

00000002

NUMERO: /90 REACTIVACION, PRORROGA DEL PLAZO DE DU-

RACION, AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA IN-

TEGRAL DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COM-

PANIA PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA.

CESION DE PARTICIPACIONES A FAVOR DEL

SEÑOR JOSE ANTONIO BARCIONA ANTON POR

EL SEÑOR JOSE BARCIONA CHEDRAUI.-

CUANTIA: S/. 1'700.000,00.



En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia

del Guayas, República del Ecuador, a los veintisiete

días del mes de A B R I L de mil novecientos noven-

ta; ante mí, Abogada SARA CALDERON REGATTO, NOTARIA

VIGESIMA QUINTA de este Cantón, comparecen a la ce-

lebración de la presente escritura las siguientes

personas: Por una parte el Señor GUILLERMO SAMANIE-

GO SAN ANDRES, quien declara ser de estado civil

Casado, Ingeniero, a nombre y en representación de la

Compañía PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA., en Li-

quidación, en su calidad de Liquidador y (Represen-

tante Legal, según consta del documento habilitante

que se agrega a la presente matriz; y por otra

parte los Señores JOSE BARCIONA CHEDRAUI, quien de-

clara ser de estado civil Casado, Empleado, con cé-

dula de ciudadanía número cero nueve cero dos seis

uno ocho ocho cero c e r o, y JOSE ANTONIO BAR-

CIONA ANTON, quien declara ser de estado civil Sol-

tero, Empleado, con cédula de ciudadanía número cero

nueve cero ocho ocho nueve dos cuatro tres tres

1 ambos por sus propios derechos. Los comparecientes  
2 declaran que son ecuatorianos, mayores de edad, domi-  
3 ciliados en esta ciudad, hábiles para contratar y a  
4 quienes de conocerlos doy fé. Bien instruido en el  
5 objeto y resultados de esta escritura de REACTIVA-  
6 CION, PRORROGA DEL PLAZO DE DURACION, AUMENTO DE CA-  
7 PITAL, REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS SOCIALES Y CESION  
8 DE PARTICIPACIONES, a cuyo otorgamiento proceden con  
9 amplia y entera libertad para que sea elevada a  
10 escritura pública me presentaron la minuta y el documen-  
11 to habilitantes que es del tenor literal siguiente:-  
12 M I N U T A: SENOR NOTARIO.- En el Protocolo de Escri-  
13 turas Públicas a su cargo, extienda una en la cual  
14 conste la Reactivación, Prórroga de plazo de duración  
15 de la compañía, aumento de capital, reforma integral  
16 de Estatutos Sociales y cesión de participaciones de  
17 la compañía PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA., que se  
18 contiene al tenor de las siguientes cláusulas:-  
19 CAPITULO PRIMERO: REACTIVACION, PRORROGA DEL PLAZO DE  
20 DURACION, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA INTEGRAL DE  
21 ESTATUTOS.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen al otor-  
22 gamiento de la presente escritura pública, el Señor  
23 Ingeniero GUILLERMO SAMANIEGO SAN ANDRES, en su ca-  
24 lidad de Liquidador y como tal Representante Legal  
25 de la compañía PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA., en  
26 Liquidación, el mismo que acredita con la copia de  
27 la resolución debidamente inscrita que se acompaña  
28 como documento habilitante.

00000003



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

SEGUNDA: ANTECEDENTES. - a) La compañía PREDICADORA CAPITAL NAJERA CIA. S.A. S. en Liquidación, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil Doctor Gustavo Ledesma, el diecisiete de Marzo de mil novecientos sesenta y nueve, inscrita en el Registro Mercantil el veintiuno de Abril del mismo año; b) Mediante resolución noventa y dos mil trescientos uno mil trescientos cuatro noventa y dos fecha Enero nueve de mil novecientos noventa, inscrita en el Registro Mercantil en Febrero dos del mismo año, la Intendencia de Compañías de Guayaquil dispuso la liquidación de la compañía por haberse disuelto de pleno derecho al haberse vencido el plazo de duración; c) En sesión de Junta General Extraordinaria de Socios de la mencionada compañía celebrada el día tres de Febrero de mil novecientos noventa, cuya copia certificada se acompaña, se resolvió por unanimidad: a) Reactivar la compañía; b) Aumentar el capital social de la compañía en la suma de UN MILLON SETECIENTOS MIL SUCRES, mediante la suscripción de CIENTO SETENTA nuevas participaciones sociales, iguales e indivisibles de Diez Mil Sucres cada una; c) Aceptar la suscripción y pago que de dicho aumento realizaron los socios José Barcelona Chedraui y Judith Anton de Barcelona; d) Prórrogar el plazo de duración de la compañía, y, Reformar integralmente los Estatutos Sociales de la compañía.

