



NOTARIA DECIMO NOVENA

Dr. Fausto E. Mora Vega

0000004

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA	*	En la ciudad de
DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA	*	San Francisco de
"PREDIOS E INVERSIONES C.LTDA"	*	Quito Capital de
CUANTIA: US\$. 400.00	*	la República del
Di Copias	*	Ecuador, hoy día

***** viernes veintidós

de junio del año dos mil uno, ante mí Doctor Fausto Enrique Mora Vega, Notario Décimo Noveno del Cantón Quito, comparece el señor Licenciado LUIS ALFREDO SANTANDER S., en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA., según consta del documento habilitante que se agrega.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado y residente en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocerle doy fe, ya que me presenta su documento de identidad; bien instruido por mí el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede, libre y voluntariamente de acuerdo con la minuta que me entrega, la misma que copiada literalmente es como sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase insertar una en la cual conste el AUMENTO DE CAPITAL, CONVERSION EN DOLARES DEL CAPITAL, ELEVACION DEL IMPORTE DE LAS PARTICIPACIONES Y REFORMA DE ESTATUTOS que realiza la

compañía PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA., al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.**— Interviene y comparece a la suscripción de esta escritura el señor Licenciado Luis Alfredo Santander S., ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, en su calidad de Gerente y como tal representante legal de la compañía PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA., conforme lo acredita con el nombramiento que se acompaña a esta escritura, autorizado, además por la Junta General Universal de Socios de la antes nombrada compañía, celebrada el día catorce de marzo del dos mil uno, cuyo ejemplar del acta se agrega a este instrumento en calidad de documento habilitante. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.— a) La compañía PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA., se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Primero del Cantón Quito Doctor Manuel Vintimilla Ortega el cuatro de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve, escritura legalmente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el dieciocho de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve con un capital social de CINCUENTA MIL SUCRES (S/50.000). b) Por escritura pública otorgada en la Notaría Décimo Primera del Cantón Quito el tres de octubre de mil novecientos setenta y dos, la compañía aumenta su capital de cincuenta mil sucres a siete millones setecientos cincuenta mil sucres y reforma sus estatutos en relación al acta respectiva, escritura que fue legalmente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el treinta de



NOTARIA DECIMO NOVENA

Dr. Fausto E. Mora Vega

noviembre de mil novecientos setenta y dos. c) Por escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, el doce de agosto de mil novecientos noventa y ocho, la compañía reforma sus estatutos en relación al acta respectiva, escritura legalmente inscrita en el Registro Mercantil de Quito el quince de diciembre de mil novecientos noventa y ocho. d) La Junta General Universal de Socios, reunida el catorce de marzo del dos mil uno, decidió, entre otros puntos, el aumento de capital de la compañía a CUATROCIENTOS DOLARES (\$ 400), la conversión del capital social de la compañía a dólares, la elevación del importe de cada participación a UN DOLAR, y la reforma de estatutos en la forma en que se hace alusión en el acta, autorizando en dicho instrumento al Gerente de la compañía a realizar todas las gestiones conducentes a perfeccionar y legalizar lo acordado en la Junta General. **TERCERA: DECLARACIONES.**— Con estos antecedentes el señor Luis Alfredo Santander en su calidad de representante legal de la compañía PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA. declara: a) Que el capital de la compañía se eleva en NOVENTA Y CUATRO DOLARES (\$ 94), quedando como nuevo capital social la suma de CUATROCIENTOS DOLARES (\$ 400), mediante aporte por capitalización de utilidades de la compañía. b) Que el capital social es de Cuatrocientos dólares mismo que está dividido en cuatrocientas participaciones de UN DOLAR (\$ 1) cada una. c) Que el nuevo cuadro de integración de capital de la compañía queda de la siguiente manera: /////

SOCIO	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	No DE PARTI- CIPACIONES
Magán S.A.	\$ 397	\$ 397	397
María Cárdenas R.	\$ 1	\$ 1	1
Gabriela Cárdenas R.	\$ 1	\$ 1	1
Andrés Cárdenas R.	\$ 1	\$ 1	1
TOTAL	\$ 400	\$ 400	400

d) Que se reforman los estatutos de la compañía, conforme se ha decidido en la Junta General, los mismos que dirán:

"QUINTA.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social es CUATROCIENTOS DOLARES (\$400,00), el mismo que se encuentra suscrito y pagado en su totalidad, dividido en cuatrocientas participaciones de UN DOLAR cada una, de acuerdo al siguiente cuadro de integración de capital: ///

SOCIO	CAPITAL SOCIAL	No DE PARTI- PACIONES	PORCEN- TAJE.	NACIONA- LIDAD.
Magán S.A.	\$ 397	397	99.25%	Ecuatoriana
María Cárdenas R.	\$ 1	1	0.25%	Ecuatoriana
Gabriela Cárdenas	\$ 1	1	0.25%	Ecuatoriana
Andrés Cárdenas R.	\$ 1	1	0.25%	Ecuatoriana
TOTAL	\$ 400	400	100.00%	

e) Que la Junta General lo ha autorizado expresamente para intervenir en esta escritura en representación de la compañía. CUARTA: DECLARACION JURAMENTADA.- El señor Gerente Luis Alfredo Santander en su calidad de representante legal de PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA. y debidamente facultado además por la Junta General reunida el catorce de marzo del dos mil uno, declara bajo



000006

NOTARIA DECIMO NOVENA*Dr. Fausto E. Mora Vega*

juramento que los datos constantes en esta escritura son verídicos y responden a la real situación jurídica y contable de la compañía PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.

QUINTA: APORTE POR CAPITALIZACIÓN DE UTILIDADES.- El aumento de capital de la compañía expresado en esta escritura se lo realiza mediante el aporte por capitalización de utilidades de los socios. **SEXTA:**

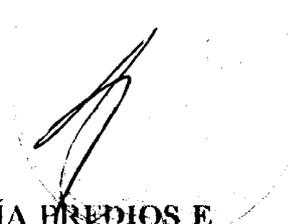
CONCLUSION.- Cumpla Usted Señor Notario con las demás cláusulas necesarias para el perfeccionamiento de este tipo de instrumentos del cual se servirá otorgarme cuatro copias certificadas. Minuta firmada por la Doctora Diana Andrade con matrícula número cuatro mil novecientos noventa y uno del Colegio de Abogados de Quito.- Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; y, leída que le fue íntegramente por mí el Notario al señor Compareciente, se afirma y ratifica en ella y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

SR. LCDD. LUIS ALFREDO SANTANDER S.

C.C. 1703PV Sol 3

Firmado. EL NOTARIO.- Dr. Fausto E. Mora Vega.
NOTARIO DECIMO NOVENO DEL CANTON QUITO.

000007



ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE LA COMPAÑIA PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA., CELEBRADA EL DÍA CATORCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL UNO.

En la ciudad de Quito, a los catorce días el mes de Marzo del año dos mil uno, en las oficinas de la empresa ubicadas en la calle Juan de Ascaray No 355, siendo las catorce horas comparecen los señores: Blanca de Rovere representando legalmente a MAGAN, María Cárdenas Ribadeneira por sus propios y personales derechos, Gabriela Cárdenas Ribadeneira que comparece representada por el señor Doctor Federico Chiriboga según el poder que se exhibe y forma parte del expediente de la Junta y Andrés Cárdenas Ribadeneira, por sus propios derechos, todos en calidad de socios de la compañía de acuerdo al siguiente cuadro:

SOCIOS	No DE PARTICIPACIONES	CAPITAL
MAGAN S.A.	7.620	\$304.80
MARIA CARDENAS RIBADENEIRA	10	\$ 0.40
GABRIELA CARDENAS RIBADENEIRA	10	\$ 0.40
ANDRES CARDENAS RIBADENEIRA	10	\$ 0.40
TOTAL	7.650	\$306.00

También se encuentran presentes el Gerente y Presidente de la compañía, señores Luis Santander y Andrés Cárdenas Monge, respectivamente.

Por encontrarse la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, se resuelve constituir una Junta General Universal de Socios, al amparo de la disposición del artículo 238 de la Ley de Compañías.

Actúa como Presidente de la Junta, el señor Andrés Cárdenas Monge y realiza las funciones de Secretario el Lcdo. Luis Santander, Gerente de la compañía.

