

Tarifa = [Handwritten scribble]



NOTARIA No.
QUITO-ECUADOR

1

2

3

4 AUMENTO DE CAPITAL Y

5 REFORMA DE ESTATUTOS

6 DE LA EMPRESA DENOMINADA :

7

8 " SAN FRANCISCO SOCIEDAD ANONIMA EN PREDIO RUSTICO "._

9

10

11 CUANTIA : \$ 13'840.000,00

12

13 Di: *Cuatro* copias._

14

15

16 En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de -

17 la República del Ecuador, hoy día lunes once de agosto -

18 de mil novecientos ochenta y seis; ante mí, Doctor Ed -

19 mundo Cueva Cueva, Notario Cuarto de este Cantón, compa -

20 rece el Señor Ingeniero don MAXIMO ALBERTO HIDALGO GUTIE -

21 RREZ , de estado c i v i l c a s a d o , -

22 y además en calidad de Gerente y Representante Legal de -

23 la Compañía " San Francisco Sociedad Anónima en Predio -

24 Rústico ", de conformidad con el nombramiento debidamen -

25 te inscrito que se agrega y , autorizado plenamente per -

26 la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionis -

27 tas , que asimismo se acompaña . El señor compareciente -

28 ca de nacionalidad ecuatoriana , mayor de edad , plena -

EDMUNDO CUEVA CUEVA
QUITO - ECUADOR

DR. EDMUNDO CUEVA CUEVA

1 mente capaz para contratar y obligarse , domiciliado y
2 residente en esta ciudad , portador de las cédulas de -
3 ciudadanía y tributaria , idóneos, a quien conozco de -
4 que doy fe ; y dice que libre y voluntariamente eleva -
5 a escritura pública el contenido de la minuta que me -
6 presenta , cuyo tenor literal es el siguiente :

7 " S E Ñ O R N O T A R I O : En el Protocolo de -
8 Escrituras Públicas a su cargo , sírvase extender y au-
9 torizar una del tenor siguiente : C O M P A R E
10 C I E N T E .__ Comparece al otorgamiento de la pre -
11 sente escritura, el señor Ingeniero Máximo Alberto Hi -
12 dalgo Gutierrez , en su calidad de Gerente y Represen -
13 tante Legal de la Compañía " SAN FRANCISCO SOCIEDAD -
14 ANONIMA EN PREDIO RUSTICO " , obrando a nombre y en -
15 representación de ésta , como lo acredita con la copia
16 de su nombramiento que se agrega , debidamente autoriza
17 do por la Junta General Extraordinaria y Universal de -
18 Accionistas de la citada Compañía , de ocho de Julio -
19 de mil novecientos ochenta y seis, como consta de la -
20 copia certificada del Acta de la Sesión de dicha Junta
21 que se acompaña . El compareciente es ecuatoriano , -
22 casado , mayor de edad , domiciliado en esta ciudad , -
23 quien manifiesta que en cumplimiento de la resolución
24 de la Junta General de Accionistas antes indicada , -
25 mediante la presente escritura procede al Aumento de -
26 Capital y como consecuencia , a la reforma de los Es- -
27 tatutos de la Compañía " San Francisco Sociedad Anó -
28 nima en Predio Rústico " , con cédula de Control Tri -



NOTARIA 4ta.
QUITO-ECUADOR

- 2 -

1 butario número dos dos tres dos ocho , de conformidad

2 con los antecedentes y estipulaciones constantes en las

3 siguientes cláusulas : PRIMERA . ANTE -

4 CEDENTES . a) Per escritura pública ester

5 gada ante el Notario de Quito Doctor Jorge Washington

6 Lara, el veinte y siete de agosto de mil novecientos -

7 sesenta y ocho , debidamente inscrita en el Registro -

8 Mercantil de Santo Domingo de Los Colorados el veinte -

9 y seis de septiembre del mismo año , se ha constituido

10 la Compañía " San Francisco Sociedad Anónima en Predio

11 Rústico " , con domicilio en Santo Domingo de Los Co -

12 lorados y con un Capital de Un Millón Ciento Sesenta -

13 Mil Suces , divididos en un mil ciento sesenta accio -

14 nes nominativas , de un mil suces cada una , inte -

15 gramente suscritos y pagados . b) . La Junta -

16 General Extraordinaria y Universal de Accionistas -

17 de la nombrada Compañía , reunida en Quito , el ocho -

18 de Julio de mil novecientos ochenta y seis , resolvió -

19 per unanimidad el Aumento de Capital de la Sociedad , -

20 elevándolo en la suma de trece millones ochocientos -

21 cuarenta mil suces , para que la Compañía cuente -

22 con un capital de quince millones de suces .

23 c) . Como consecuencia de la elevación del capital

24 de la Sociedad , la Junta resolvió también la reforma -

25 del Artículo Sexto de sus Estatutos , para de esta ma -

26 nera legalizar el Aumento y que surta los efectos -

27 Estatutarios y legales del caso . SEGUN

28 DA . AUMENTO DE CAPITAL .

DR. EDMUNDO CUEVA CUEVA

Handwritten signatures and circular notary stamps for Dr. Edmundo Cueva Cueva, Notario 4ta. Quito - Ecuador.

1 Con los antecedentes indicados , el señor Máximo Hidal
2 go Gutierrez , en cumplimiento de la Junta General de

3 Accionistas , precede al aumento de capital de la Com
4 pañia " SAN FRANCISCO SOCIEDAD ANONIMA EN PREDIO RUS
5 TICO " , incrementándolo en la suma de TRECE MILLO -
6 NES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL SUCRES (\$ 13'840.000,00)

7 con lo cual el monto del capital de la sociedad accien
8 de a la suma de QUINCE MILLONES DE SUCRES (\$ 15'000 .
9 000,00) . De acuerdo con la Resolución de la empre

10 sada Junta General de Accionistas de ocho de Julio de
11 mil novecientos ochenta y seis , el indicado aumento -
12 de capital se realiza de acuerdo con lo facultado -

13 por los numerales segundo y cuarto del artículo cien -
14 to noventa y seis de la Ley de Compañia , este es que
15 se toma la cantidad de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUA -

16 RENTA MIL SUCRES (\$ 3'840.000,00) como revaloriza -
17 ción de activos fijos de la Compañia ; y , la suma -

18 de DIEZ MILLONES DE SUCRES (\$ 10'000.000,00) como -
19 compensación de créditos del accionista Máximo Hidal -

20 go Gutierrez . T E R C E R A . R E F O R -
21 M A D E L O S E S T A T U T O S .

22 Como consecuencia de la Resolución de Aumento de Ca -
23 pital , se precede además , en cumplimiento de la re -

24 suelto por la Junta General , a la reforma del Artícu -
25 lo Sexto de los Estatutos de la Compañia , el mismo -
26 que en adelante dirá : " A R T I C U L O S E X -

27 T O . C A P I T A L . El Capital de la Socie
28 dad es el de Quince Millones de Sueres , dividido en -
29 quince mil acciones nominativas /ordinarias/ de un mil sueres cada una" .-



NOTARIA 41a.
QUITO-ECUADOR

- 3 -

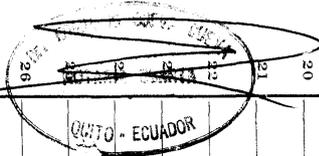
1 La integración de capital y lo que cada accionista suscribe

2 en el presente Aumento de Capital y el concepto por el

3 que le hace, como consta del siguiente cuadro :

ACCIÓNISTA	%	CAPITAL ACTUAL	CAPITAL SUSCRITO	COMPENSACION DE CREDITOS.	SUPERAVIT REVAL. ACT.	TOTAL
- Carmen Brw H.	10	116.000	384.000		384.000	500.000
- Fernando Lozada.	10	116.000	384.000		384.000	500.000
- Yolanda Vivar.	10	116.000	384.000		384.000	500.000
- Eugenia Vivar F.	20	232.000	768.000		768.000	1'000.000
- Máximo Hidalgo	50	580.000	11'920.000	10'000.000	1'920.000	12'500.000,00
TOTAL :	100	1'160.000	13'840.000	10'000.000	3'840.000	15'000.000,00

