capital social se rige de acuerdo al
13 cuadro siguiente: - - - - -

Accionistas:	Capital	Capital	Superávit por	Capital
	Actua	Suscrito	revalorización de	Total
			Activos fijos	
14 Ida, Distribuidora	548.000	1'044.000	1'044.000	1'592.000
15 de los Andes C.A.				
16 Consultandes C.Ltda	100.000	300.000	300.000	400.000
17 Inmobiliaria Pارسا'ia S.A.	50.000	90.000	90.000	120.000
18 Compusud C.A.	19.000	57.000	57.000	76.000
19 Sr. José F. Majas Raad	2.000	6.000	6.000	8.000
20 Dr. Germán Zambrano P.	1.000	3.000	3.000	4.000
21 T O T A L :	500.000	1'500.000	1'500.000	2'000.000

22 Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas
23 de estilo. HASTA AQUI LA MINUTA; Los comparecientes ratifican
24 la minuta inserta la misma que se ha'la firmada por el Doctor
25 Germán Zambrano Palacios, abogado con matrícula profesional
26 del colegio de abogados de Quito número mil cuarenta y cuatro;
27 para el otorgamiento de la presente escritura pública se
28 observaron los preceptos legales de caso; y, leída que los

1 fue a los comparecientes
2 por mí el Notario en -
3 unidad de acto se ratifi-
4 can y firman conmigo de
5 todo lo que doy fe. - -
6 Entre líneas, ARTICULO DECIMO
7 QUINTO, DECLARACION, Andes C.A.
8 el , vale. - (F I R M A D O) -
9 SEÑORA MADELEINE RAAD DE NA -
10 JAS. - PRESIDENTA DE LA COM -
11 PAÑIA S E A T S A C . A.,
12 (F I R M A D O) SEÑOR AR -
13 QUIPECTO FERNANDO NAJAS -
14 CORTES. - G E R E N T E G E -
15 N E R A L D E S E A T S A
16 C . A . (F I R M A D O) E L
17 N O T A R I O . - DOCTOR - -
18 W E L S O N G A L A R Z A
19 P A Z . - N O T A R I O . -
20 D E C I M O S E P T I M O
21 D E E S T E C A N T O N Q U I -
22 T O . - S E A G R E G A N L O S
23 C O R R E S P O N D I E N T E S
24 D O C U M E N T O S H A -
25 B I L I T A N T E S . - S I -
26 G U E U N S E L L C -
27 N O T A R I A D E C I M O S E P T I M A
28 D E L C A N T O N Q U I T O . - - -

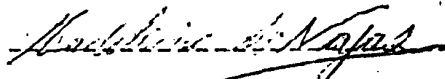
Quito, Julio 17, 1.985

Sr. Arq.
Fernando Najas Cortés
Ciudad.-

De mis consideraciones:

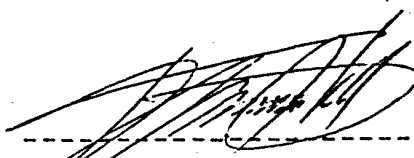
La junta general de accionistas de la compañía SEATSA S.A., en sesión extraordinaria de hoy, resolvió designar a Ud. GERENTE de la mencionada compañía.- Ejercerá sus funciones por el período de cinco años.- Sólo al Gerente corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa.- Las facultades de los administradores constan de la escritura pública de constitución de la Compañía, celebrada el 23 de Febrero de 1.981, ante el Dr. Camilo Jáuregui, inscrito en el registro mercantil el 18 de Junio, bajo el número 586 de dicho registro, Tomo 112.

Muy Atentamente.


Sra. Madeleine de Najas

Presidente

RAZON: Acepto el nombramiento de GERENTE de la compañía SEATSA S.A.- Quito, Julio 17, 1.985.-


Arq. Fernando Najas C.