El Presidente de la Junta dispone que, una vez que se ha dado cumplimiento con lo dispuesto por el Reglamento sobre Juntas Generales de Accionistas y Socios, se pase a conocer el Orden del Día:

1. AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA A LA SUMA DE \$400 (CUATROCIENTOS DOLARES)
2. CONVERSION DEL CAPITAL SUSCRITO A DOLARES Y ELEVACION DEL IMPORTE DE LAS PARTICIPACIONES EN QUE EL MISMO SE ENCUENTRA DIVIDIDO A LA CANTIDAD DE UN DÓLAR CADA PARTICIPACION
3. REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES Y AUTORIZACION AL GERENTE PARA REALIZAR LAS GESTIONES TENDIENTES AL PERFECCIONAMIENTO DEL AUMENTO DE CAPITAL, CONVERSION DEL CAPITAL A DOLARES, ELEVACION DEL IMPORTE DE LAS PARTICIPACIONES Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES.



Los socios resuelven aprobar el Orden del Día y expresan su consentimiento para que se pasen a tratar todos los puntos que se han hecho constar en el mismo.

Con relación al primer punto del Orden del Día, toma la palabra el señor Gerente de la compañía para indicar que debido a las nuevas regulaciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, es necesario elevar el capital suscrito y pagado de la compañía a la cantidad de \$400 (CUATROCIENTOS DOLARES), para lo cual debe procederse al aumento mediante la capitalización de las utilidades no distribuidas de años anteriores.

A continuación el Presidente de la Junta pide a los señores socios se pronuncien sobre lo manifestado por el señor Gerente. La Junta General delibera y resuelve el aumento de capital de la compañía en la suma de \$94, por unanimidad de votos, quedando como capital total actual la cantidad de \$400, de acuerdo al siguiente cuadro de integración de capital:

SOCIO	CAPITAL ANTERIOR	AUMENTO POR CAPITALIZACION DE UTILIDADES	CAPITAL ACTUAL
MAGAN S.A.	\$304.80	\$92.20	\$397
MARIA CARDENAS R.	\$ 0.40	\$ 0.60	\$ 1
GABRIELA CARDENAS	\$ 0.40	\$ 0.60	\$ 1
ANDRES CARDENAS R.	\$ 0.40	\$ 0.60	\$ 1
TOTAL	\$306.00	\$94.00	\$400

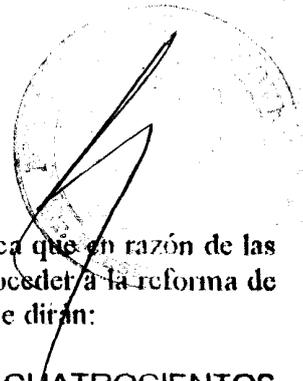
La Junta General de Socios deja constancia de que la forma del aumento es mediante la capitalización de utilidades, de acuerdo a la decisión unánime que se ha adoptado en esta reunión.

La compañía MAGAN S.A., a través de su representante acepta expresamente que renuncia a ejercer su derecho preferente de suscribir las nuevas participaciones, en proporción al porcentaje de capital que mantenía en la compañía, aceptando las aportaciones hechas por los otros socios.

A continuación se pasa a tratar el segundo punto del Orden del Día, toma la palabra el señor Andrés Cárdenas Ribadeneira, quien indica a los demás asistentes que de acuerdo a la Ley para la Transformación Económica del Ecuador y a la resolución No 00.Q.JJ.008 del Superintendente de Compañías, se requiere que la compañía realice la conversión del capital social a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, para lo cual sugiere la elevación del importe de cada participación a la cantidad de \$1 (UN DÓLAR) cada una.

La Junta General delibera sobre la propuesta y por la conveniencia que reviste para la compañía, resuelve aprobarla por unanimidad de votos, realizando la conversión del capital de la compañía a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica y elevando el importe de las participaciones a la cantidad de \$1 (UN DÓLAR) cada una.