DR. EDMUNDO CUEVA CUEVA



Agregue , Usted , Señor Notario , las demás cláusulas

de estilo para el debido perfeccionamiento de esta es -

critura . (_ _ _ _ _ f i r m a d o) Señor Doctor don Al -

fonsé Laoyza Jaramillo , Abogado con Matrícula Número -

trescientos setenta y uno del Colegio de Abogados de -

Quito " . H A S T A A Q U I L A M I N U T A -

que queda elevada a escritura pública con todo su valor

legal . Para su otorgamiento se observaren todos y -

cada uno de los preceptos legales del caso y , leída -

que le fue al Señor Compareciente esta escritura por -

mí el Notario íntegramente , aquel se afirma y ratifica

en su contenido firmando conmigo en unidad de acto , -

de todo lo cual doy fe . (_ _ _ _ _ f i r m a d o) Señor -

Ingeniero Máximo Hidalgo Gutierrez , Gerente General de -

la Empresa San Francisco Sociedad Anónima en Predio -

Rústico . Cédula de ciudadanía número : uno uno -

cero cero cero uno seis cuatro uno - siete . Cédula -

Tributaria número : cero seis siete uno dos .

Cédula de Control Tributario de la Empresa San Fran -

cisco Sociedad Anónima en Predio Rústico número : -

dos dos tres dos ocho . (_ _ _ _ _ f i r m a d o) Doctor -

Edmundo Cueva Cueva , Notario Cuarto -

del Cantón Quito .

D O C U M E N T O S H A B I L I -

T A N T E S .

05

SAN FRANCISCO S. A. EN PREDIOS RUSTICOS

Santo Domingo de los Colorados
Via Quininde Km. 29

Santo Domingo, 1 de marzo de 1986



Señor
MAXIMO HIDALGO GUTIERREZ
Ciudad.-

De mis consideraciones:

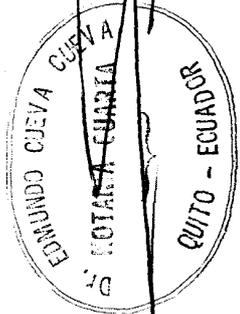
Me es grato llevar a su conocimiento que la JUNTA GENERAL UNIVERSAL de Accionistas de SAN FRANCISCO SOCIEDAD ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS, celebrada en la ciudad de Santo Domingo de los Colorados, el 1° de marzo de 1986, por una unanimidad designó a usted GERENTE de la compañía para un período de dos años contados desde la fecha de inscripción de este nombramiento; por tanto, deberá ejercer las atribuciones y cumplir los deberes contemplados en los Estatutos que aparecen de la escritura pública atorgada el 27 de agosto de 1968, ante el Notario de Quito Dr. Cristóbal Guarderas, debidamente inscrita en el Libro de Sociedades en Predios Rústicos a cargo del señor Registrador de la Propiedad de Santo Domingo de los Colorados, el 5 de septiembre de 1984.

Atentamente,

L. Alberto Hidalgo
LUIS A. HIDALGO VIVAR
PRESIDENTE

Acepto el cargo de Gerente de SAN FRANCISCO SOCIEDAD ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS, comprometiéndome a desempeñar el mismo con sujeción a la Ley y Estatutos Sociales. Autorizo la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

Maximo Hidalgo
MAXIMO A. HIDALGO GUTIERREZ



CERTIFICADO: Que en esta fecha se inscribió el documento que antecede en el Registro de Nombramientos, Tomo Vigésimo. Queda anotado en el libro Repertorio bajo el # 357.-

Santo Domingo de los Colorados, a siete de marzo de mil novecientos ochenta y seis.- El Registrador Mercantil

J. P. Villota G.



**ESPACIO EN BLANCO
NO CORRE**

ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "SAN FRANCISCO SOCIEDAD ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS", DE 8 DE JULIO DE 1986.

En la ciudad de Quito, el día de hoy martes ocho de julio de mil novecientos ochenta y seis, a las dieciocho horas treinta minutos, en el domicilio de la compañía "San Francisco Sociedad Anónima en Predios Rústicos", situado en la casa No 718 de la calle Jorge Washington de esta Capital, siendo éstos el lugar, día y hora previamente convenidos, se reúnen los señores Fernando Losada García; Carmen Brown Hidalgo, Yolanda Vivar Flores, Eugenia Vivar Flores y Máximo Hidalgo - Gutierrez, accionistas de la nombrada Compañía. Dirige la sesión el señor Luis) Alberto Hidalgo en su calidad de Presidente y actúa como Secretario el infrascrito Gerente Máximo Hidalgo.

