

Testimonio

1 ESCRITURA CÓD. #
20160901013P01256

AUMENTO DE CAPITAL
SUSCRITO Y REFORMA
PARCIAL DE ESTATUTOS
SOCIALES DE LA COM-
PAÑÍA PREDIAL EDCLA-
SA S.A. - CUANTIA:
USD \$ 701.200,00.- En



3
4
5
6
7 la ciudad de Guayaquil, República del
8 Ecuador, a los siete días del mes de
9 Septiembre del año dos mil dieciséis,
10 ante mí, doctor VIRGILIO JARRÍN ACUNZO,
11 abogado y notario público decimotercero
12 de este cantón, comparecen: Por una
13 parte, el señor JORGE ANTONIO HANZE GON-
14 ZALEZ, casado, ingeniero, a nombre y en
15 representación de la compañía PREDIAL
16 EDCLASA S.A. en su calidad de GERENTE
17 GENERAL y como tal REPRESENTANTE LEGAL,
18 conforme lo acredita con la copia del
19 nombramiento debidamente aceptado e ins-
20 crito, que me presenta y se agrega como
21 documento habilitante al final de esta
22 matriz; y, por otra parte, los señores
23 EDGAR ENRIQUE LAMA VALVERDE, casado,
24 médico cirujano, y CLAUDIA VON BUCHWALD
25 HANZE DE LAMA, casada, dedicada a los
quehaceres de su hogar, ambos por sus
propios derechos y por los que repre-

Mis Escrit. Shirley:
Aumento Capital
P-816
SPR.



1 sentan de la sociedad conyugal que tienen
2 formada entre sí; los comparecientes son
3 de nacionalidad ecuatoriana, mayores de
4 edad, el primero con domicilio y resi-
5 dencia en la ciudad de Guayaquil, y los
6 dos últimos con domicilio y residencia en
7 Samborondón y de tránsito por esta ciudad
8 de Guayaquil, con la capacidad civil y
9 necesaria para celebrar toda clase de
10 actos o contratos, y a quienes de cono-
11 cerlo personalmente doy fe; bien ins-
12 truidos sobre el objeto y resultados de
13 esta escritura pública de **AUMENTO DE CA-**
14 **PITAL SUSCRITO Y REFORMA DEL ESTATUTO**
15 **SOCIAL**, a la que procede como queda indi-
16 cado, con amplia y entera libertad, para
17 su otorgamiento me presenta la minuta que
18 es del tenor siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:**
19 Sírvase insertar en el registro de es-
20 crituras públicas a su cargo, una en la
21 que conste el aumento de capital sus-
22 crito y la consecuente reforma del Esta-
23 tuto Social de la Compañía PREDIAL ED-
24 CLASA S.A., la misma que se otorga al
25 tenor de las siguientes cláusulas.- **CLÁU-**
26 **SULA PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen
27 al otorgamiento y suscripción de la
28 presente escritura pública: **Uno punto**



1 uno.- El señor **JORGE HANZE GONZALEZ**,
2 por los derechos que representa de la
3 compañía **PREDIAL EDCLASA S.A.**, en su
4 calidad de **GERENTE GENERAL** y **REPRE-**
5 **SENTANTE LEGAL** de la misma, tal como
6 lo acredita con la copia de su nom-
7 bramiento debidamente aceptado e ins-
8 crito en el Registro Mercantil del
9 cantón Guayaquil, que se acompaña co-
10 mo documento habilitante para ser in-
11 sertado en esta escritura pública; y
12 **Uno punto dos.** Los señores Edgar
13 Enrique Lama Valverde y señora Clau-
14 dia Von Buchwald Hanze de Lama, por
15 sus propios derechos y por los que
16 representan de la sociedad conyugal
17 que tienen formada.- **CLAUSULA SEGUN-**
18 **DA: ANTECEDENTES:** Dos punto uno.- La
19 compañía **PREDIAL EDCLASA S.A.**, socie-
20 dad ecuatoriana con domicilio prin-
21 cipal en la ciudad de Guayaquil, se
22 constituyó bajo la denominación **CO-**
23 **NAMSE S.A.**, mediante escritura públi-
24 ca autorizada por el Notario Vigésimo
Quinto del cantón Guayaquil, señor
abogado Segundo Ivole Zurita Zambra-
no, el veinte de octubre de dos mil,
y fue inscrita en el Registro Mercan-



1 til de Guayaquil con fecha veintidós
2 de enero de dos mil uno, la misma que
3 cuenta en la actualidad con un capi-
4 tal social de Ochocientos Dólares de
5 los Estados Unidos de América, pagado
6 en la totalidad de su valor, que está
7 dividido en ochocientas acciones or-
8 dinarias y nominativas de un valor de
9 Un Dólar de los Estados Unidos de
10 América cada una; y, **Dos punto dos.-**
11 La Junta General Extraordinaria de
12 Accionistas, en sesión celebrada el
13 veintinueve de agosto de dos mil
14 dieciséis, resolvió por unanimidad:
15 aumentar el capital suscrito de la
16 compañía y por ende su consecuente
17 reforma del Estatuto Social de la
18 Compañía, para lo cual se autorizó
19 expresamente al Gerente General, para
20 que comparezca al otorgamiento y sus-
21 cripción de la escritura pública co-
22 rrespondiente, y al perfeccionamiento
23 de dichos actos societarios. **CLÁUSULA**
24 **TERCERA: DECLARACIONES.-** Con los an-
25 tecedentes expuestos, el señor inge-
26 niero Jorge Hanze González, por los
27 derechos que representa de la compa-
28 ñía PREDIAL EDCLASA S.A., en su cali-