000008



Por último se trata el tercer punto del Orden del Día. El Gerente indica que en razón de las decisiones que se han adoptado en esta Junta General es necesario proceder a la reforma de los estatutos de la compañía en las siguientes cláusulas, las mismas que dirán:

" QUINTA.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social es de CUATROCIENTOS DOLARES (\$400), el mismo que se encuentra suscrito y pagado en su totalidad dividido en cuatrocientas participaciones de \$1 cada una, de acuerdo al siguiente cuadro de integración de capital:

SOCIO	CAPITAL SOCIAL	POR-CENTAJE	No DE PARTICIPAC.
MAGAN S.A.	\$397	99.25%	397
María Cárdenas Ribadeneira	\$ 1	0.25%	1
Gabriela Cárdenas Ribadeneira	\$ 1	0.25%	1
Andrés Cárdenas Ribadeneira	\$ 1	0.25%	1
TOTAL	\$400	100.00%	400"

La Junta General delibera sobre la propuesta presentada por el señor Gerente y resuelve aprobarla por unanimidad de votos, reformando los estatutos sociales en la forma en que se ha hecho alusión en esta acta.

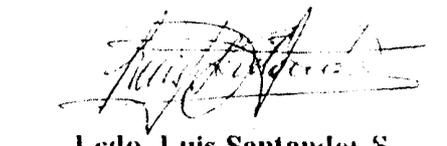
La Junta General resuelve además, por unanimidad de votos, autorizar al Gerente de la compañía a fin de que pueda comparecer ante un Notario Público, suscribir la escritura correspondiente y, en fin, realizar cualquier acto o gestión tendiente al perfeccionamiento del aumento de capital, conversión a dólares del capital, elevación del importe de las participaciones y reforma de estatutos sociales acordados en esta Junta General.

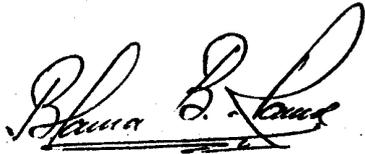
Por no haber otro asunto que tratar en el Orden del Día, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción de esta acta.

Reinstalada la Junta, con los mismos asistentes, se da lectura al presente instrumento, el cual es aprobado por unanimidad de votos.

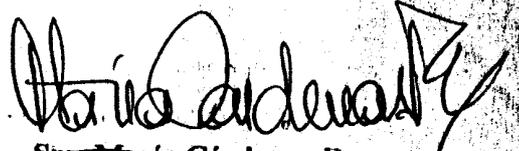
Se levanta la Junta General a las dieciséis horas y para constancia firman los asistentes.


Sr. Andrés Cárdenas Monge
PRESIDENTE DE LA JUNTA


Lcdo. Luis Santander S.
SECRETARIO DE LA JUNTA



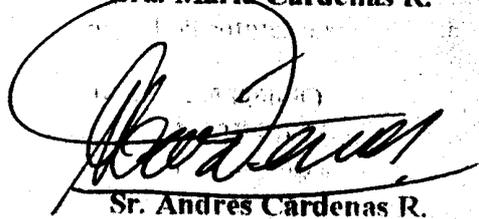
Sra. Blanca de Rovere
Representando a MAGAN S.A.



Sra. María Cárdenas R.



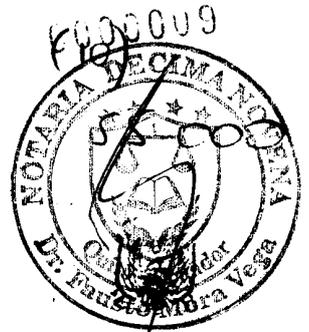
Sra. Gabriela Cárdenas Ribadeneira
Representada por el Dr. Federico Chiriboga



Sr. Andrés Cárdenas R.

Quito, 18 de diciembre de 1998

REGISTRO MERCANTIL
QUITO



1998 OCT 11 P 4: 09
PREDIOS INVERSIONES CIA. LTDA.

RECIBIDO

Señor Licenciado

LUIS ALFREDO SANTANDER SIMBAÑA

Presente.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme poner en su conocimiento que con esta fecha la Junta General Universal de Accionistas tuvo el acierto de elegirle a usted como **GERENTE** de la compañía por el período estatutario de **DOS AÑOS**, de conformidad con lo establecido en la cláusula décimo sexta de estos Estatutos. Sus atribuciones son las indicadas en los Estatutos de Predios e Inversiones Cia Ltda. y le corresponde **ejercer la representación judicial y extrajudicial de la compañía.**

Predios e Inversiones se constituyó por escritura pública otorgada en la notaría primera del Cantón el cuatro de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve, escritura que fue legalmente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón el 18 de diciembre de 1969.