Instalada la sesión el Presidente pide comprobar el número de accionistas y el capital social presentes; y, al respecto, el suscrito Gerente-Secretario informa que de acuerdo con la escritura de constitución de la sociedad y el Libro de Acciones y Accionistas, tienen la calidad de accionistas y se encuentran presentes los siguientes: Carmen Brown Hidalgo, dueña de ciento dieciseis acciones de un mil sucres cada una; Fernando Losada García, propietario de ciento dieciseis acciones del mismo valor; Yolanda Vivar Flores, dueña de ciento dieciseis acciones de un mil sucres cada una; Eugenia Vivar Flores, dueña de doscientas treinta y dos acciones del mismo valor de mil sucres; y, Máximo Hidalgo Gutierrez, dueño de quinientas ochenta acciones de un mil sucres cada una. En consecuencia se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado que es el de un millón ciento sesenta mil sucres, así como presentes todos los accionistas de la compañía, por lo cual éstos resuelven por unanimidad celebrar la presente Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía San Francisco Sociedad Anónima en Predios Rústicos y aprueban como único punto que debe ser objeto de esta Junta, resolver sobre el aumento del capital de la sociedad.

Aprobado por unanimidad del punto a tratarse, pide la palabra la accionista Eugenia Vivar y concedida ésta, dice: Todos los accionistas sabemos que es imprescindible reactivar en todos los órdenes las actividades de la compañía y para lograr esto, es necesario obtener capital fresco, el que se lo puede obtener mediante nuevas aportaciones de los accionistas o con la obtención de créditos. Para este último objeto es indispensable el aumento de capital de la compañía que esté acorde con su real capacidad económica-financiera, por lo cual solicito el aumento del capital de la empresa.

En relación con el aumento del capital de la compañía, el infrascrito Gerente informa que de acuerdo con la información proporcionada por la Contadora de la empresa, existe la suma de tres millones ochocientos noventa y siete mil novecientos sesenta y cinco sucres, nueve centavos, por revalorización de activos fijos de la compañía; y que, así mismo, el como accionista tiene dada en préstamo a la sociedad, como consta de su contabilidad, la cantidad de diez millones trescientos veintinueve mil setecientos sesenta y cinco sucres, cincuenta y cinco centavos, que

entregándole acciones al accionista Máximo Hidalgo por el valor que se hiciese la compensación de su crédito.

Después de que los accionistas deliberan sobre el asunto, todos manifiesta que en la actualidad no disponen de dinero efectivo para aportar para el incremento del capital de la compañía y que para cumplir con el requerimiento del aumento de capital, se debe optar por la revalorización de los activos fijos y la compensación del crédito del accionista Máximo Hidalgo.

Discutido el asunto, la accionista Carmen Brown con el apoyo de Yolanda Vivar, hace la siguiente moción: "Que se eleve el capital de la compañía a la suma de quince millones de sucres, para lo cual, de acuerdo con lo facultado en los numerales 2º y 4º del Art.196 de la Ley de Compañías, para lo cual se tomará la cantidad de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL SUCRES 00/100 (% 3'840.000,00) como revalorización de activos fijos de la compañía; y, la suma de DIEZ MILLONES DE SUCRES 00/100 (% 10'000.000,00) como compensación de créditos del accionista Máximo Hidalgo Gutierrez, cantidades que sumadas al capital inicial de la empresa que es el de UN MILLON CIENTO SESENTA MIL SUCRES, da el total de QUINCE MILLONES".

Puesta en consideración la moción, es aprobada por unanimidad. Además, como consecuencia de la resolución del aumento de capital, la Junta resuelva por unanimidad reformar el Artículo Sexto.-Capital, de los Estatutos de la compañía, el mismo que en adelante dirá : " ARTICULO SEXTO.-CAPITAL.- El capital de la sociedad es el de quince millones de sucres (% 15'000.000,00), dividido en quince mil acciones nominativas de un mil sucres cada una".