(1)

(2)

1 **TERCERA: DECLARACIONES.** - Con los antecedentes expuestos,  
2 el Ingeniero GUILLERMO SAMANIEGO SAN ANDRES, en nom-  
3 bra y en representación de la compañía PREDIAL CA-  
4 PITAN NAJERA CIA. LTDA., en Liquidación, como Liqui-  
5 dador de la misma y en consecuencia, su Representan-  
6 te Legal, expresamente declara: a) Reactivada la com-  
7 ppañia; b) Aumentado el capital social de la compa-  
8 ñia a la suma de DOS MILLONES DE SUCRES, mediante  
9 el incremento de UN MILLON SETECIENTOS MIL SUCRES,  
10 mediante la suscripción de ciento setenta nuevas  
11 participaciones sociales iguales e indivisibles de  
12 Diez mil Sucres cada una, aumento que ha sido in-  
13 tegramente suscrito por los socios José Barcelona  
14 Chedraui y Judith Antón de Barcelona y pagado en  
15 su totalidad mediante capitalización de superavit de  
16 revalorización de sus activos fijos, tal como se  
17 indica en el acta de Junta General Extraordinaria  
18 de Socios de la Compañia, que se agrega como docu-  
19 mento habilitante; c) Que se reforman los Estatutos  
20 Sociales en relación al capital, a la prorroga del  
21 plazo de duración y en forma integral en el  
22 sentido que consta del Acta de Junta General  
23 Extraordinaria de Socios de fecha Febrero tres de  
24 mil novecientos noventa; d) Los suscriptores del au-  
25 mento de capital son de nacionalidad ecuatoriana. - -

26 **CAPITULO SEGUNDO: CESION DE PARTICIPACIONES. - PRIMERA:**  
27 **INTERVINIENTES.** - Celebran el contrato cada uno por  
28 separado y por sus propios derechos las siguientes

1 personas: a) Como cedente José Barcelona Chedraui; b)

2 Como cesionario Joseantonio Barcelona Antón.

3 DA: ANTECEDENTES. - La Junta General de Socios de la

4 Compañía PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA., en sesión

5 dación; celebrada el tres de Febrero de mil novecientos

6 cientos noventa resolvió por unanimidad autorizar al

7 socio José Barcelona Chedraui a ceder diez partici-

8 paciones sociales de diez mil sucres cada una a

9 favor del Señor Joseantonio Barcelona Antón. - TERCE-

10 RA: CESION DE PARTICIPACIONES. - El Señor José Barcio-

11 na Chedraui en uso de la autorización concedida

12 por la Junta General de Socios celebrada el tres

13 de Febrero de mil novecientos noventa, cede libre y

14 espontáneamente a favor del Señor Joseantonio

15 Barcelona Antón diez participaciones sociales de diez

16 mil sucres cada una de PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA.

17 LTDA., en Liquidación y el Señor Joseantonio

18 Barcelona Antón, acepta la cesión de participaciones

19 que se hace a su favor. - CUARTA: - El Señor José

20 Barcelona Chedraui declara que no se reserva reclamo

21 alguno de la cesión a su entera satisfacción. - El

22 Señor Joseantonio Barcelona Antón declara que es

23 de estado civil soltero y no mantiene unión de

24 hecho, estable y monogámica reconocida legalmente. -

25 QUINTA. - Tanto el cedente como el cesionario son

26 ecuatorianos. - Se acompañan como documentos habilitan-

27 tes los siguientes: copia certificada del acta de

28 sesión de Junta General Extraordinaria de Socios de



Handwritten signature or mark at the bottom right of the page.

la compañía PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA., en

Liquidación, copia certificada e inscrita del docu-

mento que acredita como Liquidador al Ingeniero

Guillermo Samaniego y el Certificado que se

refiere el Artículo ciento quince de la Ley de

Compañías.- Agregue usted Señor Notario, las demás

cláusulas de estilo para la validez y perfecciona-

miento de la escritura.- Firmado Abogado Otto Ceva-

llos Mielles.- Registro número tres mil doscientos

sesenta y nueve.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA

ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.- SON COPIAS.- Queda agre-

gado la copia del acta de sesión de Junta General

Extraordinaria de Socios de la Compañía PREDIAL

CAPITAN NAJERA CIA. LTDA., copia del Nombramiento de

la misma Compañía.- L E I D A esta escritura de

principio a fin, yo el Notario en alta voz a

los comparecientes, éstos la aprueban en todas sus

partes, se afirman, ratifican y suscriben en unidad

de acto y conmigo el Notario DOY FE.