Usted se servirá hacer constar la aceptación del cargo al pie del mencionado instrumento.

Atentamente,

Andrés Cárdenas Monge

PRESIDENTE

Acepto el cargo que antecede y prometo desempeñarlo de conformidad con los estatutos y la Ley, Quito, diciembre 18 de 1998.

Atentamente,

Lcdo. Luis Alfredo Santander Simbaña

GERENTE

C.I. 170380301-3



Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 265 del Registro de Nonbramientos Tomo 130

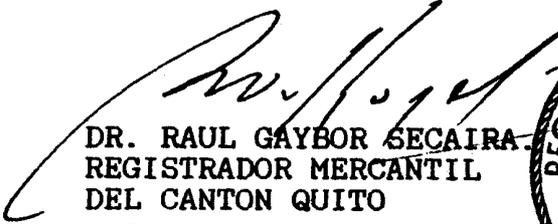
Quito, a 21 de Enero de 1999

REGISTRO MERCANTIL

DR. SAUL GAYBON SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

11492

Con fecha 21 de Enero de 1999, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE otorgado por PREDIOS INVERSIONES CIA. LTDA. a favor de LUIS ALFREDO SANTANDER SIMBANA.- Quito catorce de Octubre de mil novecientos noventa y nueve.- EL REGISTRADOR.-

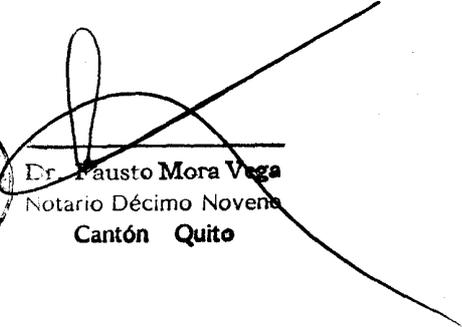

DR. RAUL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO
mgc.



Se otorgó ante mi; y, en fe de ello confiero esta /^{ra} copia certificada, firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento.

EL NOTARIO




Dr. Fausto Mora Vega
Notario Décimo Novena
Cantón Quito



NOTARIA DECIMO NOVENA

Dr. Fausto E. Mora Vega

RAZON: Tomé nota al margen de las respectiva escritura matriz, celebrada en la Notaría Décimo Novena, actualmente a mi cargo, el 22 de junio del 2001, la Resolución de la Superintendencia de Compañías Nº 01.D.IJ. 5371 de 12 de noviembre del 2001, mediante la cual se aprueba el aumento de capital y la reforma de estatutos de la compañía PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.- Quito, a diecinueve de noviembre del año dos mil uno.-

EL NOTARIO



Dr. Fausto Mora Vega
Notario Décimo Novena
Cantón Quito



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

0000011

NOTARIA
PRIMERA



RAZON: Mediante Resolución No. 01.Q.IJ. 5371, dictada por el Intendente de Compañías de Quito, el 12 de Noviembre del 2001; se aprueba el aumento de capital y la reforma de estatutos de la compañía PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA. Dando cumplimiento a lo dispuesto en dicha resolución, en su Artículo Segundo, tomé nota de este particular, al margen de la respectiva escritura matriz por la cual se constituyó dicha compañía, otorgada en esta Notaría, el 4 de Diciembre de 1969.
Quito, 21 de Noviembre del 2001.




Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito



REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



0000012

ZON: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **01.Q.IJ. CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO** del Sr. **INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO** de 12 de noviembre del año 2.001, bajo el número **4842** del Registro Mercantil, Tomo **132**.- Se tomó nota al margen de la inscripción número **1367** del Registro Mercantil de dieciocho de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve, a fs. 1053, Tomo 100.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **AUMENTO DE CAPITAL y REFORMA DE ESTATUTOS** de la Compañía "**PREDIOS E INVERSIONES CÍA. LTDA.**", otorgada el 22 de junio del año 2.001, ante el Notario **DÉCIMO NOVENO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. FAUSTO ENRIQUE MORA VEGA**.- Se fijó un extracto para conservarlo por seis meses, según lo ordena la Ley, signado con el número **3009**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO 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 **033112**.- Quito, a veintisiete de noviembre del año dos mil uno.- **EL REGISTRADOR**.



RG/mn.-