En relación con el mismo punto, la Junta resuelve unánimemente autorizar al Gerente para que tramite ante la Superintendencia de Compañías la autorización del caso para el aumento acordado del capital de la empresa y la consiguiente reforma estatutaria, suscriba la correspondiente escritura pública de la cual conste el aumento indicado y la reforma de los estatutos y cuanta otra gestión fuese necesaria para cuanto antes legalizar estos asuntos. Acuerda también la Junta que una vez legalizado el aumento del capital, se expidan los correspondientes títulos de las acciones nominativas por la suma de los % 3'840.000,00 , a que asciende la revalorización de activos, los mismos que se distribuirán entre los actuales accionistas de la sociedad a prorrata de las acciones que les corresponde.

Habiéndose tratado el punto materia de esta Junta, el Presidente concede un receso para redactar el acta y una vez elaborada ésta, es leída íntegramente a los asistentes y aprobada por unanimidad, sin modificación alguna y para su plena validez la firman todos los accionistas, con el señor Presidente y el infrascrito Gerente-Secretario que certifica.- f) Luis Alberto Hidalgo, Presidente.- f) Carmen Brown H; f) Fernando Losada; - f) Yolanda Vivar F; - f) Eugenia Vivar; - f) Máximo Hidalgo, Gerente-Secretario".

Es fiel copia del acta original de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 14 de Mayo de 1966, que consta manuscrita en el Libro de Actas de la Compañía "Sociedad Anónima de Predios Rústicos - S.A.P.R." - de la Ley 1.956.-

Máximo Hidalgo

g6 ante mí y en fe de ello confiere esta T E R C E R A



NOTARIA 4ta.
QUITO-ECUADOR

COPIA CERTIFICADA , sellada y firmada en Quito , a la -
misma fecha de su otorgamiento " . Lo interlineado :-
ordinarias. ___ V a l e . ___

~~ST. EDMUNDO CUEVA CUEVA
DR. EDMUNDO CUEVA CUEVA
NOTARIA CUARTA
QUITO - ECUADOR
NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO~~

R A E O N : Dando cumplimiento a lo dispuesto por la -
Superintendencia de Compañías en su Resolución número -
01478 de fecha 28 de agosto de 1.986 , aneté al margen -
de la matriz de la escritura celebrada ante mí median -
te la cual la Empresa SAN FRANCISCO S.A., EN PREDIO -
RUSTICO , aumenta el capital y reforma los Estatutos ; -
actos que han sido aprobados en virtud de dicha Resolu -
ción . - Quito , dos de septiembre de mil novecientos -
ochenta y seis . ___

~~EDMUNDO CUEVA
ST. NOTARIA CUARTA
QUITO - ECUADOR
DR. EDMUNDO CUEVA CUEVA
NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO~~

DR. EDMUNDO CUEVA CUEVA

CERTIFICO: Que en esta fecha y de conformidad con la Resolución # 86-1-1-1-01478 de la Intendencia de Compañías de Quito, fechada el 28 de Agosto del actual, por medio de la cual aprueba el aumento de capital por trece millones ochocientos cuarenta mil sucres y 1-a Reforma de Estatutos de SAN FRANCISCO SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS. La inscribe en el Registro de Comercio, Actes y Contratos Mercantiles, Tome Vigésimo. Se fija un extracto de la misma para conservarlo por seis meses de acuerdo con la Ley. Queda archivada una copia de la mencionada escritura pública de acuerdo con la Resolución 86-1-1-1-01478 la misma que también la inscribe. Queda anotado en el libro Repertorio bajo el # 1003.- Santo Domingo de los Colorados, a tres de septiembre de mil novecientos ochenta y seis.- El Registrador Mercantil



RAZON: - Dando cumplimiento a lo ordenado por la Superintendencia de Compañías en Resolución N°86.1.1.1.001478 ,de fecha 28 de Agosto del presente año ,tome nota al margen de la escritura matriz respectiva de fecha 27 de Agosto de 1.968 la aprobación del Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Empresa "SAN FRANCISCO SOCIEDAD ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS",cuyo testimonio debidamente certificado antecede.-

Quito , a 10 de Septiembre de 1.986

El Notario