Con esta fecha queda inscrito el presente
documento bajo el 9.3212 del Re-

gistro de Nombres y Tomos 116

19 de Julio de 1985

REGISTRO MERCANTIL

EL ADMINISTRADOR

Con fecha 19 de Julio de 1985
se halla i. n. o el nombramiento
de Gerente otorgado por
Sealsa S.A. a favor
de Fernando Rojas C.
Quito, a 28 de Agosto de 1987.

EL REGISTRADOR

E s p a c i o

e n

B l a n c o

Quito, Julio 17, 1985

Sra.

Madeleine de Najas

Ciudad.-

De mis consideraciones:

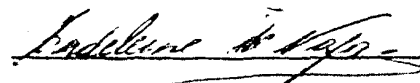
La Junta General de Accionistas de la Compañía SEATSA S.A. en sesión extraordinaria de hoy, resolvió designar a usted PRESIDENTE de la mencionada compañía.- Ejercerá sus funciones por el período de cinco años.- Al Presidente corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa, sólo en reemplazo del Gerente.- Las facultades de los administradores constan de la escritura pública de constitución de la compañía, celebrada el 23 de Febrero de 1981, ante el Dr. Camilo Jáuregui inscrita en el Registro Mercantil el 18 de Junio de 1981, bajo el No 586, de dicho Registro, Tomo 112.-

Muy Atentamente



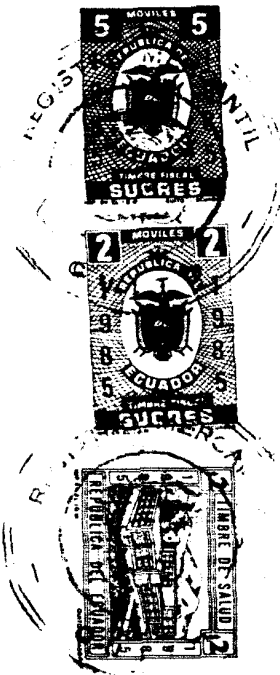
Arq. Fernando Najas C.
Gerente

RAZON: Acepto el nombramiento de PRESIDENTE de la Compañía SEATSA S.A. .- Quito, 17 de Julio de 1985.



Sra. Madeleine de Najas.

Con esta fecha queda inscrito en el Registro Mercantil el No. 586 (1) del Libro de Inscripciones Tomo 112 Quito, a 19 de Julio de 1985
REGISTRO MERCANTIL
EL REGISTRADOR



CODIFICACION DE LOS ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "SEATSA C.A."

ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION SOCIAL Y DURACION.- La Compañía se denominará "SEATSA C.A.".- Tendrá una duración de cincuenta años a partir de la inscripción de la escritura pública en que se inserta esta codificación.

ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL.- La Compañía se dedicará a negocios inmobiliarios, particularmente, a la compraventa, arrendamiento, permuta y anticr^osis de inmuebles; a la construcción y enajenación de edificios destinados a fines comerciales o de vivienda; a actividades de auditoría; a la fabricación de materiales para la construcción y a su comercialización; a actividades de inversión y a la participación como accionista en otras empresas. Para el cumplimiento de su objeto la Compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley, que se relacionen con el fin social y que sean convenientes o necesarios para su realización.

ARTICULO TERCERO.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social es de dos millones de sucres, dividido en dos mil acciones nominativas y ordinarias de \$ 1.000,00 cada una.

ARTICULO CUARTO.- DOMICILIO.- La Compañía tendrá su domicilio principal en la ciudad de Quito, pudiendo establecer sucursales o agencias dentro y fuera del país.

ARTICULO QUINTO.- GOBIERNO Y ADMINISTRACION.- La Compañía será gobernada por la junta general de accionistas y será administrada por el Directorio, el Presidente, el Gerente General y el Gerente Administrativo.

ARTICULO SEXTO.- LA JUNTA GENERAL.- I) ATRIBUCIONES.- La junta general se compone de accionistas, o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quorum y en las condiciones que la Ley o estos estatutos lo axijan. Así, constituida la junta general es el órgano supremo de la compañía. Son atribuciones de la junta general: a) nombrar, remover o suspender al Presidente, al Gerente General, al Gerente Administrativo, al Gerente Financiero, al Vocal del Directorio, al Comisario Principal y al Co-

.../...