GUILLERMO SAMANIEGO SAN ANDRES JOSE BARCIONA CREDARUI

C.C.# 0902607688 C.C.# 0902618800

R.U.C.# 0990085625001 C.Vot.# 090-173

JOSE ANTONIO BARCIONA ANTON

C.C.# 0908892433

C.Vot.# 017-171

La Notaria DE OTORON

00000000  
SARA CALDERON REGALTO  
CUA  
QUINTA - QUA  
QUINTA - QUA  
QUINTA - QUA

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE PREDIAL CAPITAL NAJERA CIA. LTDA., EN LIQUIDACION, CELEBRADA EL TRES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.

En Guayaquil, a los tres días del mes de febrero de mil novecientos noventa, a las trece horas, en el local social de la compañía, se reunieron en sesión de Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía PREDIAL CAPITAL NAJERA CIA. LTDA. en liquidación, las siguientes personas: José Barcelona Chedraui, propietario de veintiocho participaciones sociales, iguales e indivisibles de diez mil sucres cada una y la señora Judith Antón de Barcelona, propietaria de dos participaciones iguales e indivisibles de diez mil sucres cada una. Se deja constancia de que los asistentes representan la totalidad del Capital Social pagado de la compañía que asciende a trecientos mil sucres, y que están unánimemente de acuerdo en reunirse en sesión de Junta General de Socios, para tratar los puntos constantes en el Orden del Día que se transcribe a continuación:

UNO.-Reactivación de la compañía; DOS.- Aumento del capital social de la compañía PREDIAL CAPITAL NAJERA CIA. LTDA., en liquidación en la suma de UN MILLON SETECIENTOS MIL SUCRES, de tal manera que una vez que se legalice el incremento, el capital social de la compañía ascienda a la suma de DOS MILLONES DE SUCRES; TRES.- Suscripción y pago del aumento de capital y suscripción de nuevas participaciones sociales; CUARTO.- Reforma de los Estatutos Sociales en relación al capital social, a la prórroga del plazo de duración de la compañía y a la reforma integral de los Estatutos Sociales; QUINTO.- Autorización al Representante Legal de la compañía para que realice todos los trámites legales en orden a obtener la validez jurídica de las decisiones de esta Junta;SEXTO.- Autorizar la cesión de participaciones sociales.

Preside la sesión el Sr. José Barcelona, como Presidente y actúa como Secretaria la Gerente General señora Judith Antón de Barcelona. Habiéndose elaborado la lista de asistentes a la Junta de acuerdo con los datos constantes en el libro de Socios y Participaciones de la compañía y comprobado que a la misma han concurrido los socios que representan la totalidad del capital pagado de la compañía PREDIAL CAPITAL NAJERA CIA. LTDA., en liquidación, el Presidente declara instalada la sesión y dispone que se ponga en conocimiento de la Sala el Primer Punto constante en el Orden del Día relativo a la reactivación de la compañía. Toma la palabra el señor José Barcelona Chedraui indicando que la compañía fue disuelta de pleno de derecho en virtud de haberse vencido su plazo de duración, por lo que luego de haberse inscrito la resolución de Disolución, lo procedente es decidir la reactivación de la compañía disponiéndose para esto la prórroga del plazo de duración de la compañía por ochenta años más, lo que es aceptado en forma unánime por la Sala.

El Presidente dispone se someta a consideración de los socios el segundo punto del Orden del Día, relativo al aumento del capital social y al efecto la señora Judith Antón de Barcelona expresa varias razones y entre ellas la de que la compañía debe lograr que exista una relación lógica entre el movimiento económico financiero de la compañía y su capital social, estimando necesario que se apruebe la elevación del mismo en la suma de UN MILLON SETECIENTOS MIL SUCRES, a fin de que con tal aumento, el capital de la sociedad ascienda a la suma de DOS MILLONES DE

SUCRES en su totalidad. El aumento se efectuará mediante la suscripción de CIENTO SETENTA nuevas participaciones sociales iguales e indivisibles de diez mil sucres cada una. Esta proposición es aceptada por unanimidad, aprobándose en consecuencia el aumento del capital social de la compañía FREDIAL CAPITAN NAJERA CIA LTDA., en liquidación en UN MILLON SETECIENTOS MIL SUCRES, mediante la suscripción de CIENTO SETENTA participaciones sociales iguales e indivisibles de diez mil sucres cada una.