1 dad de Gerente General y representan-
2 te legal, antes invocada, debidamente
3 autorizado por la Junta General Ex-
4 traordinaria de Accionistas de la Com-
5 pañia declara: **Tres punto uno.**- Aumen-
6 tado el capital suscrito de la Compa-
7 ñia en la suma de SETECIENTOS UN MIL
8 DOSCIENTOS 00/100 DOLARES AMERICANOS
9 (USD \$ 701.200,00), mediante la emi-
10 sión de SETECIENTAS UN MIL DOSCIENTAS
11 acciones ordinarias y nominativas de
12 un valor nominal de Un Dólar de los
13 Estados Unidos de América cada una,
14 que suscribirán cada uno de los accio-
15 nistas en proporción a su porcentaje
16 accionario, de manera que el señor
17 Doctor Edgar Lama Valverde suscribe,
18 trescientas cincuenta mil seiscientas
19 acciones; y la señora Claudia Von
20 Buchwald de Lama, suscribe trescientas
21 cincuenta mil seiscientas acciones;
22 quedando así el capital social fijado
23 en la suma de SETECIENTOS DOS MIL DÓ-
24 LARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
25 (US\$ 702.000,00); **Tres punto dos.**-
Bajo la solemnidad del juramento,
declara la correcta suscripción y pa-
go del aumento de capital suscrito,



1 conforme consta del Acta de Junta Ge-
2 neral antes referida, esto es, que
3 las SETECIENTAS UN MIL DOSCIENTAS ac-
4 ciones ordinarias y nominativas emi-
5 tidas con motivo del aumento de capi-
6 tal suscrito, han sido íntegramente
7 suscritas y pagadas en la totalidad
8 de su valor, esto es, en la cantidad
9 de SETECIENTOS UN MIL DOSCIENTOS
10 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
11 DE AMÉRICA (US\$ 701.200,00), mediante
12 el aporte en especie al capital so-
13 cial de la Compañía de un solar sig-
14 nado con el número sesenta y tres
15 (63) y villa de hormigón armado de
16 dos plantas y un conjunto de edifica-
17 ciones que sobre el mismo se levanta,
18 ubicada en la Urbanización Camino
19 Real, kilómetro uno y medio de la vía
20 a Samborondón, parroquia Satélite La
21 Puntilla, de dos mil metros cuadra-
22 dos, de exclusiva propiedad de los
23 señores Edgar Lama Valverde y Claudia
24 Von Buchwald de Lama, accionistas de
25 la compañía Predial Edclasa S.A., y
26 que se aporta por este acto a la com-
27 pañia PREDIAL EDCLASA S.A. el cual se
28 describe en la cláusula siguiente.



1 **Tres punto tres.-** Reformado el Artí-
2 culo Cuarto de los Estatutos Sociales
3 de la Compañía, que constan en la es-
4 critura pública de Constitución de la
5 compañía, el mismo que dirá: "**ARTICU-**
6 **LO CUARTO.-** El capital autorizado de
7 la compañía es de UN MILLON CUATRO-
8 CIENTOS CUATRO MIL 00/100 DOLARES DE
9 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
10 (1'404,000.00) y el capital social
11 es de SETECIENTOS DOS MLL 00/100 DO-
12 LARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AME-
13 RICA, dividido en setecientas dos mil
14 acciones ordinarias y nominativas de
15 un dólar de los Estados Unidos de
16 América, cada una, capital que podrá
17 ser aumentado por la Junta General de
18 Accionistas" y **Tres punto cuatro.-**
19 Los accionistas Edgar Lama Valverde y
20 Claudia Von Buchwald Hanze de Lama,
21 suscriptores de la totalidad de las
22 acciones del aumento de capital, son
23 de nacionalidad ecuatoriana.- **CLÁUSU-**
24 **LA CUARTA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**
25 **OBJETO DE LA APORTACIÓN EN ESPECIE.-**
26 Los señores Edgar Lama Valverde y
27 Claudia Von Buchwald Hanze de Lama
28 son propietarios y regulares poseedo-



1 res de un solar de dos mil metros
2 cuadrados y villa de hormigón armado
3 de dos plantas y un conjunto de edi-
4 ficaciones que sobre el mismo se le-
5 vanta, ubicada en la Urbanización Ca-
6 mino Real, vía a Samborondón, parro-
7 quia satélite La Puntilla, comprendi-
8 do entre los siguientes linderos y
9 dimensiones: **Por el Noreste:** Solar
10 sesenta y cuatro (64) con ochenta
11 metros (80,00 mts); **Por el Suroeste:**
12 Solar sesenta y dos (62) con ochenta
13 metros (80,00 mts); **Por el Sureste:**
14 Calle pública con veinticinco metros
15 (25,00 mts). **Por el Noroeste:** Predial
16 Biblos con 25 metros (25,00 mts). El
17 terreno se encuentra identificado con
18 el código catastral número tres uno
19 nueve uno cinco cero cero cero
20 cero cero cero cero cero cero.

21 **CLAUSULA QUINTA: Historia de Domi-**
22 **nio.- Cinco punto uno.-** El solar des-
23 crito en la cláusula anterior fue ad-
24 quirido por los cónyuges Edgar Lama
25 Valverde y Claudia Von Buchwald de
26 Lama, mediante escritura pública de
27 compraventa otorgada a su favor y a
28 favor de los señores Enrique Patricio



1 Salas Rubio y Elsa Pierina Von Buch-
2 wald Hanze otorgada por los señores
3 Xavier Antonio Viteri Marriot y María
4 Cruz Pozuelo Arce, el veinticinco de
5 septiembre de mil novecientos noventa
6 y cinco ante la Notaria Vigésima No-
7 vena de Guayaquil e inscrita en el
8 Registro Mercantil de Samborondón, el
9 veintinueve de diciembre del mismo
10 año. **Cinco punto dos.**- Los cónyuges,
11 señores Enrique Salas Rubio y Elsa
12 Pierina Von Buchwald Hanze, les
13 transfieren sus derechos de copropie-
14 tarios equivalente al cincuenta por
15 ciento (50%) sobre el solar antes
16 descrito, a los señores Edgar Enrique
17 Lama Valverde y Claudia María Von
18 Buchwald Hanze, mediante escritura
19 pública celebrada ante el Notario
20 Único del cantón San Jacinto de Ya-
21 guachi, el veintinueve de Diciembre
22 de mil novecientos noventa y siete e
23 inscrita en el Registro de la Propie-
24 dad de Samborondón el veinticinco de
marzo de mil novecientos noventa y
ocho. **CLÁUSULA SEXTA: VALOR ATRIBUIDO
AL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA APOR-
TACIÓN EN ESPECIE.**- De conformidad