.../...

misario Suplente de la compañía; b) Conocer los documentos que, de acuerdo a la ley y a los estatutos, deben presentar el Gerente General y el Comisario y dictar la resolución correspondiente; c) resolver acerca de la distribución de beneficios sociales; d) resolver acerca de la emisión de partes beneficiarias y obligaciones; e) Acordar toda modificación al contrato social; f) resolver acerca de la fusión, transformación y liquidación de la compañía, así como nombrar liquidadores, fijar el procedimiento para la liquidación y la retribución de los liquidadores y considerar las cuentas de liquidación; g) designar apoderados para negocios o gestiones especiales, fijando los términos de los poderes especiales, su revocatoria o sustitución, con sujeción al artículo trescientos dos de la Ley de Compañías; h) autorizar los actos o contratos cuya cuantía exceda de cuarenta millones de sucres (\$ 40'000.000,00); i) las demás que le corresponda por la ley y los estatutos, en particular todas aquellas que los estatutos no asignen expresamente a otro órgano de la compañía. II) CLASES Y EPOCAS DE CONVOCATORIA.-

Las juntas generales de accionistas son ordinarias y extraordinarias. Se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, salvo lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías. Las juntas generales ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para considerar especialmente los asuntos especificados en los literales b) y c) del numeral I) de este artículo y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo a la convocatoria.- Las juntas generales se reunirán cuando fueren convocados por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación, en el domicilio de la Compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos al fijado para la reunión. Si la junta general no se reuniere en primera convocatoria por falta de quorum, se procederá a hacer una segunda convocatoria, la que no podrá demorar más de treinta días de la fecha para la primera reunión. Esta expresará que la junta general se reunirá con el número de accionistas presentes. La segunda convocatoria no podrá modificar el objeto de la primera.- III) QUORUM.- La junta general no podrá conside

.../...

rarse válidamente constituida para deliberar en primera convocatoria si los concurrentes a ella no representan al menos la mitad del capital pagado.- En segunda convocatoria las juntas generales se reunirán con el número de accionistas presentes, expresándose así en la convocatoria.- IV) VOTOS.- Salvo las excepciones legales, o estatutarias, las decisiones de las juntas generales serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión; cada acción da derecho a voto, en proporción a su valor pagado.- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.

ARTICULO SEPTIMO.- EL DIRECTORIO.- El Directorio está constituido por el Presidente, el Gerente General, el Gerente Administrativo, el Gerente Financiero y un Vocal elegido por la junta general, entre los accionistas, por el período de cinco años.- La junta elegirá un suplente, accionista o no, por cada miembro principal.- El Presidente de la Compañía lo será también del Directorio. Este se reunirá anualmente en forma ordinaria y extraordinariamente cuando fuere necesario.- En uno u otro caso, será convocado por el Presidente o por dos de sus otros miembros, por escrito, por lo menos con tres días hábiles de anticipación.- Si el Directorio contare con la presencia de todos sus miembros podrá sesionar sin convocatoria.- Cada miembro del Directorio tiene derecho a un voto.- Habrá quorum con la concurrencia de la mayoría de sus miembros, pero ninguna resolución se tomará sin la concurrencia de al menos tres votos conformes.- Son atribuciones y deberes del Directorio, aparte de los que le confiera la Ley o los Estatutos: a) Señalar las retribuciones de los administradores y más funcionarios u empleados que se designaren para la Compañía.- b) Acordar la política en la conducción de los negocios de la Compañía y vigilar su cumplimiento; c) autorizar los actos y contratos cuyo monto exceda de treinta millones de sucres (S/ 30'000.000,00) y llegue a cuarenta millones de sucres (S/ 40'000.000,00); d) fijar las cauciones que deberán rendir los funcionarios que el propio directorio determine; y, e) conocer lo que la junta general resolviera que el Directorio conozca, salvo los asuntos que sean privativos de dicha junta, de acuerdo a la ley.

.../....

.../...

ARTICULO OCTAVO.- EL PRESIDENTE.- El Presidente podrá ser o no accionista; ejercerá sus funciones por cinco años.- Son sus atribuciones: a) convocar a junta generales y sesiones del Directorio, en las épocas y casos previstos por la ley y los estatutos debiendo presidirlas; b) legalizar con su firma, que irá junto con la del Secretario, las actas de las sesiones de las juntas generales y del Directorio; c) legalizar con su firma - que irá con la del Gerente General, los certificados provisionales y los títulos de las acciones; d) Reemplazar al Gerente General cuando faltare éste, correspondiéndole, en este caso, representar judicial y extrajudicialmente a la Compañía. En caso de faltar el Presidente y el Gerente General, reemplazará a éstos el Gerente Administrativo, el Secretario o el Vocal del Directorio, en ese orden, correspondiéndole igualmente la representación judicial y extrajudicial de la Compañía; y, e) los demás que le confieran o impongan la ley o los estatutos.-

ARTICULO NOVENO.- EL GERENTE GENERAL.- El Gerente General podrá ser o no accionista; ejercerá sus funciones por cinco años. Son sus atribuciones y deberes: a) Representar judicial y extrajudicialmente a la Compañía; b) Cuidar bajo su responsabilidad, que se lleven los libros exigidos por el Código de Comercio y la Ley de Compañías; c) presentar a la junta general, - por lo menos una vez al año, una memoria razonada acerca de la administración de la Compañía, acompañada del balance y del inventario detallado y preciso de las existencias, así como la - cuenta de pérdidas y ganancias, sin perjuicio de presentar al Comisario un balance mensual de comprobación; d) intervenir en calidad de Secretario, en las juntas generales de accionistas y sesiones del Directorio, sin perjuicio de que estos órganos designen un Secretario Ad-Hoc; e) presentar al Directorio una propuesta sobre distribución de beneficios sociales, para - resolución de las juntas generales; f) contratar y nombrar a los funcionarios y empleados de la Compañía, cuyo nombramiento no corresponda a la junta general; g) preparar anualmente, - para resolución de la junta general el presupuesto de gastos de la Compañía; h) autorizar los actos y contratos hasta por - veinte y cinco millones de sucres (S/ 25'000.000,00), pudiendo -

..../...

....//....

en asocio con el Presidente autorizar actos y contratos hasta - por treinta millones de sucres (\$ 30'000.000,00); e, i) Los demás que le confiera o impongan las leyes o los estatutos.-

ARTICULO DECIMO.- EL GERENTE ADMINISTRATIVO Y EL GERENTE FINANCIERO.- El Gerente Administrativo y el Gerente Financiero, que podrán ser o no accionistas, ejercerán sus funciones por cinco años. Son funciones del Gerente Administrativo: 1) colaborar con el Gerente General en los asuntos administrativos de la empresa; y 2) las determinadas en el literal d) del Artículo Octavo.- Es función del Gerente Financiero, supervigilar la fiscalización a cargo del Comisario Principal o Suplente.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- UTILIDADES.- En cuanto al reparto de utilidades se tendrá en cuenta lo dispuesto por estos estatutos y la Ley de Compañías.- En todo caso, la distribución de utilidades de los accionistas se harán en proporción al valor pagado de las acciones.- Sólo podrá repartírseles el resultado del beneficio líquido del balance anual.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.- La junta general de accionistas con sujeción a las normas legales y estatutarias pertinentes determinará y resolverá los casos en que haya que disolverse anticipadamente la Compañía, de manera particular cuando el Gerente General, en uso de las atribuciones de la Ley y estos estatutos, plantee la conveniencia o necesidad de disolución anticipada.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- FISCALIZACION.- La fiscalización de la Compañía se hará a través de un Comisario Principal o Suplente, accionista o no de la Compañía, nombrado por la junta general. Ejercerá sus funciones durante el respectivo ejercicio económico. Supervisará la fiscalización el Gerente Financiero.- El Comisario deberá presentar cada año, a la junta general un informe sobre sus actividades, al igual que al Directorio, los datos que éste solicitare.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- FONDOS DE RESERVA.- El fondo de reserva legal se constituirá de conformidad con la ley, particular--

...//....

.../...

mente de acuerdo al artículo trescientos treinta y nueve de la Ley de Compañías.- La junta general a petición del directorio, decidirá sobre la formación de una reserva especial de que habla el mismo artículo citado de la ley.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- DECLARACION.- La integración del capital social se rige de acuerdo al cuadro siguiente:

<u>Accionista:</u>	<u>Capital</u>	<u>Capital</u>	<u>Superavit por</u>	<u>Capital</u>
	<u>Actual</u>	<u>Suscrito</u>	<u>Revaloriza- ción de acti vos Fijos</u>	<u>Total</u>
Ida, Distribuidora de los Andes C.A.	348.000	1'044.000	1'044.000	1'392.000
Consultandas C. Ltda.	100.000	300.000	300.000	400.000
Inmobiliaria Farsalia S.A.	30.000	90.000	90.000	120.000
Compusud C.A.	19.000	57.000	57.000	76.000
Sr. José F. Najas R.	2.000	6.000	6.000	8.000
Dr. Germán Zambrano P.	1.000	3.000	3.000	4.000
TOTAL:	500.000	1'500.000	1'500.000	2'000.000

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE LA JUNTA GENERAL -
DE ACCIONISTAS DE "SEATSA C.A.", CELEBRADA EL 11 DE NOVIEMBRE DE
1.988.-

En Quito, el 11 de Noviembre de 1988, a las 8H00; en el local social ubicado en la Av. Diez de Agosto N° 7621, se reúne la junta general de accionistas, en sesión extraordinaria universal, con el objeto de conocer, resolver los siguientes puntos: 1) aumento de capital social; 2) reformas estatutarias y codificación del estatuto social; y 3) dejar sin efecto las actas y escrituras públicas que, antes de esta fecha, se refieran a elevación de capital social.- Actúa de Presidente la titular, Sra. Madeleine Read de Najas; y como Secretario el Gerente, Arq. Fernando Najas Cortés. La Presidencia declara instalada la sesión, siendo las 8H15; luego de que por Secretaría se informa que se halla presente la totalidad del capital social, de acuerdo a la lista anexa. Concurren las siguientes personas: el Arq. Fernando Najas Cortés, en representación de las empresas "Ida, Distribuidora de los Andes C.A.", titular de 348 acciones, Consultandes C. Ltda, titular de 100 acciones, Inmobiliaria Farsalia S.A., titular de 30 acciones y Compueud C.A., titular de 19 acciones; así como el señor José Fernando Najas Read, titular de 2 acciones y Dr. Germán Zambrano Palacios, titular de 1 acción, estos dos últimos por sus propios derechos; todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Quito. La Presidencia dispone que se dé inicio a la sesión con el primer punto del orden del día, por lo que manifiesta que es preciso elevar el capital de SEATSA C.A., a fin de cumplir con las últimas reformas a la Ley de Compañías, en las que se exige que el capital de las Compañías anó-

.../...

.../...

nimas sea de por lo menos \$ 2'000.000,00. Al efecto, el Gerente propone que se utilice la cuenta de superavit proveniente de la revalorización de activos fijos de los años 1982, 1983, 1984 y 1985 que, en total ascienden a la suma de \$ 6'559.639,21; pero que conviene utilizar únicamente la cantidad de \$ 1'500.000,00; sugerencia que es aprobada por unanimidad, es decir, con 500 votos.- La Presidencia pide que la junta general apruebe el cuadro siguiente de integración de capital que surge como consecuencia del referido aumento:

<u>Accionista:</u>	<u>Capital Actual</u>	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Superavit por Revalorización de activos fijos</u>	<u>Capital Total</u>
Ida, Distribuidora de los Andes C.A.	348.000	1'044.000	1'044.000	1'392.000
Consultandes C. Ltda.	100.000	300.000	300.000	400.000
Inmobiliaria Farsalia S.A.	30.000	90.000	90.000	120.000
Compusud C.A.	19.000	57.000	57.000	76.000
Sr. José F. Najas Read	2.000	6.000	6.000	8.000
Dr. Germán Zambrano P.	1.000	3.000	3.000	4.000
TOTAL:	500.000	1'500.000	1'500.000	2'000.000

Con relación al segundo punto del orden del día la Presidencia manifiesta que es preciso modificar y aprobar la redacción del Artículo Tercero del estatuto, como consecuencia del aumento de capital social que nos ocupa y, por cuanto, propone que sea aprobado el nuevo contenido del Artículo Tercero que en lo sucesivo dirá: "ARTICULO TERCERO.- El capital social es de \$ 2'000.000,00, dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de \$ 1.000,00 cada una.".- En este punto, la Presidencia propone que se introduzcan otras reformas al estatuto y que se codifique

.../...

.../...

el mismo. Las reformas propuestas son las siguientes: a) El Artículo Quinto dirá: "ARTICULO QUINTO.- La Compañía será gobernada por la junta general de accionistas y será administrada por ^{el} Directorio, el Presidente, el Gerente General y el Gerente Administrativo. En todos los casos en que el estatuto aluda al "Gerente", se entenderá que se refiere al "Gerente General".- b) El literal a) del numeral 1) del Artículo Sexto, dirá: "Nombrar, remover o suspender, al Presidente, al Gerente General, al Gerente Administrativo, al Gerente Financiero, al Vocal del Directorio, al Comisario Principal y al Comisario Suplente de la Compañía.- c) Suprimese el literal b) del numeral 1) del Artículo Sexto.- d) El Artículo Séptimo comenzará así: "ARTICULO SEPTIMO.- El Directorio está constituido por el Presidente, el Gerente General, el Gerente Administrativo, el Gerente Financiero y un Vocal elegidos por la junta general, sean o no accionistas, por el período de cinco años.- La junta elegirá un suplente, por cada miembro principal.- El Presidente de la Compañía lo será también del Directorio. Este se reunirá anualmente en forma ordinaria y extraordinariamente cuando fuere necesario." e) El literal a) del Artículo Séptimo dirá: "a) Señalar las retribuciones de los administradores y demás funcionarios y empleados que se designaren para la Compañía." f) El Artículo Octavo comenzará así: "ARTICULO OCTAVO.- EL PRESIDENTE.- El Presidente podrá ser o no accionista; ejercerá sus funciones por cinco años.-" g) El literal d) del Artículo Octavo dirá: "Reemplazar al Gerente General cuando faltare éste, correspondiéndole, en este caso, representar judicial y extrajudicialmente a la Compañía. En caso de faltar el Presidente y el Gerente General, reemplazará a éstos el Gerente Administrativo, - - - - - o el Vocal del Directorio, en ese orden, correspondiénd

.../...

.../...

dole igualmente la representación judicial y extrajudicial de la Compañía;".- h) El Artículo Noveno empezará así: "ARTICULO NOVENO.- EL GERENTE GENERAL.- El Gerente General podrá ser o no accionista; ejercerá sus funciones por cinco años." i) En los Artículos Sexto, Séptimo y Noveno, donde dijere "cuatro millones de sucres (S/ 4'000.000,00)", "tres millones de sucres" (S/ 3'000.000,00)" y "dos millones quinientos mil sucres" (S/ 2'500.000,00), dirá: "cuarenta millones de sucres" (S/ 40'000.000,00)", "treinta millones de sucres (S/ 30'000.000,00)" y "veinte y cinco millones de sucres (S/ 25'000.000,00)", respectivamente.- j) Después del Artículo Noveno se pondrá uno que diga: "ARTICULO .- EL GERENTE ADMINISTRATIVO Y EL GERENTE FINANCIERO.- El Gerente Administrativo y el Gerente Financiero, que podrán o no ser accionistas, ejercerán sus funciones por cinco años.- Son atribuciones del Gerente Administrativo: 1) Colaborar con el Gerente General en los asuntos administrativos de la empresa; y 2) las determinadas en el literal d) del Artículo Octavo.- Es función del Gerente Financiero, supervigilar la fiscalización a cargo del Comisario Principal o Suplente.- k) El Artículo estatutario referente a Fiscalización comenzará así: "FISCALIZACION.- La fiscalización de la Compañía se hará a través de un Comisario Principal o Suplente, accionista o no de la Compañía, nombrado por la junta general. Ejercerá sus funciones durante el respectivo ejercicio económico. Supervigilará la fiscalización el Gerente Financiero.".- El Artículo referente a Declaraciones dirá: "DECLARACION.- La integración del capital social se rige de acuerdo al cuadro siguiente:

.../....

.../...

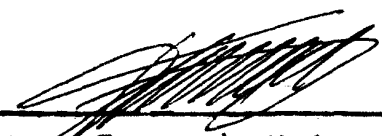
<u>Accionistas:</u>	<u>Capital Actual</u>	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Superavit por Revalorización de activos Fijos</u>	<u>Capital Total</u>
Ida, Distribuidora de los Andes C.A.	348.000	1'044.000	1'044.000	1'392.000
Consultandes C. Ltda.	100.000	300.000	300.000	400.000
Inmobiliaria Farsalia S.A.	30.000	90.000	90.000	120.000
Compusud C.A.	19.000	57.000	57.000	76.000
Sr. José F. Najas Raad	2.000	6.000	6.000	8.000
Dr. Germán Zambrano P.	<u>1.000</u>	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>	<u>4.000</u>
TOTAL :	500.000	1'500.000	1'500.000	2'000.000

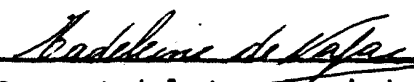
Puestas a consideración de la junta general las modificaciones antedichas, así como la propuesta de codificación del estatuto social, son aprobadas por unanimidad, es decir con 500 votos, - previa lectura del estatuto codificado, que se manda agregar a esta acta, como parte integrante de la misma.- Con relación al tercer punto del orden del día, los asistentes por unanimidad - proceden a dejar sin efecto las actas de 2 de Marzo, 21 de Mayo y 25 de Noviembre de 1985; de 4 de Mayo y 2 de Diciembre de 1987, y cualquier otra que se refiera a elevación de capital social, - siendo la presente acta la única válida para este propósito; - igualmente proceden por unanimidad a dejar sin efecto las escrituras públicas de 22 de Abril de 1986 y 22 de Diciembre del mismo año, celebradas ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, relativas igualmente a elevación de capital social.- Por no existir otro asunto que tratar, se concede un receso para la redacción del acta; la misma que, una vez reinstalada la sesión,-

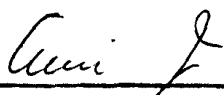
.../....

.../...

es aprobada por unanimidad, formándose el expediente reglamentario con una copia certificada de esta acta y la lista adjunta de asistentes. Se levanta la sesión a las 10H00.


Arq. Fernando Najas Cortés,
como representante legal de
IDA, DISTRIBUIDORA DE LOS -
ANDES C.A., CONSULTANDES C.
LTDA., INMOBILIARIA FARSALIA
S.A. y COMPUSUD C.A., y GE-
RENTE DE SEATSA.C.A.


Sra. Madeline Raad de Najas,
Presidenta


Dr. Germán Zambrano Palacios,


Sr. José Fernando Najas Raad,

LISTA DE ACCIONISTAS ASISTENTES A LA SESION DE LA JUNTA GENERAL
DE "SEATSA C.A.", CELEBRADA EL 11 DE NOVIEMBRE DE 1.988.-

<u>Accionista:</u>	<u>Nº de</u> <u>Acciones</u>	<u>Valor</u> <u>Pagado</u>	<u>Nº de</u> <u>Votos</u>
Ida, Distribuidora de los Andes C.A.	348	348.000	348
Consultandes C. Ltda.	100	100.000	100
Inmobiliaria Farsalia S.A.	30	30.000	30
Compusud C.A.	19	19.000	19
Sr. José F. Najas Raad	2	2.000	2
Dr. Germán Zambrano P.	<u>1</u>	<u>1.000</u>	<u>1</u>
TOTAL:	500	500.000	500


 Sra. Madeleine Raad de Najas,

Presidente


 Arq. Fernando Najas Cortés,

Gerente

(Nota: Las Compañías arriba mencionadas concurren representa
 das por su Gerente Arq. Fernando Najas Cortés).

1 Entrelíneas, ARTICULO DECIMO QUINTO, DECLARACION, Andes C.A.
2 el, vale. Entrelíneas, de, vale.



3 NOTARIA DECIMO SEPTIMA

4 Av. 6 de Diciembre 189

5 Teléfonos 551-697 541-946

6 Se otorgó ante mí ; Dr. Nelson Galarza Paz

7 ello confiero esta TECRRA COPIA CERTIFICADA

8 firmada y sellada en Quito a catorce de abril

9 de mil novecientos ochenta y nueve.



10 NOTARIA DECIMO SEPTIMA

11 Av. 6 de Diciembre 189

12 Teléfonos 551-697 541-946

13 DR "NELSON" GALARZA PAZ

14 NOTARIO DECIMO SEPTIMO

15 RAZON : Dando cumplimiento a lo ordenado por la Superintendencia de Compañías en su Resolución No. 90 1 1 1 COLS de 9 de enero del año en curso , tome nota el margen de la escritura de Aumento de Capital Social y Reforma de Estatutos así como de la Codificación de la Compañía SEATSA C.A., otorgada ante mí el 7 de abril de 1989 , con la aprobación hecha por dicha Superintendencia . Quito , a 23 de enero de 1990. EL NOTARIO:

NOTA

Dr. Nelson Galarza Paz.

Notario Decimo Séptimo

Dr. Nelson Galarza Paz

ta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número diez y ocho del Señor Intendente de Compañías de Quito, de 9 de enero de 1990, bajo el número 435 del Registro Mercantil, tomo 121.-

Se tomó nota al margen de la inscripción número 586 de 18 de junio de 1981, a fs 1452 vta. del Registro Mercantil, tomo 112.- Queda -

archivada la Segunda Copia Certificada de la Escritura Pública de Prórroga del Plazo de Duración, Aumento de Capital, Reforma y Codi-

ficación de Estatutos de "SEATSA C.A.", otorgada el 7 de abril de 1989, ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón, Dr. Nelson Galar-

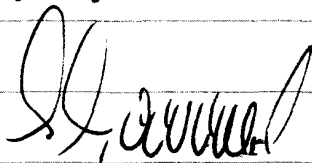
za Paz.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. Tercero-

de la citada Resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial

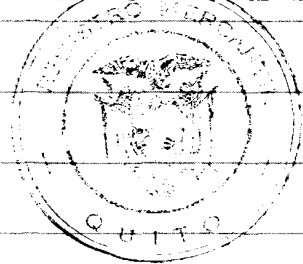
878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo

el número 2744.- Quito, a doce de marzo de mil novecientos noventa.-

EL REGISTRADOR.-



Dr. Gustavo García Banderas
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



RAZON.- Dando cumplimiento a lo dispuesto en el ARTICULO CUARTO, de la RESOLUCION # 90.1.1.1.0018, dictada por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, tomé nota de la presente escritura que se APRUEBA, al margen de la matriz de la Constitución de la Compañía "SEATSA C.A." de fecha 23 de febrero de 1981.-

Quito, a 26 de marzo de 1990

DR. GUSTAVO FLORES UZCATEGUI
NOTARIO NOVENO DEL CANTÓN QUITO