Considerado y resuelto el segundo punto, el Presidente propone a consideración de la Sala el tercero de ellos, el mismo que se refiere a la suscripción del aumento del capital acordado y la forma de pago del mismo. Luego de varias deliberaciones sobre el número de participaciones sociales que suscribiría cada socio, la Junta General por unanimidad acuerda que la suscripción se realice en forma proporcional al número de participaciones que actualmente poseen cada uno de los socios. Como los cálculos determinan que a la señora Judith Antón de Barcelona le corresponde suscribir once enteros, tres mil trecientos treinta y cuatro diez milésimos de participaciones sociales, ella resuelve negociar y ceder las fracciones menores a una participación a favor del socio Sr. José Barcelona Chedraui, por lo que en forma unánime la Sala resuelve que la suscripción se realice así: José Barcelona Chedraui suscribe ciento cincuenta y nueve participaciones sociales equivalentes a un millón quinientos noventa mil sucres y Judith Antón de Barcelona suscribe once participaciones sociales, equivalentes a ciento diez mil sucres. Por lo tanto, la suscripción total asciende a ciento sesenta participaciones sociales de diez mil sucres cada una, equivalentes a un millón setecientos mil sucres. A continuación la Sala resuelve por unanimidad que el aumento debe pagarse en su totalidad mediante la capitalización de UN MILLON SETECIENTOS MIL SUCRES del Superavit de Realización de los Activos Fijos. Como los artículos establecen que a la socia Judith Antón de Barcelona le corresponde de dicho superavit ciento trece mil trecientos treinta y cuatro sucres, ella resuelve ceder y negociar los valores menores al valor de una participación a favor del socio José Barcelona Chedraui, por lo que en forma unánime se establece que la distribución quede como sigue: José Barcelona Chedraui un millón quinientos noventa mil sucres y Judith Antón de Barcelona ciento diez mil sucres, siendo en total la distribución un millón setecientos mil sucres.

En relación al Cuarto Punto, el Sr. José Barcelona Chedraui indica que se hace necesario realizar una reforma integral de los Estatutos Sociales para poder actualizarlos en función de la Ley de Compañías vigente y de la dinámica de los negocios, así como para incorporar lo referente al capital social que se aumenta y a repartirlo en el plano de distribución, al tanto que es compartido por la totalidad de los miembros de la Junta General de Socios, por lo que en forma unánime la Sala resuelve realizar una reforma integral de los Estatutos Sociales, los que quedarán con el siguiente texto:

ESTADUTOS SOCIALES DE FREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA.  
ARTICULO PRIMERO.- NOMBRE, NACIONALIDAD, Y DOMICILIO.- Con la denominación de FREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA. se constituye esta Compañía Limitada, de nacionalidad Ecuatoriana y su

00000006



domicilio principal será la ciudad de Guayaquil, pero podrá establecer Sucursales, Oficinas, y Agencias en otros lugares del país o en el exterior.

ARTICULO SEGUNDO.- DURACION.- El plazo de duración de la compañía será de cien años, contados desde la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ser ampliado y la compañía disolverse y liquidarse antes de su cumplimiento, de conformidad con lo que se determina sobre el particular en la Ley de Compañías y en los Estatutos.

ARTICULO TERCERO.- OBJETO SOCIAL.- La compañía tendrá por objeto la compra, venta, administración y arrendamiento, subarrendamiento, permuta, anticresis de bienes inmuebles; la compra, venta, arrendamiento, administración, permuta, subarrendamiento de equipos y maquinarias para la industria, comercio, agrícola y construcción; agencias y representaciones; compra, venta, administración, arrendamiento de equipos de oficina y accesorios; compra para sí de títulos valores y títulos fiduciarios. No se dedicará a la compra de cartera ni a la intermediación financiera directa ni indirectamente. Importar y exportar productos naturales, agrícolas e industriales en las ramas alimenticias, metal mecánica y téxtil. Importar y exportar maquinaria industrial, agrícola, de construcción, artículos de bazar, cosméticos y perfumería. Así mismo importar y exportar artículos de ferretería, artesanías, electrodomésticos, materiales de construcción, vehículos livianos y pesados, sus partes y accesorios. Para el cumplimiento de sus fines, la compañía podrá llevar a cabo todos los actos y contratos que sean necesarios y que tengan relación con su objeto, pudiendo inclusive participar como socia o accionista de compañías constituidas o por constituirse".

ARTICULO CUARTO.- DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital social es de Dos millones de sucres, dividido en docientas participaciones sociales, iguales e indivisibles de diez mil sucres cada una. Estas participaciones sociales se harán constar en Certificados de Aportación que tendrán el carácter de no negociables y estarán firmados por el Presidente y el Gerente General de la compañía y registrados en el Libro de Socios y Participaciones para su validez. A cada socio se entregará un certificado de aportación en el que constará el número de participaciones que le corresponden.

ARTICULO QUINTO.- DEL AUMENTO DE CAPITAL.- Si los socios acordaren aumentar el capital social, los socios tendrán el derecho de preferencia para subscribirlo en proporción a sus participaciones sociales, salvo convenio en contrario.