1 con la respectiva facultad legal, y
2 para los efectos de la aportación en
3 especie, las partes comparecientes
4 expresamente declaran y dejan espe-
5 cial constancia que los accionistas
6 de la compañía Predial Edclasa S.A.,
7 reunidos en Junta General de Accio-
8 nistas celebrada el veintinueve de
9 agosto de dos mil dieciséis, aproba-
10 ron el avalúo asignado para el solar
11 número sesenta y tres (No. 63) y vi-
12 lla de hormigón armado de dos plantas
13 y un conjunto de edificaciones que
14 sobre el mismo se levanta, ubicada en
15 la Urbanización Camino Real, descrito
16 en la cláusula cuarta en la suma de
17 SETECIENTOS UN MIL DOSCIENTOS DOLARES
18 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD
19 701.200,00); valor por el cual será
20 aportado a favor de la compañía PRE-
21 DIAL EDCLASA S.A., acta cuya copia
22 certificada se agrega como documento
23 habilitante de esta escritura públi-
24 ca. **CLÁUSULA SEPTIMA: TRANSFERENCIA**
25 **DE DOMINIO DEL INMUEBLE MATERIA DE LA**
26 **APORTACIÓN.-** De conformidad con lo
27 expuesto en las cláusulas que antece-
28 den, los señores Edgar Lama Valverde



1 y Claudia Von Buchwald de Lama, tie-
2 nen a bien aportar y por tanto trans-
3 ferir, como en efecto aportan y
4 transfieren a favor de la compañía
5 PREDIAL EDCLASA S.A., la propiedad
6 plena, exclusiva y absoluta, como
7 cuerpo cierto, del solar y villa de
8 hormigón armado de dos plantas y un
9 conjunto de edificaciones que sobre
10 el mismo se levanta, de dos mil me-
11 tros cuadrados, ubicado en la Urbani-
12 zación Camino Real, kilómetro uno y
13 medio de la vía a Samborondón, parro-
14 quia Satélite La Puntilla, cantón
15 Samborondón, provincia del Guayas, de
16 propiedad de los accionistas de la
17 compañía, y que consta descrito en la
18 Cláusula Cuarta de este instrumento,
19 junto con todos los derechos reales
20 que los accionistas pudieren tener
21 sobre dicho inmueble, dejando cons-
22 tancia que por virtud de este traspá-
23 so se separan de todo derecho, acción
24 y posesión que sobre tal inmueble tu-
viere, pues, es su deseo, que la com-
pañía PREDIAL EDCLASA S.A. pase a
usar, gozar y disponer de dicho bien
en forma amplia e ilimitada, cual le-



1 galmente corresponde. Esta transfe-
2 rencia se efectúa por el valor de SE-
3 TECIENTOS UN MIL DOSCIENTOS DÓLARES
4 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, se-
5 gún el avalúo establecido en la Junta
6 General Extraordinaria de Accionistas
7 celebrada el veintinueve de agosto de
8 dos mil dieciséis, con lo cual se pa-
9 ga totalmente las SETECIENTAS UN MIL
10 DOSCIENTAS nuevas acciones ordinarias
11 y nominativas de un valor nominal de
12 Un Dólar de los Estados Unidos de
13 América cada una, que corresponde
14 emitirse con motivo del aumento de
15 capital suscrito de PREDIAL EDCLASA
16 S.A., que conforme consta señalado en
17 la Cláusula Tercera de este instru-
18 mento, han sido suscritas íntegramen-
19 te por los accionistas, para ser pa-
20 gadas en especie, no consistente en
21 numerario.- La tradición del inmueble
22 referido se hará, y en consecuencia
23 quedará perfeccionada, mediante la
24 inscripción de esta escritura pública
25 en el Registro de la Propiedad del
26 Cantón Samborondón.- Por su parte, el
27 señor Jorge Hanze González, por los
28 derechos que representa de la compa-



1 ñía Predial Edclasa S.A., en su cali-
 2 dad de Gerente General y representan-
 3 te legal de la misma, debidamente au-
 4 torizado por la Junta General de Ac-
 5 cionistas celebrada el día veintinue-
 6 ve de agosto de dos mil dieciséis,
 7 acepta la antedicha transferencia de
 8 dominio del bien inmueble descrito en
 9 la cláusula cuarta de este instrumen-
 10 to, a favor de su representada.-

11 **CLÁUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO DEL IN-**
 12 **MUEBLE APORTADO.** Los señores Edgar

13 Lama Valverde y Claudia Von Buchwald
 14 Hanze de Lama, declaran expresamente
 15 que el bien inmueble que se aporta y
 16 transfiere a PREDIAL EDCLASA S.A. no
 17 está sujeto a condición suspensiva ni
 18 resolutoria, que no es motivo de ac-
 19 ciones rescisorias, reivindicatorias
 20 ni posesorias o de petición de heren-
 21 cia; que se halla libre de todo jui-
 22 cio, de embargo y prohibición de ena-
 23 jenar; que no existe impedimento al-
 24 guno para que se efectúe el aporte de
 25 él en los términos establecidos en
 26 este escritura; que se halla libre de
 27 toda limitación y de todos los im-
 28 puestos y más contribuciones munici-



1 pales o fiscales, sin que se deba di-
2 nero alguno por tales conceptos. No
3 obstante la presente declaración, los
4 señores Edgar Lama Valverde y Claudia
5 Von Buchwald de Lama se obligan al
6 saneamiento en los términos de ley y,
7 en general, a resarcir a PREDIAL ED-
8 CLASA S.A. de todo perjuicio por
9 cualquier inexactitud en lo declarado
10 en esta cláusula.- **CLÁUSULA NOVENA:**
11 **ACCIONES A CAMBIO DEL APORTE REALIZA-**
12 **DO.-** La compañía PREDIAL EDCLASA
13 S.A., que por este instrumento aumen-
14 ta su capital social, el mismo que ha
15 sido íntegramente suscrito por los
16 accionistas Edgar Enrique Lama Val-
17 verde y Claudia Von Buchwald Hanze de
18 Lama, y pagado en la totalidad de su
19 valor con el aporte en especie del
20 bien inmueble, conforme ha quedado
21 establecido en las cláusulas que an-
22 tecedan, otorgará a los accionistas
23 los títulos representativos de las
24 nuevas acciones que se emitan de
25 acuerdo al cuadro de asignación que
26 consta en el Acta de la Junta General
27 de Accionistas de PREDIAL EDCLASA
28 S.A. que se adjunta a este acto, las



1 cuales se emitirán una vez que la
2 presente escritura pública quede de-
3 bidamente inscrita en el Registro
4 Mercantil de Guayaquil y el Registro
5 de la Propiedad de Samborondón.-

6 **CLÁUSULA DÉCIMA: DECLARACION JURAMEN-**

7 **TADA.-** Con los antecedentes expues-
8 tos, el señor Jorge Hanze González,

9 en su calidad de Gerente General de
10 la compañía PREDIAL EDCLASA S.A.; ha-
11 ce la siguiente declaración juramen-

12 tada: **DIEZ.UNO)** Que a la presente fe-
13 cha su Representado no es contratista
14 ni tiene obligaciones pendientes que
15 cumplir para con ninguna institución
16 del Estado Ecuatoriano, ni para con
17 el Instituto Ecuatoriano de Seguridad

18 Social. **CLÁUSULA UNDECIMA: MANDATO.-**

19 Queda ampliamente autorizada la abo-
20 gada MARIA VERONICA NAVARRETE DE FAL-
21 QUEZ para realizar todas las gestio-

22 nes necesarias y presentar los escri-
23 tos que corresponda hasta el perfec-

24 cionamiento de la presente escritura
25 pública, inclusive para presentar la
26 presente escritura pública al trámite
27 de aprobación ante la Superintenden-

28 cia de Compañías de Guayaquil, con su



1 sola firma. De igual manera se lo au-
2 toriza para que obtengan la inscrip-
3 ción de esta escritura pública en el
4 Registro Mercantil de Guayaquil y en
5 el Registro de la Propiedad de Sambo-
6 rondón, conforme corresponda. Agregue
7 usted, señor Notario, las demás cláu-
8 sulas de estilo que fueren necesarias
9 para el perfeccionamiento de esta
10 escritura e incorpore los documentos
11 que se mencionan y los habilitan-
12 tes de Ley. (Firmado).- **ABOGADA MARIA**
13 **VERONICA NAVARRETE DE FALQUEZ.**- Re-
14 gistro número seis mil seiscientos
15 setenta y tres.- Colegio de Abogados
16 del Guayas".- **(HASTA AQUÍ LA MINU-**
17 **TA).**- Quedan agregados a mi Registro,
18 formando parte integrante de la pre-
19 sente escritura pública, todos los
20 documentos habilitantes que se han
21 considerado pertinentes para dar la
22 solemnidad que requiere el presente
23 Instrumento Público.- Los compare-
24 cientes me presentaron sus respecti-
25 vos documentos de identificación per-
26 sonal, acreditándose sus identidades,
27 independientemente de la presentación
28 de sus cédulas de ciudadanía, con los

Guayaquil, 5 de agosto del 2015

Señor
JORGE ANTONIO HANZE GONZALEZ
Ciudad.-

De mis consideraciones:

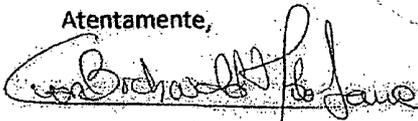
Cúmpleme comunicarle por medio de la presente que, en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **PREDIAL EDCLASA S.A.** celebrada el día de hoy, resolvió elegirlo como **GERENTE GENERAL** de la compañía, por un periodo de **CINCO AÑOS**, en reemplazo del Dr. Edgar Enrique Lama Valverde cuyo nombramiento anterior fue inscrito el 22 de julio del 2013.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de conformidad con lo dispuesto en el estatuto social.

La compañía **PREDIAL EDCLASA S.A.**, se constituyó bajo la denominación de **CONAMSE S.A.** mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Abogado Segundo Ivole Zurita Zambrano, el 20 de octubre del 2000, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 22 de enero del 2001.

Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Vigésima Sexta de Guayaquil, Dra. Roxana Ugolotti de Portaluppi, el 17 de octubre del 2007, e inscrito en el Registro Mercantil, el 15 de febrero del 2008, la compañía cambió su denominación por la de **PREDIAL EDCLASA S.A.**

Atentamente,



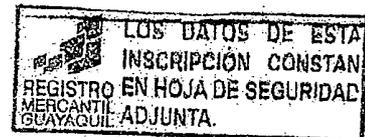
Sra. Claudia Von Buchwald de Lama
PRESIDENTA DE LA JUNTA

RAZÓN: Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **PREDIAL EDCLASA S.A.**, para el cual he sido elegido, dejando constancia que mi nacionalidad es ecuatoriana.

Guayaquil, 5 de agosto del 2015



JORGE ANTONIO HANZE GONZALEZ
C.C. 0904241858



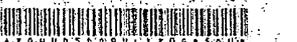
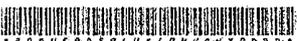
Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 45.143
FECHA DE REPERTORIO: 08/sep/2015
HORA DE REPERTORIO: 12:34

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha quince de Septiembre del dos mil quince queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía PREDIAL EDCLASA S.A., a favor de JORGE ANTONIO HANZE GONZALEZ, de fojas 37.327 a 37.329, Registro de Nombramientos número 11.891. 2.- Se tomo nota de este Nombramiento, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 45143



Ab. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Guayaquil, 17 de septiembre de 2015

REVISADO POR

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564, del 12 de abril de 1978, DGYFE. Que la fotocopia precedente, que consta de *una* fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía: Indeterminada-Guayaquil, Septiembre, 7/2016



Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

Nº 1240453

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA PREDIAL EDCLASA S.A., CELEBRADA EL VEINTINUEVE DE AGOSTO DOS MIL DIECISEIS.-

En la ciudad de Guayaquil, a las trece horas, del día veintinueve de agosto de dos mil dieciséis, en la oficina No. 702, séptimo piso, ubicada en Quisquis 1502 y Tulcán; se lleva a cabo la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía anónima "PREDIAL EDCLASA S.A.", con la asistencia de los siguientes accionistas: El señor doctor Edgar Enrique Lama Valverde, por sus propios derechos, propietario de 400 acciones; y, la señora Claudia Von Buchwald Hanze de Lama, por sus propios derechos, propietaria de 400 acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar cada una.

En la presente sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas se encuentra presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, que es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$800.00), dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y que se encuentran pagadas en la totalidad de su valor.

Preside la sesión, el señor Edgar José Lama Von Buchwald, y actúa como secretario el Gerente General de la compañía, señor Jorge Hanze González. El secretario procede a efectuar el correspondiente registro de los accionistas presentes en esta sesión, el mismo que queda autorizado con su firma y con la del Presidente de la Junta; en consecuencia, de acuerdo a la facultad del art. 238 de la Ley de Compañías, se declara que la Junta General queda válidamente constituida, sin requisito previo de convocatoria, para tratar el único punto del orden del día:

- **Conocer y resolver acerca del aumento de capital de la compañía, por aporte de un bien inmueble y su correspondiente reforma del estatuto social.**

A continuación el Presidente de la Junta, declara instalada la sesión y pone a consideración de los accionistas el punto del orden del día. Se considera en primer término lo relativo al aumento de capital social, suscripción y forma de pago de las acciones. El Presidente concede el uso de la palabra al señor Edgar Lama Valverde, quien manifiesta que es necesario para el giro del negocio de la compañía, aumentar el capital de la misma, que en la actualidad es de \$ 800,00, para poder alcanzar un capital de \$702,000,00. También la Junta de Accionistas delibera en la forma de pagar este aumento de capital, y el mismo accionista, propone se pague con el aporte de un bien inmueble de propiedad de los accionistas de la compañía, esto es, de él y de su cónyuge Claudia Von Buchwald Hanze. Por lo tanto, se dispone que se aporte el bien inmueble consistente en el solar No. 63 y villa de hormigón armado de dos plantas y un conjunto de edificaciones que sobre el mismo se levanta, ubicado en la Urbanización Camino Real, del Kilómetro uno y medio de la vía Samborondón, Parroquia Satélite La Puntilla, cantón Samborondón, provincia del Guayas, de propiedad de los antedichos accionistas, el cual ha sido avaluado en la suma de \$701,200,00, por los mismos accionistas y que lo aceptan por unanimidad.



A continuación, el Presidente de la Junta, señor Edgar Lama Von Buchwald, manifiesta que las nuevas acciones, correspondientes al acordado aumento de capital, serán suscritas por cada uno de los accionistas de acuerdo al avalúo del inmueble antes descrito y en proporción a su porcentaje accionario. Por lo tanto: el accionista, señor doctor Edgar Enrique Lama Valverde, suscribe el 50% de este aumento de capital; es decir suscribe 350.600 acciones; y, la accionista, señora Claudia Von Buchwald Hanze de Lama, suscribe el 50% restante de este aumento de capital; es decir suscribe 350.600 acciones; llegando al total del aumento de capital de \$701,200,00. Por lo tanto, luego del aumento antedicho el capital suscrito sería de \$702,000,00 y los accionistas tendrían el correspondiente número de acciones, que se detalla en el cuadro que sigue a continuación:

ACCIONISTA	Número de acciones	Porcentaje accionario	Suscripción en el aumento	Número de acciones final
Edgar Lama Valverde	400	50%	350.600	351,000
Claudia Von Buchwald Hanze	400	50%	350.600	351,000
TOTAL	800	100%	701,200	702,000

En este punto, se aprueba por unanimidad: **1) Aumentar el capital autorizado de la compañía a UN MILLON CUATROCIENTOS CUATRO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1'404,000,00); y aumentar el capital suscrito en SETECIENTOS UN MIL DOSCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$701,200,00) más, para fijarlo en SETECIENTOS DOS MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$702,000,00), mediante la emisión de setecientos un mil doscientas nuevas acciones de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, que serán pagadas en su totalidad con el aporte un bien inmueble de propiedad de los accionistas en proporción a su porcentaje accionario como está detallado en el cuadro que antecede.**

Continuando con el mismo punto del orden del día, el Secretario, declara que, como consecuencia de dicho aumento de capital, los accionistas deberán aprobar la reforma del Artículo Cuarto del Estatuto Social, el mismo que por unanimidad de votos la Junta resuelve reformarlo, en los siguientes términos:

"ARTICULO CUARTO.- El capital autorizado de la compañía es de UN MILLON CUATROCIENTOS CUATRO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, y el capital social es de SETECIENTOS DOS MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en setecientos dos mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, capital que podrá ser aumentado por la Junta General de Accionistas"

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta, concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que al final de la sesión es leída a todos

los accionistas, quienes la suscriben en señal de aceptación, con lo que termina la presente Junta a las quince horas con quince minutos.

Edgar Lama Von Buchwald
Presidente de la Junta

Jorge Hanze González
Gerente General – Secretario

Accionistas:

Edgar Lama Valverde
Claudia Von Buchwald Hanze

**ESPACIO
EN
BIANCO**



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0092733974001

RAZON SOCIAL: PREDIAL EDCLASA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIA: FED. INICIO ACT: 27/03/2017

NOMBRE COMERCIAL: PREDIAL EDCLASA S.A.

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE AUTOMOVILES Y VEHICULOS
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS Y MEDICINALES
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE EQUIPO MEDICO, INCLUIDO PARTES, PIEZAS Y MATERIAL PERIFERICO
ACTIVIDADES DE AUDITORIA MEDICA
ACTIVIDADES REALIZADAS POR SERVICIOS MEDICOS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS: Canton: GUAYAQUIL: Parroquia: TARRQUI: Ciudad: NUPA KENNEDY: Financiera:
SAN JORGE Numero: 501 Intersección: CALLE 9NA - CALLE 10MA: Edificio: SECCION AL SEPTENTRIONAL
CLINICA KENNEDY - Oficina: 12 Telefono Trabajo: 042306178

[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Ubicación: Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO DE ORELLANA Y JUSTINO CORNEJO

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, publicado en el Registro Oficial No. 564 del 12 de abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de *una* fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía: Indeterminada-Guayaquil, *Septiembre, 7/2016*



[Handwritten signature]
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

[Handwritten mark]



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 0904241858

Nombres del ciudadano: HANZE GONZALEZ JORGE ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1950

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: POLIT ESPERANZA

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: HANZE JORGE

Nombres de la madre: GONZALEZ MARIA

Fecha de expedición: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: PAOLA FERNANDA GALLARDO SALAZAR - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 13 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Firma válida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.10.10 14:26 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-4a11455ece1a4e9



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0904241858
Nombre: HANZE GONZALEZ JORGE ANTONIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información.

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano: _____

Fecha: _____

Número de certificado: _____

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulado" del ciudadano.
DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: PAOLA FERNANDA GALLARDO SALAZAR - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 13 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-1A-e7bbb99d4cae4c4



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

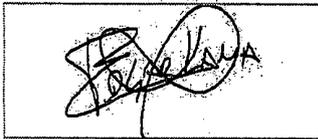


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 0907813976

Nombres del ciudadano: LAMA VALVERDE EDGAR ENRIQUE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 16 DE MARZO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VON BUCHWALD HANZE CLAUDIA MARIA

Fecha de Matrimonio: 27 DE SEPTIEMBRE DE 1986

Nombres del padre: LAMA TEOFILO

Nombres de la madre: VALVERDE MARGARITA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: PAOLA FERNANDA GALLARDO SALAZAR - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 13 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Firma válida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.10.10 16:13 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-0cd73a7070c8442



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0907813976
Nombre: LAMA VALVERDE EDGAR ENRIQUE

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información.

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano: -----

Fecha: -----

Número de certificado: -----

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulado" del ciudadano.
DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: PAOLA FERNANDA GALLARDO SALAZAR - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 13 - GUAYAS - GUAYAQUIL

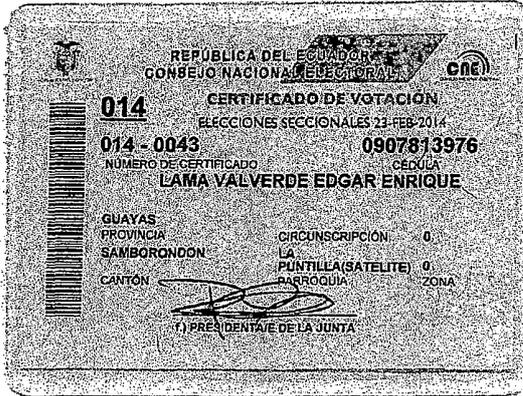
Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IA-0910b22cc7e64ae



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

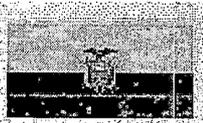


De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de *una* fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada-Guayaquil, *Septiembre, 7/2016*.



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil



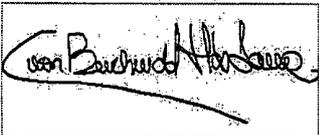


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 0908907843

Nombres del ciudadano: VON BUCHWALD HANZE CLAUDIA MARIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 28 DE DICIEMBRE DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LAMA VALVERDE EDGAR ENRIQUE

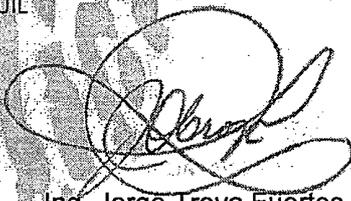
Fecha de Matrimonio: 27 DE SEPTIEMBRE DE 1986

Nombres del padre: VON BUCHWALD GUILLERMO

Nombres de la madre: HANZE ELSA EMILIA

Fecha de expedición: 23 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2016
 Emisor: PAOLA FERNANDA GALLARDO SALAZAR - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 13 - GUAYAS - GUAYAQUIL



Ing. Jorge Troya Fuertes

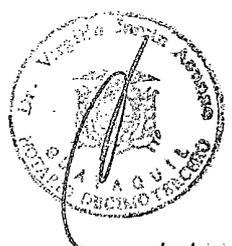
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Firma válida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
 Date: 2016.10.10 15:14 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-90e4e9cd67a4458



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0908907843

Nombre: VON BUCHWALD HANZE CLAUDIA MARIA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano: -----

Fecha: -----

Número de certificado: -----

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulado" del ciudadano.
DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: PAOLA FERNANDA GALLARDO SALAZAR - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 13 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-1A-048e60edbc1848c



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
SAMBOROMBÓN

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJANº	COMPROBANTE Nº
agosto	30	2016	CAJ-01	1428892

CONTRIBUYENTE LAMA VALVERDE EDGAR ENRIQUE Y VON BUCHWALD HANZE C	IDENTIFICACION 0907813976	CODIGO TRANSACCION PRU-177317
---	------------------------------	----------------------------------

PAGO ANUAL DE IMPUESTO PREDIAL 2016 TITULO NUM. 70

MATRICULA INMOBILIARIA: 142 USO DE SUELO: RESIDENCIAL
DIRECCION: Ave. Samborombon Oeste 2111
URBANIZACION/SECTOR: CAMINO REAL Mz. 1 SL. 63

AVALUO SOLAR: \$ 400,000.00 AVALUO CONSTRUCCION: \$ 300,649.02 AVALUO MUNICIPAL: \$ 700,649.02

IMPUESTOS MUNICIPALES

IMPUESTO PREDIAL URBANO	1,086.01
CONTRIB. ESP. DE MEJORAS	102.30
EMISION	5.00
TOTAL	1,193.31

Descuento: 0.00
Recargo: 108.60
Intereses: 0.00
TOTAL: 108.60

30/08/2016 11:00:54
Rel. Cat. 3/1/15: 500.000.00

09/01/2016 11:33
CONTRIBUYENTE

EFFECTIVO	\$ 1,301.91
CHEQUE	\$ 0.00
NOT/ CREDITO	\$ 0.00
TAR/ CREDITO	\$ 0.00
TRANSFERENCIA	\$ 0.00
TOTAL	\$ 1,301.91

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

CAJ. MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBOROMBÓN
AGENCIA SUR
30 AGO 2016
ALEXANDRA MARTINEZ R.
CAJERA

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
SAMBOROMBÓN

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJANº	COMPROBANTE Nº
agosto	30	2016	CAJ-01	1428892

CONTRIBUYENTE LAMA VALVERDE EDGAR ENRIQUE Y VON BUCHWALD HANZE C	IDENTIFICACION 0907813976	CODIGO TRANSACCION PRU-177317
---	------------------------------	----------------------------------

PAGO ANUAL DE BOMBEROS 2016 TITULO NUM. 70

MATRICULA INMOBILIARIA: 142 USO DE SUELO: RESIDENCIAL
DIRECCION: Ave. Samborombon Oeste 2111
URBANIZACION/SECTOR: CAMINO REAL Mz. 1 SL. 63

AVALUO SOLAR: \$ 400,000.00 AVALUO CONSTRUCCION: \$ 300,649.02 AVALUO MUNICIPAL: \$ 700,649.02

IMPUESTOS BOMBEROS

CUERPO DE BOMBEROS	105.10
TOTAL	105.10

30/08/2016 11:00:54
Rel. Cat. 3/1/15: 500.000.00

09/01/2016 11:33
CONTRIBUYENTE

EFFECTIVO	\$ 105.10
CHEQUE	\$ 0.00
NOT/ CREDITO	\$ 0.00
TAR/ CREDITO	\$ 0.00
TRANSFERENCIA	\$ 0.00
TOTAL	\$ 105.10

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

CAJ. MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBOROMBÓN
AGENCIA SUR
30 AGO 2016
ALEXANDRA MARTINEZ R.
CAJERA

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO



De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de *una* *hoja* *escrita* al documento *que también se me exhibe.* - Cuantía: *Inconclusiva* - Guayaquil, *Septiembre, 7/2016*



Virgilio Acunzo
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

ESPACIO
EN
BLANCO

(Handwritten mark)



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Samborondón

Samborondón, 14 de Septiembre del 2016

Sr.

Lama Valverde Edgar Enrique y Von Buchwald Hanze Claudia Maria.
Ciudad.

De mis consideraciones:

En atención a lo solicitado por usted, cumpla en comunicarle que revisando los archivos de la Dirección de Avalúos y Catastros se pudo constatar que el solar # 63 manzana 1, ubicada en la urbanización "CAMINO REAL", parroquia satélite La Puntilla del cantón "Samborondón" registrado a nombre de Lama Valverde Edgar Enrique y Von Buchwald Hanze Claudia Maria. **De acuerdo a la Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del Impuesto a los predios urbanos para el bienio 2016-2017 que fue publicada en el Registro Oficial Boletín Diario Edición Especial N° 434 del 31 de diciembre del 2015, en aplicación de lo señalado en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralizado.**

Consta con los siguientes Avalúos:

Código Actual	3-1-9-1-5-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0
Matricula Inmobiliaria	142
Avalúo de Solar	\$ 400,000.00
Avalúo de Construcción	\$ 300,649.02
Avalúo Real de la propiedad	\$ 700,649.02

Atentamente,

Sra. Jenny Castro Bajana,
Dirección de Avalúos y Catastros (E).

H. Frías



INFORMACION REGISTRAL

Fecha de apertura: lunes, 22 septiembre 2008
 Parroquia: SATELITE LA PUNTILLA
 Tipo de Predio: U
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXX

LINDEROS REGISTRALES:

Solar signado con el número SESENTA Y TRES (63), de la Urbanización "CAMINO REAL"
 Por el Noreste: Solar Sesenta y cuatro, con ochenta metros.
 Por el Suroeste: Solar Sesenta y dos, con ochenta metros.
 Por el Sureste: Calle Pública, con veinticinco metros.
 Por el Noroeste: Predial Biplos, con veinticinco metros.
 Área total: Dos mil metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y fecha	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	680 -29/12/1995	9730
Propiedades	Compraventa	91 -25/03/1998	1289

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

No. Inscripción: 680

Compraventa

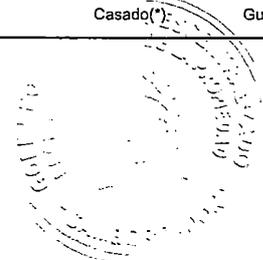
Inscrito el: viernes, 29 diciembre 1995 Folio Inicial: 9730 Folio Final: 9736
 Tomo: 20 Número de inscripción: 680 Número de repertorio: 2166
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Vigésima Novena
 Nombre del cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 septiembre 1995
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de resolución:

a.- Observaciones:

Solar # 63, de la Urbanización "Camino Real" con un área total de 2.000,00 M2.

b.- Apellidos, Nombres de las partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	0901525998	Salas Rubio Enrique Patricio	Casado(*)	Guayaquil
Comprador	0905471926	Von Buchwald Hanze Elsa Pierina	Casado(*)	Guayaquil
Comprador	0907813976	Lama Valverde Edgar Enrique	Casado	Guayaquil
Vendedor	0908718752	Vitan Marriott Xavier Antonio	Casado(*)	Guayaquil
Comprador	0908907843	Von Buchwald Hanze Claudia Maria de Lama	Casado	Guayaquil
Vendedor	800000000003268	Pozuelo Arce Maria Cruz	Casado(*)	Guayaquil



REGISTRO DE PROPIEDADES

No. Inscripción: 91

Compraventa

Inscrito el: miércoles, 25 marzo 1998 Folio Inicial: 1289 Folio Final: 1296
 Tomo: 3 Número de inscripción: 91 Número de repertorio: 326
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Única
 Nombre del cantón: Yaguachi
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 diciembre 1997
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de resolución:

a.- Observaciones:

Venden los derechos de copropietarios equivalentes al 50%, del solar # 63, de la Urbanización "Camino Real".-

b.- Apellidos, Nombres de las partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Vendedor	0901808998	Salas Rubio Enrique	Casado	Guayaquil
Vendedor	0905471926	Von Buchwald Hanze Elsa Pierina	Casado	Guayaquil
Comprador	0907813976	Lama Velverde Edgar Enrique	Casado	Guayaquil
Comprador	0908907843	Von Buchwald Hanze Claudia Maria de Lama	Casado	Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	No. Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	680	29 diciembre 1995	9730	9736
Propiedades	591	19 diciembre 1997	8088	8098

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	2

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las 08:22:53 - miércoles, 14 sep 2016

Realizado por: KarMerPS
2008-3414

Valor total pagado por el certificado: \$ _____

Ab. Eloy C. Valenzuela Troya

Registrador de la Propiedad

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus

RESPONSABLE DE INFORMACIÓN REGISTRAL CONSIGNADA

Ana Olivera Castro
AMANENSE DE CERTIFICADO



1 certificados obtenidos del Sistema
2 Nacional de Identificación Ciudadana
3 que han autorizado, en acatamiento a
4 la Resolución número cero-siete ocho
5 guión dos mil dieciséis (078-2016),
6 del Consejo de la Judicatura.- Leída
7 que les fue la presente escritura, de
8 principio a fin y en alta voz, por mí
9 el Notario a los intervinientes, és-
10 tos la aprobaron en todas y cada una
11 de sus partes, se afirmaron, ratifi-
12 caron y firman en unidad de acto y
13 conmigo, el Notario, de todo lo cual
14 **DOY FE. - TESTADO: LAMA. - NO VALE. -**

15
16
17
18
19 **p) CIA. PREDIAL EDCLASA S.A.**

20 RUC. 0992233974001

21
22
23 *Handwritten signature*

24 **f) SR. JORGE HANZE GONZALEZ**

GERENTE GENERAL - REPRESENTANTE LEGAL

C.C. 090424185-8

C.V. 193-0157



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17

f) SR. EDGAR ENRIQUE LAMA VALVERDE

C.C. 090781397-6

C.V. 014-0043

f) SRA. ~~CLAUDIA LAMA~~ VON BUCHWALD HANZE

C.C. 090890784-3

C.V. 034-0105

DR. VIRGILIO JARRIN ACUNZO

NOTARIO DÉCIMO TERCERO DE GUAYAQUIL

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este CUARTO TESTIMONIO, que firmo y sello en veinticuatro fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, a los diez días del mes de Octubre del año dos mil dieciséis.



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
NOTARIO DECIMOTERCERO
GUAYAQUIL





Factura: 001-004-000012514

20160901013P01256

NOTARIO(A) VIRGILIO ANTONIO JARRIN ACUNZO
NOTARÍA DÉCIMA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

EXTRACTO

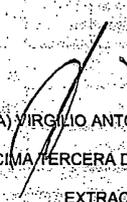
Escritura N°:	20160901013P01256						
ACTO O CONTRATO:							
AUMENTO DE CAPITAL EN NUMERARIO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (16:45)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PREDIAL EDCLASA S.A	REPRESENTADO POR	RUC	0992233974001		COMPARECIENTE	JORGE ANTONIO HANZE GONZALEZ
Natural	LAMA VALVERDE EDGAR ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0907813976	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	VON BUCHWALD HANZE CLAUDIA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0908907843	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	701200.00						

NOTARIO(A) VIRGILIO ANTONIO JARRIN ACUNZO
NOTARÍA DÉCIMA TERCERA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20160901013P01256						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							

FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (16:45)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	PREDIAL EDCLASA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992233974001		BENEFICIARIO (A)	JORGE ANTONIO HANZE GONZALEZ
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia:		Cantón:			Parroquia:		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		FRMA FUERA DEL DESPACHO					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) VIRGILIO ANTONIO JARRIN ACUNZO
 NOTARIA DÉCIMA TERCERA DEL CANTON GUAYAQUIL
 EXTRACTO

Escritura N°:		20160901013P01256					
ACTO O CONTRATO:							
REFORMA DE ESTATUTOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (16:45)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	PREDIAL EDCLASA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992233974001		COMPARECIENTE	JORGE ANTONIO HANZE GONZALEZ
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia:		Cantón:			Parroquia:		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		REFORMA PARCIAL DE ESTATUTOS SOCIALES					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Samborondón
Calixto Romero y Malecón

Número de Repertorio: 2016 - 4355

EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, certifica que en esta fecha se inscribió (eron) el (los) siguiente(s) actos(s):

1.- Con fecha ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS queda inscrito el acto o contrato APORTE EN ESPECIE en el Registro de Propiedades de tomo 148, de fojas 73700 a 73726, con el número de inscripción 2093 celebrado entre:

Nombre	Cédula/Ruc	Papel
LAMA VALVERDE EDGAR ENRIQUE	0907813976	Tradente
VON BUCHWALD HANZE CLAUDIA MARIA	0908907843	Tradente
PREDIAL EDCLASA S.A.	0992233974001	Adquirente

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Número	Actos
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	
XX	11793	APES

DESCRIPCIÓN

APES = APORTE EN ESPECIE

Ab. Eloy C. Valenzuela Troya
Registrador de la Propiedad

Realizado por: npeñafiel

RESPONSABLE DE LOS DATOS DE INSCRIPCIÓN

Ec. Norma Penafiel Poveda
INSRIPTORA

Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO:42.467
FECHA DE REPERTORIO:12/oct/2016
HORA DE REPERTORIO:12:03

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha trece de Octubre del dos mil dieciséis queda inscrita/la presente escritura pública, la misma que contiene la **Fijación del Capital Autorizado, Aumento de Capital Suscrito y la Reforma de Estatutos**, de la compañía **PREDIAL EDCLASA S.A.**, de fojas 46.292 a 46.318, Registro Mercantil número 4.078. 2.- Se efectuaron anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s).

ORDEN: 42467



Ab. Angel Aguilar Aguilar
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

Guayaquil, 14 de octubre de 2016

REVISADO POR:

Nº 1493500

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

RECIBIDO

09 NOV 2016 9:13

Receptor: Monica V Ilacreses Indarte

Firma: *[Handwritten Signature]*

Edison

**Superintendencia de Compañías
Guayaquil**

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

20/OCT/2016 14:01:53 Usu: evillamar



Remitente: No. Trámite: -

REGISTRO MERCANTIL DE GUAYAQUIL
CESAR MOYA

Expediente:

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES

Asunto:

REMITE ESCRITURA DE A/C Y R/E INSCRITO
EN EL RM

Revise el estado de su tramite por INTERNET Digitando No. de trámite, año y verificador =	102
--	------------