

0000002

FIJACION DE CAPITAL
AUTORIZADO, AUMENTO DE
CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA
DEL ESTATUTO SOCIAL DE
LA COMPAÑIA INMOBILIARIA
SALDU S.A.-----
CUANTIA: S/3'000.000,00.-----

En la ciudad de Durán, cantón Durán, de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí Abogado **JOSE MORANTE VALENCIA**, Notario del cantón Durán, comparece el señor ingeniero Juan Salgado Durango, por los derechos que representa de la compañía **INMOBILIARIA SALDU S.A**, en su calidad de Gerente, tal como lo legitima con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante. El compareciente es mayor de edad, domiciliado en Guayaquil, de tránsito por esta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta Escritura Pública de Fijación de Capital Autorizado, Aumento de Capital Suscrito y Reforma de Estatuto Social sobre cuyo objeto está bien instruido, a la que procede de una manera libre y espontánea, y para su otorgamiento me presenta la Minuta del tenor siguiente: " **SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo inserte usted una de la cual conste la Fijación de Capital Autorizado, Aumento de Capital Suscrito y Reforma de Estatuto que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece y otorga la presente Escritura Pública el señor Juan Salgado Durango, a nombre y en representación de la Compañía

INMOBILIARIA SALDU S.A. como Gerente, calidad que acredita con el nombramiento inscrito que acompaña y debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la Compañía en sesión celebrada el veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro cuya copia certificada se agregará en esta Escritura como documento habilitante. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) La Compañía **SALDU S.A.**, es una compañía anónima de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Guayaquil; se constituyó mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Octavo del cantón Guayaquil, abogada Leonor Game Peña, el uno de noviembre de mil novecientos setenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el nueve de enero de mil novecientos setenta y ocho; b) La Junta General de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA SALDU S.A.**, en sesión realizada el día veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, con la asistencia de todos los accionistas, resolvió : **uno.-** Fijar el capital autorizado de la compañía en la suma de DIEZ MILLONES DE SUCRES; **dos.-** Aumentar el capital suscrito hasta la suma de CINCO MILLONES DE SUCRES; **tres.-** El aumento debe ser suscrito en su totalidad y pagado en numerario y en el veinticinco por ciento, mientras que el saldo insoluto sea pagado en el plazo de dos años contados a partir de su inscripción en el Registro Mercantil, en cualquiera de las formas permitidas por la ley. **cuatro.-** Reformar el estatuto social en los términos del Acta de Sesión de la Junta General Extraordinaria de Accionistas que se agregará al final de esta escritura como parte integrante de ésta escritura. **TERCERA: DECLARACIONES.-** En atención a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, el señor Juan Salgado Durango, a nombre y en representación de la

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA SALDU S.A., CELEBRADA EL DIA 24 DE
NOVIEMBRE DE 1994.**

En la ciudad de Guayaquil, a las once horas, del día veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, en las oficinas ubicadas en Carchi 309 y Nueve de Octubre, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA SALDU S.A.** contando con la concurrencia del siguiente único accionista: a) CORPORACION CEIBOS CEIBOSCORP S.A., representada por su Gerente, señora Laura Prieto Salgado, como propietaria de doscientas acciones ordinarias y nominativas de un valor de diez mil sucres cada una.

Como el accionista concurrente representa la totalidad del capital social pagado de la compañía, este resuelve por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas en uso de la facultad que le confiere el Art. 280 de la Ley de Compañías; para tratar con la misma unanimidad los siguientes puntos como orden del día:

- 1.- Fijación del capital autorizado de la compañía;
- 2.- Aumento del capital suscrito;
- 3.- Suscripción y pago del aumento de capital suscrito; y,
- 4.- Reforma del Estatuto Social de la compañía.

Preside esta Junta General su titular la abogada Aracely Juez Zambrano; y, actúa como Secretario, el Gerente General de la compañía ingeniero Juan

Salgado Durango.

De inmediato se da lectura al primer punto del orden del día, que hace relación con la fijación del capital autorizado de la compañía, y luego de debatirlo se decide por unanimidad de votos establecerlo en diez millones de sucres.

A continuación se pasa a conocer el segundo punto, referente al aumento del capital suscrito, el que ha sido deliberado ampliamente, luego de lo cual unánimemente se ha decidido realizar un aumento de tres millones de sucres, mediante la emisión de trescientas acciones más, de un valor de diez mil sucres cada una.

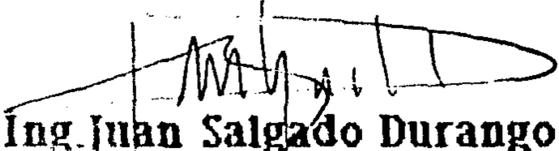
Una vez resueltos los puntos anteriores, la Junta pasa a conocer el tercer punto del orden del día y que se refiere a la suscripción y pago del aumento, el mismo que lo hará el accionista, haciendo uso de su derecho de preferencia y a prorrata de las acciones que actualmente tiene; de manera que, CORPORACION CEIBOS CEIBOSCOP S.A., suscribe las trescientas nuevas acciones de diez mil sucres cada una. El pago del aumento de capital se hará en numerario y en el 25% de su valor. El saldo insoluto se lo pagará en el plazo de dos años, contados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil y en cualquiera de las formas previstas por la Ley.

Finalmente se entra a conocer el último punto del orden del día, relacionado con la reforma del Estatuto Social, y que debe realizarse en el Artículo Cuarto acerca del capital de la compañía.

Una vez que se ha deliberado ampliamente al respecto, se decide unánimemente reformarlo en los siguientes términos: **ARTICULO CUARTO: El capital de la compañía se divide en capital autorizado, suscrito y pagado. El autorizado es de DIEZ MILLONES DE SUCRES. El suscrito es de CINCO MILLONES DE SUCRES, representado por quinientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una, numeradas de la cero cero cero uno a la quinientas inclusive. Por cada acción se emitirá un título numerado, pudiendo un mismo título contener varias acciones. Los títulos estarán firmados por el Presidente y el Gerente de la compañía.**

No habiendo otro asunto que tratar, se concede un momento de receso para redactar la presente acta. Reinstalada que fue la sesión contando con la concurrencia de todos los accionistas con quienes se inició; se dio lectura a la presente acta y, aprobándola, concluyó la sesión a las doce horas, firmando para constancia el Presidente, el Secretario y todos los accionistas concurrentes.- f) Abogada Aracely Juez Zambrano, Presidente de la Junta.- Ingeniero Juan Salgado Durango, Gerente General-Secretario.- f) p. CORPORACION CEIBOS CEIBOSCORP S.A., Laura Prieto Salgado.

Certifico: Que el acta que antecede es igual al original que reposa en el libro de Actas de la compañía.


Ing. Juan Salgado Durango
Gerente General-Secretario

0000005

Guayaquil, 21 de mayo de 1992 ✓

Señor Ing.
Juan Salgado Durango
Ciudad

Estimado Ing. Salgado :

Comunico a Usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Saldu S.A. ✓ celebrada el 20 de mayo de 1992, ✓ por resolución unánime resolvió reelegirlo para el cargo de GERENTE ✓ con las atribuciones constantes en los estatutos sociales; entre las que se incluye la de representar legal, judicial y extrajudicialmente a la Compañía, en forma individual y por el tiempo de cinco años.

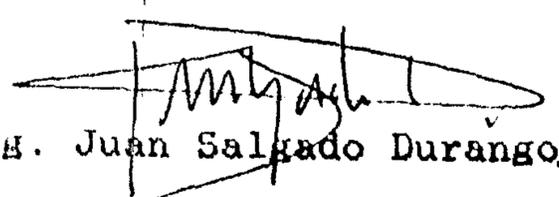
Inmobiliaria Saldu S.A. ✓ se constituyó el primero de noviembre de 1977, mediante escritura pública autorizada por la Notaría Octava de este Cantón, Abg. Leonor Game Peña e inscrita en el registro Mercantil el 20 de diciembre de 1977. ✓

Ruego a Usted firmar al pie de la presente, ratificando su aceptación al cargo.

Atentamente,


Abg. Arcely Juez
PRESIDENTE

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE ✓ DE INMOBILIARIA SALDU S.A. ✓ en
Guayaquil, mayo 21 de 1992. ✓

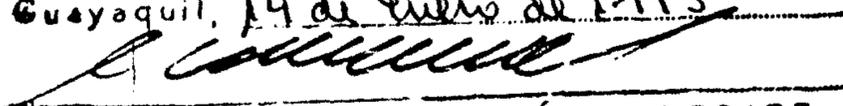

ING. Juan Salgado Durango.

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente

Folio(s) 2.112 Registro Mercantil No.
478 Repertorio No 1.586

Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.-

Guayaquil, 19 de Enero de 1993


AB HECTOR MIGUEL ALQUIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



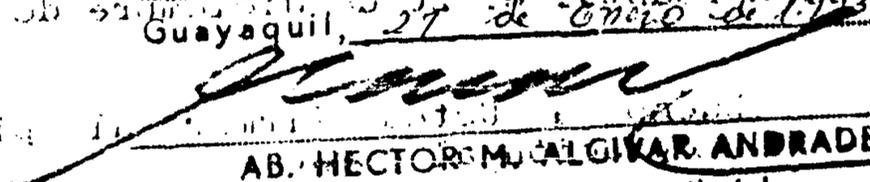
REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAY.
Valor pagado ppr. este arropjo
\$1.5490

Con fecha 19 de Enero de 1993

se halla inscrito este Nombramiento de Gerente

otorgado por Inmobiliaria

S. S. S. S. S. S.
Guayaquil, 27 de Enero de 1993


AB HECTOR MIGUEL ALQUIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del
Cantón Guayaquil

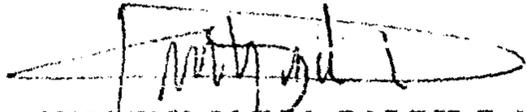


Compañía **INMOBILIARIA SALDU S.A.**, como su representante legal, bajo la gravedad de juramento, tiene a bien declarar en escritura pública lo siguiente: **UNO.**- Que el capital autorizado de la compañía ha sido fijado en **DIEZ MILLONES DE SUCRES;** **DOS.**- Que el capital suscrito de la compañía ha sido aumentado en la suma de tres millones de sucres, de manera que en lo futuro será de **CINCO MILLONES DE SUCRES;** **TRES.**- Que el referido aumento de Capital Social se ha verificado mediante la emisión de **TRESCIENTAS** nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor de diez mil sucres cada una, pagándose en la forma constante en el Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas que se agregará al final de esta escritura como documento habilitante, siendo los accionistas suscriptores de nacionalidad ecuatoriana; **CUATRO.**- Que el estatuto de la compañía ha sido reformado por Resolución de la Junta General Extraordinaria de Accionistas cuyo texto consta del acta que se anexa para que forme parte integrante de la escritura. **CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se acompañan para que forme parte integrante de esta escritura, los siguientes: **UNO)** Copia auténtica del Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, celebrada el veinticuatro de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro; **DOS)** Copia del nombramiento del representante legal de la compañía, señor Juan Salgado Durango.- Agregue Usted Señor Notario las demás cláusulas de estilo para la validez y perfeccionamiento de ésta Escritura Pública. f) Ilegible Doctor Marcelo Andrade Cordero, Abogado.- Registro número Trescientos noventa y ocho.- hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados que en el mismo texto quedan elevados a escritura pública.- Yo,

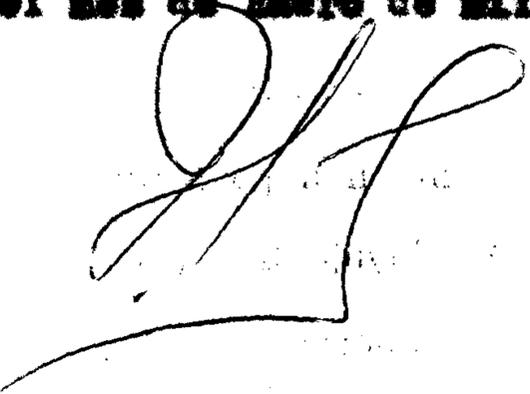


Ab.
Morante
NOTARIO

el notario doy fe que, después de haber sido leída en alta voz, toda esta escritura pública, al compareciente, éste la aprueba y la suscribe conmigo el notario en un solo acto. Doy fe.- Emendado: veinticuatro; Noviembre; Vale.-


C. INMOBILIARIA SALDU S.A.
Ing. Juan Salgado Durango
C.R. # 1706362041
C.R. Val. Ex.
C.R. # 0990332312001


Es fotocopia de la acta que consta en el Protocolo de la Notaría a mi cargo, en fe de ello confiere este **QUINTO TESTIMONIO**, que rubrico, firmo y sello en Durán, a los cuatro días del mes de Enero de mil novecientos noventa y cinco.-


Certifico que en esta fecha he tomado nota al margen de la acta de la escritura pública de fijación de Capital Autorizado, aumento de capital suscrito y reforma del Estatuto Social de la Compañía Inmobiliaria Saldu S.A., de fecha 24 de Noviembre de 1.994, sobre la cual se APRUEBA EL CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SALDU S.A., por disposición del señor Manuel Polanco Jullí, Subsecretario Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, Resolución No. 93-2-1-1-001 627 de fecha 2 de Marzo de 1.995.- Durán, 7 de Marzo de 1.995.-



plimiento de lo ordenado en la Resolución No. 95-2-1-1-001627 dictada el 02 de Marzo de 1.995 por el SUBINTENDENTE JURIDICO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO ; AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de : INMOBILIARIA SALDU S.A.; de fojas 20.270 a 20.278, número 5.974 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 13.062 del Repertorio.- Guayaquil, Treinta y uno de Marzo de mil novecientos noventa y cinco .- El Registrador Mercantil Suplente .-

~~L. de CARLOS PONCE ALVARADO~~
 Registrador Mercantil Suplente
 del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, Se tomó nota de esta escritura a fojas 31.003 del Registro Mercantil de 1.977; y 15.217 del mismo Registro de 1.987, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Treinta y uno de Marzo de mil novecientos noventa y cinco .- El Registrador Mercantil Suplente .-

~~L. de CARLOS PONCE ALVARADO~~
 Registrador Mercantil Suplente
 del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, Queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto No. 733 dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial #878 del 29 de Agosto de 1.975 .-Guayaquil, Treinta y uno de Marzo de mil novecientos noventa y cinco .- El Registrador Mercantil Suplente .-

~~L. de CARLOS PONCE ALVARADO~~
 Registrador Mercantil Suplente
 del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, Queda archivado el CERTIFICADO DE AUTO-

I

RIZACION A LA CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL de: INMOBILIARIA SALDU S.A .-
Guayaquil, Treinta y uno de Marzo de mil novecientos noventa y cinco .- El
Registrador Mercantil Suplente .-

Dr. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Canton Guayaquil



MERCANTIL CANTON GUAYQUIL
pagado por este trabajo
15.000 ₡

RAZON: DOY FE QUE DI CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN LA RESOLUCION NUMERO 95-2-1-1-001627, DECRETADA POR EL SUBINTENDENTE JURIDICO DE LA INSERENCIA DE COMSAFIAS DE GUAYAQUIL, DE 2 DE MARZO DEL PRESENTE AÑO, ANEXACION DE LA MATRIZ VEDD FECHA UNIMERC DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.- GUAYAQUIL, ABRIL SIETE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-LA NOTARIA.

AB. NOR... NOTARIO