ARTICULO SEXTO.- DE LA TRANSFERENCIA DE PARTES SOCIALES.- Los socios podrán transferir sus participaciones sociales cuando así lo acuerden y consienten unánimemente la totalidad del capital social, de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento quince de la Ley de Compañías.

ARTICULO SEPTIMO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS.- Los derechos y obligaciones de los socios son los constantes en los artículos ciento dieciseis y ciento diecisiete de la Ley de Compañías, que se tendrán como parte integrante de estos Estatutos.

ARTICULO OCTAVO.- DE LAS AUTORIDADES.- Las autoridades de la compañía son: a) Junta General de Socios; b) Presidente; c)

Gerente General.

ARTICULO NOVENO.- REGIMEN Y ADMINISTRACION.- La Junta General de Socios, legalmente constituida, es el órgano supremo de la compañía. La compañía será administrada por el Presidente y el Gerente General.

ARTICULO DECIMO .- DE LAS JUNTAS GENERALES.- a) Las Juntas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la compañía; b) Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro del primer trimestre posterior a la finalización del ejercicio económico de la sociedad, para tratar los asuntos de su competencia que se indiquen en la convocatoria respectiva; c) Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier época en que fueren convocadas, para tratar los asuntos determinados en la convocatoria.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- DE LAS CONVOCATORIAS.- a) El Presidente o el Gerente General, o quien haga sus veces, convocará a las Juntas Generales, por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión; b) las Juntas Generales deliberarán y resolverán exclusivamente sobre los asuntos que las hayan motivado y consten en las respectivas convocatorias.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- QUORUM Y RESOLUCIONES.- a) Las Juntas Generales no podrán constituirse para deliberar en primera convocatoria, si no están representadas por los concurrentes en el cincuenta y uno por ciento del capital social; b) En segunda convocatoria, Las Juntas Generales podrán reunirse con el número de socios presentes, debiendo expresarse así en la convocatoria; c) Las decisiones de la Junta General serán tomadas por mayoría absoluta de votos de los socios presentes, salvo cuando se requiere unanimidad según lo previsto en el artículo décimo tercero de los Estatutos.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- JUNTAS UNIVERSALES.- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, las Juntas se considerarán convocadas y quedaran validamente constituidas en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio nacional para tratar cualquier asunto, siempre que este presente o representado todo el capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta. Todos los asistentes deberán suscribir el acta respectiva, bajo sanción de nulidad.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- ASISTENCIA Y REPRESENTACION.- A las Juntas Generales los socios podrán asistir personalmente o hacerse representar por otra persona, en cuyo caso, la representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada Junta a no ser que el representante ostente Poder General legalmente conferido.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- DIRECCION Y ACTAS.- a) La Junta General estará dirigida por el Presidente y actuará de Secretario, el Gerente General; b) En caso de ausencia del Gerente General, de entre los socios concurrentes se designará un Secretario Ad-Hoc; c) El Presidente y el Secretario suscribirán el Acta correspondiente; a excepción de las que contengan una sesión de las que se menciona en el artículo décimo tercero de estos Estatutos; d) De cada Junta se formará un expediente con copia del Acta y los documentos que sirven para justificar que la Junta

00000007



se celebró válidamente; y para el efecto se llevarán las actas de las Juntas Generales en hojas escritas a máquina, firmadas, foliadas y rubricadas por el Presidente y el Secretario en caso de ser Ordinarias o Extraordinarias y por todos los concurrentes a ella en caso de ser universales.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Las atribuciones de la Junta General de Socios son las siguientes: a) Designar y remover al Presidente y Gerente General; b) Autorizar la cesión de las partes sociales y la admisión de nuevos socios; c) Resolver sobre el aumento o disminución del capital social y la prórroga del plazo del contrato social, así como también, sobre la disolución anticipada de la compañía; d) Resolver sobre el establecimiento de Sucursales o Agencias; e) Interpretar el alcance y contenido de los presentes Estatutos; f) Señalar las remuneraciones que deban percibir los designatarios elegidos por ella; g) Dictar las regulaciones que sean necesarias para la correcta marcha administrativa y financiera de la compañía; h) Las demás establecidas en este Contrato y en la Ley de Compañías.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- REPRESENTACION LEGAL.- El Presidente y el Gerente General individualmente ejercerán la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial, los que como administradores tienen facultad para resolver y ejecutar todos los actos y contratos de la compañía, obrando por sí mismos, amplia y legalmente autorizados, sin más limitaciones que las establecidas por la Ley y el presente Estatuto.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DEL PRESIDENTE.- El presidente, que será nombrado para el ejercicio de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente, tendrá las siguientes atribuciones: a) Ejercer individualmente la representación legal judicial y extrajudicial; b) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de Junta General de Socios; y, c) Todas las demás atribuciones del Gerente General.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- DEL GERENTE GENERAL.- El Gerente General, que será nombrado para el ejercicio de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente tendrá las siguientes atribuciones: a) Ejercer individualmente la representación legal judicial y extrajudicial de la compañía; b) Administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresas, instalaciones y negocios de la compañía, ejecutando a nombre de ella, toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en los Estatutos. Para la enajenación o gravamen de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía, requerirá autorización de la Junta General de Accionistas; c) Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; d) Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir y manejar cuentas corrientes, y efectuar toda clase de operaciones con bancos, civiles o mercantiles, relacionados con el objeto social; e) Suscribir pagarés y letras de cambio y en general todo documento civil o mercantil que obligue a la compañía; f) Nombrar y despedir trabajadores, previas las formalidades de ley; constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta General, en el primer caso; dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; g) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General; h) Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la Sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias; i) Presentar un informe anual a la Junta General Ordinaria conjuntamente con los Estados

Financieros y el proyecto de reparto de las utilidades; j) Convocar a las sesiones de junta general de socios, ordinarias y extraordinarias; y, las demás atribuciones que le confieran estos Estatutos".

ARTICULO VIGESIMO .- DE LAS UTILIDADES.- Las utilidades obtenidas serán distribuidas en la forma que determina la Junta General, respetandose las disposiciones legales relativas a Reservas.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION.- En caso de disolución y liquidación de la sociedad, no habiendo oposición entre los socios, asumirá las funciones de liquidador el Gerente General, pero de haber oposición a ello, la Junta General nombrará uno o más liquidadores y señalará sus atribuciones y deberes.

Toda vez que ha sido agotado el cuarto punto del orden del día, el Presidente pone en consideración el quinto punto, resolviendo la Sala autorizar al representante legal de la compañía, para que realice con las mas amplias facultades, todos los tramites concernientes a obtener la validez juridica de la reactivación, del aumento de capital y las reformas al Estatuto Social que han quedado aprobadas en la presente reunión.

En relación al sexto punto, la Sala en forma unánime resuelve autorizar al señor José Barcelona Chedraui a ceder diez participaciones sociales de su propiedad a favor del señor Joseantonio Barcelona Antón.

Toda vez que han sido tratados todos los puntos que constaban en el Orden del Día de esta reunión, el Presidente concede un receso de una hora, para que se proceda a redactar el Acta. Reinstalada la sesión, la Secretaria da lectura al texto del presente instrumento, el mismo que es aprobado por unanimidad, con lo cual el Presidente declara terminada la sesión a las quince horas, firmando para constancia en unidad de acto todos los socios asistentes.

Para efectos de las autorizaciones contempladas en las reformas al Código Civil, se deja constancia que la señora Judith Antón de Barcelona es la cónyuge el Sr. José Barcelona Chedraui y el señor Joseantonio Barcelona Antón es de estado civil soltero y no mantiene unión de hecho, estable y monogámica reconocida legalmente.

f) José Barcelona Ch.; f) Judith de Barcelona.

Certifico que la presente acta es fiel copia del original que reposa en el libro de Actas de Junta General de Socios, al que me remito en caso de ser necesario.

Guayaquil, febrero 3 de 1990

*Judith A. de Barcelona*

Sra. Judith Antón de Barcelona  
GERENTE GENERAL-SECRETARIA

00000008



PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA.LTDA.  
en liquidación

Certifico que en sesión de Junta General de Socios de PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA., en Liquidación, celebrada el tres de febrero de mil novecientos noventa, se autorizó al señor José Barcelona Chedraui para que ceda o transfiera diez participaciones sociales de diez mil sucres cada una a favor del señor Joseantonio Barcelona Antón.

Para efectos de las autorizaciones contempladas en las reformas al Código Civil, se deja constancia que la señora Judith Antón de Barcelona es la cónyuge del Sr. José Barcelona Chedraui y el señor Joseantonio Barcelona Antón es de estado civil soltero y no mantiene unión de hecho, estable y monogámica reconocida legalmente.

Guayaquil, febrero 3 de 1990

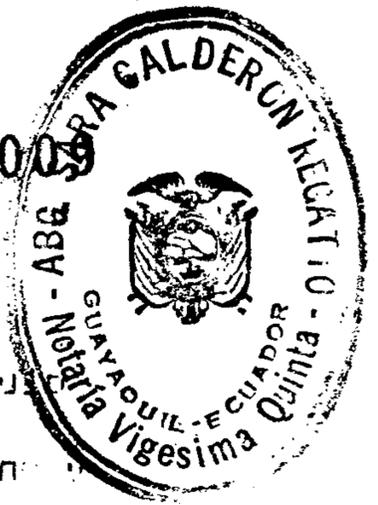
*Judith A. de Barcelona*  
JUDITH ANTON DE BARCIONA  
GERENTE GENERAL-SECRETARIA

000000

000002336

OFICIO No. SC-DE-15111-90-

Guayaquil, 27 MAR. 1990



INFORME DE COMPAÑIAS DE GUAYACUIL  
Ciudad.-

Señor Ingeniero

Mediante Resolución No. 90-131-00049 del 9 de enero de 1990, inscrita en el Registro Mercantil el 2 de febrero de 1990, bajo el No. 1.380, usted ha sido nombrado LIQUIDADOR de PREDIAL CAPITAN NAJERA C. LTDA. "en liquidación", empresa constituida mediante escritura pública autorizada por el Notario Cuarto de este Cantón el 17 de marzo de 1969, inscrita en el Registro Mercantil el 21 de abril del mismo año.

La presente notificación de nombramiento servirá a usted, de credencial suficiente para el desempeño de sus funciones, luego de inscribirse en el Registro Mercantil en el domicilio principal de la compañía dentro de los diez días subsiguientes a su aceptación.

En su calidad de liquidador, le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía para los fines de la liquidación, y se le considere todos los poderes y atribuciones determinadas en la Ley de Compañías y el estatuto social.

Atentamente,

SUBINTENDENTE DE DERECHO SOCIETARIO

ECB/cdo.  
27.3.90-15111-90

Acepto el nombramiento de liquidador de la compañía.  
Guayaquil,

2 ABR. 1990

Ing. Guillermo Serrano Sosa Andrés  
LIQUIDADOR

Queda inscrita esta Res-



1 ANTE MI, en fe de ello confiero este T E R C E R -

2 TESTIMONIO, en nueve fojas útiles que sello y firma

3 en Guayaquil, a tres de Mayo de mil novecientos **00000010**

4 venta. - Este Testimonio corresponde a la escritura de:

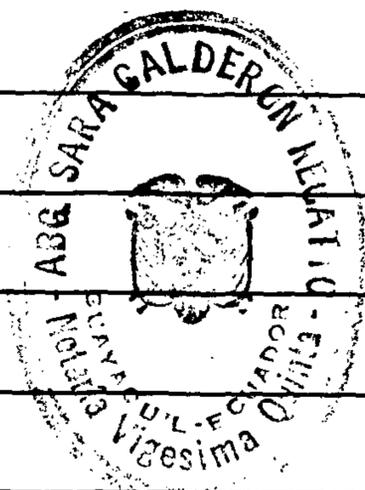
5 REACTIVACION, PRORROGA DEL PLAZO DE DURACION, AUMENTO DE CA

6 PITAL, REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPA-

7 ÑIA PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA. CESION DE PARTICIPA-

8 CIONES A FAVOR DEL SEÑOR JOSE ANTONIO BARCIONA ANTON. POR EL

9 SEÑOR JOSE BARCIONA CHEDRAUI. \*



10 *[Handwritten Signature]*  
11  
12 ABG. SARA CALDERON REGATTO

13 Notaria Vigésima Quinta del  
14 Cantón Guayaquil

15  
16 DDV FE: Que al Margen de la Matriz de fecha veinti-

17 siete de Abril de mil novecientos noventa, Tomé nota

18 que el señor Intendente de Compañías por Resolución -

19 # 90-2-3-1-0001803, de fecha veintidos de Junio de mil

20 novecientos noventa, aprobó la escritura que contiene

21 esta copia. - Guayaquil, a veintisiete de Junio de mil

22 novecientos noventa. -

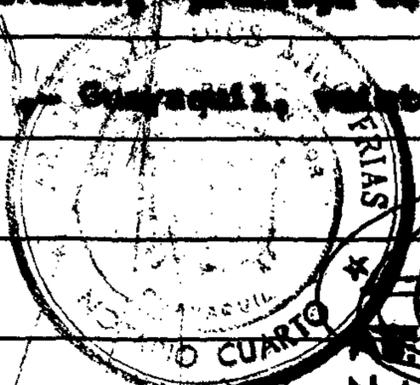


23  
24 *[Handwritten Signature]*  
25 ABG. SARA CALDERON REGATTO

26 Notaria Vigésima Quinta del  
27 Cantón Guayaquil

28 **C E R T I F I C A D O**

**F I C O** que en esta fecha he tomado nota al margen de la matriz de la escritura pública de fecha 17 de Marzo de 1.969, en la cual se constata la existencia de la **COMPANIA PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTA.** Se tomó nota sobre el contenido de la Resolución No. 90-2-3-1-0001803, de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha 22 de Junio de 1.990. Se aprobó la **REACTIVACION DE LA COMPANIA PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTA EN LIQUIDACION**, prescripción de plano, aumento de capital y reforma de estatutos. Guayaquil, veinte y ocho de Junio de mil novecientos noventa.-



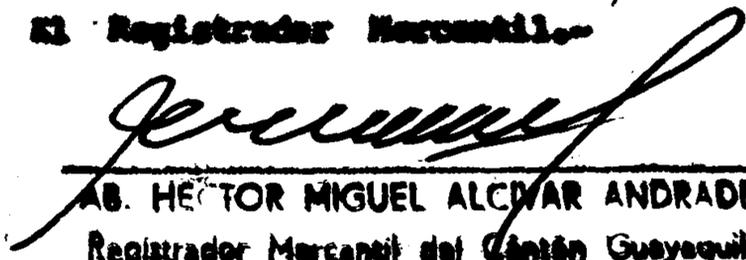
*[Handwritten signature]*  
Notario Público de Guayaquil

Certifico que con fecha de hoy, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 90-2-3-1-0001803, dictada el 22 de Junio de 1.990, por el Subintendente de Dirección Societario Encargado de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la **REACTIVACION, PRESCRIPCION DE PLANO, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA INTERNA DE ESTATUTOS DE PREDIAL CAPITAL NAJERA CIA. LTA. EN LIQUIDACION**, de fojas 24.453 a 24.470, número 7.804 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 12.101 del Repertorio.- Guayaquil, veinte de Julio de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-

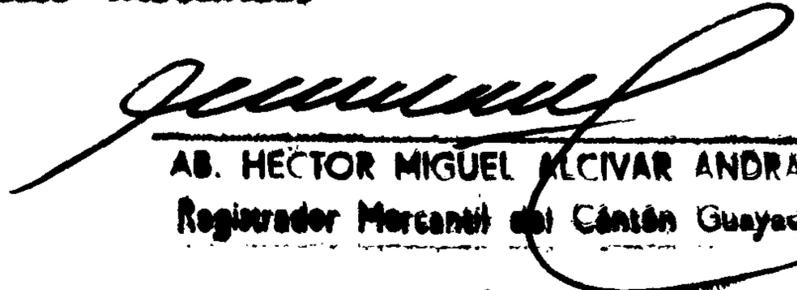
*[Handwritten signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cántón Guayaquil

Certifi...

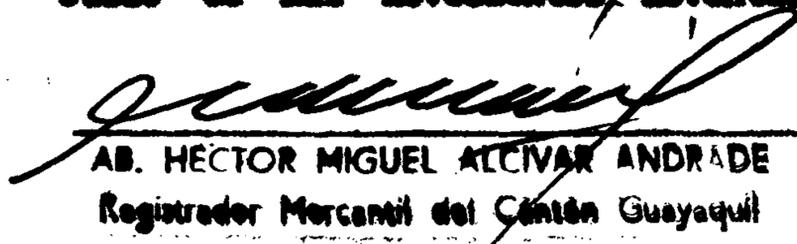
que con fecha de hoy, y, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte de Julio de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

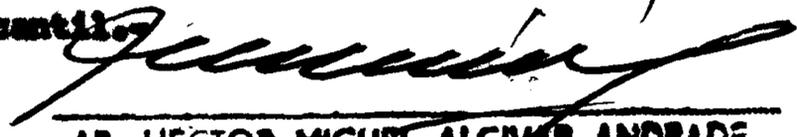
Certifico : Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a FREDIAL CAPITAL MAJERA CIA. LDA. EN LIQUIDACION.- Guayaquil, veinte de Julio de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

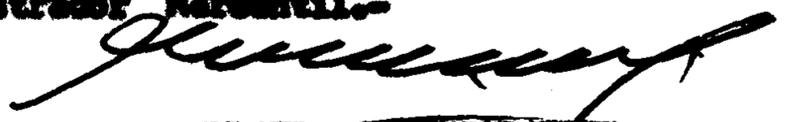
Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura anterior a foja 1.644 del Registro Mercantil de 1.969, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte de Julio de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de la Carta de Participaciones que contiene esta escritura a foja 1.644 del Registro Mercantil de 1.969, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte de Julio de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 138 del Código de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el número 1.109, se ha fijado y se mantendrá fijo durante seis meses en la Sala de este Despacho, un extracto de la presente escritura pública.- Guayaquil, veinte de Julio de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-

  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

14

tifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura anterior a foja 4.556 del Registro Mercantil de 1.990, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte de Julio de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-



*[Handwritten signature]*  
AB. HÉCTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil