NUMERO:

AUMENTO DE CAPITAL, TRANSFORMACION DE LA COMPANIA DE LIMITADA A ANONIMA Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA DENOMINADA PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA.

CUANTIA: S/.3'000.000,00.-

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy quince de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, ABOGADO NELSON GUSTAVO CANARTE ARBOLEDA, NOTARIO TITULAR DECIMO SEPTIMO DEL CANTON, comparece: La señora JUDITH ANTON DE BARCIONA, quien declara ser ecuatoriana, casada, ejecutiva, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía "PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA.", conforme lo legitima con el nombramiento que acompaña para ser agregado a esta matriz como documento habilitante y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios, que también se acompaña para que forma parte integrante de esta escritura. La compareciente es mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruída en el objeto y resultados de esta escritura de Aumento de Capital, Transformación de la Compañía de Limitada a Anónima, a la que proceden de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente.- SEÑOR NOTARIO: Sírvase insertar en el protocolo de escrituras

NOTARIA DECIMA-SEPTIMA ABOGADO N. CAÑARTE A. NOTARIO

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

públicas a su digno cargo, una en la cual conste el aumento de capital, transformación de la compañía de limitada a anónima y reforma de estatutos sociales de la Compañía denominada PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA. y más actos y declaraciones contenidas en las cláusulas siguientes: PRIMERA: OTORGANTE.- Comparece a otorgar la presente escritura pública, la señora JUDITH ANTON DE BARCIONA, en su calidad de GERENTE GENERAL y Representante Legal de la Compañía "PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA.", por así disponerlo el Artículo Décimo Séptimo de los Estatutos Sociales reformados y por la autorización concedida por la Junta General Extraordinaria de Socios de fecha treinta de junio de mil novecientos noventa y cuatro. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) La Compañía denominada "PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA.", fue constituída mediante escritura pública otorgada ante el Notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma, con fecha diecisiete de marzo de mil novecientos sesenta y nueve, e inscrita en el Registro Mercantil con fecha veintiuno de abril del mismo año. DOS) En sesión de Junta General Extraordinaria de Socios de tres de febrero de mil novecientos noventa, celebrada de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, resolvió reactivar la compañía, prorrogar el plazo de duración, aumentar el capital social de la Compañía a DOS MILLONES DE SUCRES, reformar íntegramente los estatutos sociales de la Compañía y cesión de

IV

participaciones, como consta en la Ecritura Pública otorgada ante la Notaria Abogada Sara Calderón Regatto, con fecha junio veintisiete de mil novecientos noventa, inscrita el veinte de julio de mil novecientos noventa; y, (TRES) La Junta General Extraordinaria de Socios celebrada en junio treinta de mil novecientos noventa y cuatro, resolvió el aumento del capital social de la Compañía a CINCO MILLONES DE SUCRES, resolvió también la transformación de la Compañía de Limitada a Anónima, por lo que de "PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA.", pasa a ser "PREDIAL CAPITAN NAJERA S. A.", conservando los mismos socios, objeto social y domicilio, con un capital de CINCO MILLONES DE SUCRES, y finalmente, dicha Junta resuelve cambiar íntegramente los estatutos sociales de la Compañía, todo lo cual consta en el acta de sesión de Junta Extraordinaria de Socios de la fecha antes indicada y que se la incorpora a esta escritura. TERCERA: ACTOS Y DECLARACIONES.- Establecidas estos antecedentes, determinados en las cláusulas anteriores, la señora Judith Antón de Barciona, Gerente General y representante legal de "PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA.", en ejercicio de su representación y en uso de la facultad concedida por la Junta General Extraordinaria de Socios, de fecha junio treinta de mil novecientos noventa y cuatro, expresamente declara: A) Que eleva a escritura pública el aumento

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

del capital social de "PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA.", aumentando al capital de la Compañía que era de DOS MILLONES DE SUCRES, la cantidad de TRES MILLONES DE SUCRES, de manera que el capital actual de la Compañía será de CINCO MILLONES DE SUCRES. B) Que eleva también a escritura pública, la transformación de la Compañía de Limitada a Anónima, por lo que se denominará "PREDIAL CAPITAN NAJERA S. A."; C) Finalmente, eleva asímismo, a Escritura Pública lo resuelto, reformando los Estatutos Sociales de la Compañía. El capital de la Compañía está totalmente suscrito y pagado y los socios son todos de nacionalidad ecuatoriana. CUARTA: DECLARACION JURADA.- La señora Judith Antón de Barciona, Gerente General, representante legal de "PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA.", declara bajo juramento que el aumento de capital social practicado en la Junta General Extraordinaria de Socios celebrada en junio treinta de mil novecientos noventa y cuatro está correctamente realizada, diligencia que la hace en fuerza del artículo once de la Resolución once, dictada por la Superintendencia de Compañías en agosto veintisiete de mil novecientos noventa y tres. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y perfeccionamiento de esta escritura, así como también sírvase anexar o copiar el acta de Junta General Extraordinaria de Socios de junio treinta de mil novecientos noventa y

No Hay Nombre

Juramento

PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA.

0000004

Guayaquil, 22 de julio de 1990

Señora
JUDITH ANTON DE BARCIONA
Ciudad.

De mis consideraciones:

La Junta General de Socios reunida el 21 de julio del año en curso, tuvo el acierto de designarla GERENTE GENERAL de la compañía PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA. con los deberes y atribuciones de su cargo que constan en el Estatuto Social y por lo tanto le corresponderá la administración directiva de los negocios sociales, ejercer individualmente la representación judicial y extrajudicial de la compañía y durará cinco años, en el ejercicio de su cargo.

PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA. se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Cuarto Dr. Gustavo Falconi Ledesma el día diecisiete de marzo de mil novecientos sesenta y nueve y fue inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el día veintiuno de abril del mismo año. Mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Vigésima quinta Ab. Sara Calderón Regatto el veintisiete de abril de mil novecientos noventa, inscrita en el Registro Mercantil en julio 20 del mismo año, se reformaron integramente los Estatutos Sociales.

Atentamente,

EDUARDO ALVARADO K.
SECRETARIO AD-HOC

Guayaquil, julio 26 de 1990
ACEPTO EL CARGO

SRA JUDITH ANTON DE BARCIONA

, Queda inscrito el presente nombramiento de GERENTE GENERAL de PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA. a foja 25.497, - número 8.221 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 12.622 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, treinta i uno de julio de mil nove-- cientos noventa.- El Registrador Mercantil.

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL QUE HE SIDO EXHIBIDO. GUAYAQUIL
AB. Nelson Gustavo Cañarte A.
NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE

"PREDIAL CAPITAN NAJERA C.LTDA."

0000005

. . . . .

En Guayaquil, a los treinta (30) dias del mes de Junio de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), a las dieciocho horas (18H00), en el local social de la Compañia, - sito en la calle pichincha, número trescientos cuatro (304) y General Elizalde, oficina número trescientos tres (303), se reunen los socios de la Compañia denominada- **"PREDIAL CAPITAN NAJERA C.Ltda."**, con el propósito de instalarse en **Junta General - Extraordinaria** y tratar sobre el **aumento de capital, la tranformación de la Compa - ñia, de Limitada a Anónima, y la reforma del Estatuto Social.** Concurren a esta Junta en calidad de socios, las personas siguientes: **1) José Barciona Chedraui**, que representa **ciento setenta y siete (177)** participaciones sociales de **DIEZ MIL SUCRES - (S/.10.000,00)** cada una, con derecho a **ciento setenta y siete (177)** votos; **2) Judith Antón de Barciona**, que representa **trece (13)** participaciones sociales de **DIEZ MIL SUCRES (S/.10.000,00)** cada una, con derecho a **trece (13)** votos; **3) Joseantonio-Barciona Antón**, que representa **diez (10)** participaciones sociales de **DIEZ MIL SU - CRES (S/.10.000,00)** cada una, con derecho a **diez (10)** votos. Se encuentra en la Sala la totalidad del capital social y consecuentemente todos los socios, quienes deciden aprueban y resuelven instalarse en **Junta General Extraordinaria**, de acuerdo al articulo doscientos ochenta (280) de la Ley de Compañias, en concordancia con el articulo ciento veintiuno (121) del mismo CUerpo de Leyes. Preside la sesión de la - Junta, el señor **José Barciona**, en su calidad de **Presidente** de la Compañia y actúa - en la Secretaria la señora **Judith Antón de Barciona, Gerente General** de la Sociedad Acto seguido, se instala la Junta y por unanimidad aprueban el Orden del Dia, que - versa sobre los puntos siguientes: **A)** aumento de capital; **B)** transformación de la - Compañia de Limitada a Anónima; y, **C)** reforma total de los estatutos sociales. Luego se entra a conocer el punto **A)** y toma la palabra la **Gerente General** para expre - sar a la sala lo siguiente: Que como hemos tratado en varias ocasiones, es menester que nuestra Compañia **"Predial Capitán Nájera C.Ltda."**, amplie su capital y tome una nueva tónica en su actividad. Asi expone, que el nuevo capital debe ser de **CINCO MI LLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,00)**, por lo que el capital de **DOS MILLONES DE SUCRES (S/.2'000.000,00)** que tiene en la actualidad la sociedad debe aportarse como aumen-

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
NOTARIO DÉCIMO SEXTO DE GUAYAQUIL

to la cantidad de **TRES MILLONES DE SUCRES (S/.3'000.000,oo)** y que en virtud de este aumento de capital se emitirán **trescientas (300)** nuevas participaciones de **DIEZ MIL SUCRES (S/.10.000,oo)** cada una, que por lo tanto pone en consideración de la sala - esta inquietud para que los socios presentes intervengan en dicho aumento. La socia señora **Judith Antón de Barciona**, renuncia expresamente a su derecho preferente para aportar en el aumento del capital social. Luego solicita la palabra el socio **Joseantonio Barciona Antón** y suscribe y paga **ciento cincuenta (150)** participaciones sociales de **DIEZ MIL SUCRES (S/.10.000,oo)** cada una, aportando la cantidad de **UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES (S/.1'500.000,oo)** en dinero efectivo. A continuación toma la palabra el socio **José Barciona CHEDRAUI**, y también expresa que, 'él suscribe y paga las restantes **ciento cincuenta (150)** participaciones sociales de **DIEZ MIL SUCRES -- (S/.10.000,oo)** cada una, aportando la cantidad de **UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES - (S/.1'500.000,oo)** también en numerario. Por lo tanto, habiéndose aumentado en **TRES MILLONES DE SUCRES (S/.3'000.000,oo)** el capital social de la Compañia, sumados a - los **DOS MILLONES DE SUCRES (S/.2'000.000,oo)** que tenia, totalizan **CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,oo)** que seria el capital actual. Puesto en consideración de - los socios el aumento de capital en la forma propuesta, es aprobado por unanimidad, sin modificación alguna. Luego, se entra a conocer el punto B) que trata sobre la - transformación de la Compañia **"Predial CAPITAN NAJERA C.Ltda."**, en **"Predial CAPITAN NAJERA S.A."**, solicitando la palabra el socio **Joseantonio Barciona Antón**, una vez - que se la conceden, expresa: "Que desde hace mucho tiempo ha sido idea de los so - cios transformar la Compañia de Responsabilidad Limitada en Anónima, adoptando un figura juridica distinta, sin que por ello se opere su disolución, ni pierda su personeria, continuando con sus mismos socios, ya que preguntados han declarado que - continuarán en la Compañia y conservando también el mismo objeto social, eso si con la modificación de su denominación, ya que la misma será: **"Predial CAPITAN NAJERA S A."**, manteniendo asimismo su domicilio, sometiendo a votación la transformación expresada, e indicando que existe el minimo legal de capital y los socios requeridos- para que se verifique la transformación. La Sala por unanimidad resuelve aprobar la transformación de la Compañia de Limitada en Anónima. Finalmente, se entra a cono - cer el punto C) sobre la reforma total de los estatutos sociales, los mismos que - luega de ligera deliberación quedan aprobados en la forma siguiente: **ESTATUTOS SO -**

CIALES: CAPITULO PRIMERO: denominación, naturaleza, duración, objeto y domicilio de la Compañía: ARTICULO PRIMERO: denominación: La denominación de la Compañía es: "Inmobiliaria CAPITAN NAJERA S.A.".- ARTICULO SEGUNDO: naturaleza: La Compañía es de naturaleza Anónima Civil, de nacionalidad ecuatoriana, y se regirá por las Leyes del Ecuador, especialmente por la de Compañías y sus Reglamentos, por las reformas que a unas y otras se introdujeren en el futuro y por las disposiciones contenidas en estos estatutos. ARTICULO TERCERO: duración: El plazo de duración de la Compañía es de CIEN (100) AÑOS, contados desde la inscripción de la Escritura Pública de Constitución en el competente Registro Mercantil. La Junta General podrá ampliar o reducir el plazo fijado o disolver la Compañía en cualquier tiempo de acuerdo con la Ley de Compañías. ARTICULO CUARTO: objeto: La finalidad u objeto de la Compañía es 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; etcétera. Para el cumplimiento de sus fines la Compañía podrá celebrar actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por las Leyes. ARTICULO QUINTO: domicilio de la Compañía: El domicilio principal de la Compañía será la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, pero podrá establecer Sucursales y Agencias en cualquier lugar de la República y en el extranjero por resolución de la Junta General. CAPITULO SEGUNDO: capital social y acciones: ARTICULO SEXTO: capital social: El capital social de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,oo), dividido en cinco (5.000) acciones ordinarias nominativas y negociables de UN MIL SUCRES (S/.1.000,oo) cada una. Las acciones constarán en títulos que podrán representar una o más de ellas, y su propiedad, negociación y derechos que ellas confieren, se regirán por la Ley de Compañías. En cuanto al aumento y reducción del capital social, en el primer caso, los accionistas tendrán derecho de preferencia en la suscripción de las nuevas acciones en proporción de las que poseen; y en el segundo caso, siempre que el capital disminuido sea suficiente para cumplir con su objeto social. En ambos casos se estará a lo dispuesto en la Ley de Compañías. ARTICULO SEPTIMO: acciones: Se emitirán cinco mil (5.000) acciones de UN MIL SUCRES - - - - - - (S/.1.000,oo) cada una, numeradas de la 0001 a la 5.000, serán ordinarias, nominativas e indivisibles, y estarán representadas por títulos negociables

Abel Melque Gustavo Espinoza A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

drán corresponder a una o más acciones. Los títulos de las acciones se escribirán en idioma castellano, contendrán las declaracioness exigidas en la Ley de Compañías y - deberán firmarse por el **Presidente** y **Gerente** de la Sociedad. **CAPITULO TERCERO: junta general y administradores: ARTICULO OCTAVO: junta general:** La Junta General formada- por los accionistas legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la Compañía. En consecuencia, a más de los asuntos que son de su competencia según el artículo doscientos setenta y tres (Art.273) de la Ley de Compañías, podrá conocer también en todos los asuntos relativos a los negocios sociales y tomar las decisiones - que juzgare convenientes para la sociedad. Las Juntas Generales serán ordinarias y - extraordinarias. Las ordinarias, se reunirán por lomenos, una vez al año, dentro de los tres (3) meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para tratar sobre los asuntos exigidos y permitidos por la Ley y cualquier otro punto lícito puntualizado en la Convocatoria. Las extraordinarias se reunirán en - - cualquier época cuando fueren convocadas para tratar sobre los asuntos puntualizados en la Convocatoria. La Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, serán convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho (8) dias de anticpación, por lo menos al fijado para- su reunión y cumpliendo con las formalidades para el efecto exige el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, no obstante lo indicado anteriormente, la Junta General se entenderá convocada y válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto siempre que esté presente todo el capital pagado de la Compañia y los asistentes quienes deberán suscribir el acta de sesión bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad- la celebración de la Junta. El **Gerente General** de la Compañia está obligado a convocar a Junta General de Accionistas, sea esta ordinaria o extraordinaria. El, o los - accionistas que representen, por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del capital social, podrán pedir por escrito y en cualquier tiempo al Administrador de la - Compañia la Convocatoria a una Junta General de Accionistas para tratar sobre los asuntos que indiquen en su petición. Si el **Administrador**bo **Gerente General** rehusase - hacer la convocatoria o no la hiciere dentro del quince (15) dias de recibida la petición, podrá el peticionario o peticionarios recurrir al Superintendente de Compa - ñias, solicitando la Convocatoria. La Junta General no podrá considerarse constitui-

da para deliberar en primera convocatoria, sino está representada por lo menos, la mitad del capital pagado. No pudiéndose reunir la primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta (30) días de la fecha fijada para la primera reunión. En esta segunda convocatoria la Junta General se reunirá con los accionistas presentes, lo que así se expresará en la convocatoria que se haga, y sin que pueda modificarse el objeto de la primera reunión convocada. Pero, para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente los asuntos a que se refiere el artículo doscientos ochenta y dos (Art.282) de la vigente Ley de Compañías, será menester que concurra a la primera reunión la mitad del capital pagado, a la segundo reunión la tercera parte del capital pagado, y si aún no hubiera el quórum requerido, se procederá a una tercera convocatoria en cuyo caso la Junta se constituirá con el número de accionistas presentes, y se estará en lo demás a lo que dispone el artículo antes citado. Las decisiones que adopte la Junta General serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrentes a la reunión, salvo los casos exceptuados por la Ley de Compañías y éstos Estatutos. De toda sesión se levantará un acta que será llevada en forma mecanografiada y foliada. **ARTICULO NOVENO: administradores:** La Junta General nombrará a un **Presidente**, a un **Gerente General** y a un **Subgerente** de la Compañía, los mismos que durarán **CINCO (5) AÑOS** en sus cargos, pudiendo ser reelgidos indefinidamente y podrán ser o nó accionistas de la Sociedad. Son atribuciones del **Presidente**: 1) presidir las Juntas Generales de Accionistas; 2) suscribir conjuntamente con el **Secretario** las actas de Juntas Generales; 3) legalizar con su firma los títulos de las acciones en unión con el **Gerente**; 4) vigilar la marcha de los negocios de la Compañía; 5) cumplir con las comisiones que se le encarguen por parte de la Junta General o del Gerente General y hacer cumplir sus resoluciones; y, 6) las demás atribuciones contempladas en la Ley de Compañías y éstos Estatutos. Son atribuciones del **Gerente General**: 1) ejercer la representación legal de la Compañía en lo judicial o extrajudicial, así como en todos los asuntos relacionados con las operaciones industriales y civiles de la Compañía; 2 celebrar toda clase de actos y contratos en que deba intervenir la Compañía sin limitación alguna, pero para comprar, vender, hipotecar y arrendar bienes raíces necesitará la autorización respectiva de la Junta General de Accionistas; 3) fijar sueldos y remuneraciones del personal que labora para la Compañía y contratar sus servicios; 4) llevar el Libro de Actas de la Compañía, debidamente foliado y suscrito

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario Titular del Cantón Guayaquil

en calidad de Secretario de las Juntas Generales; 5) cuidar que se lleven todos los libros que las Leyes exigen, y en especial el de acciones y accionsitas; 6) convocar a Junta General de conformidad con los Estatutos, la Ley de Compañias y el Reglamento respectivo; 7) presentar a la Junta General el informe sobre el estado económico de la Compañia, la memoria, el balance anual, el estado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias y las propuestas para la distribución de beneficios; 8) cumplir y hacer cumplir las resoluciones de las Juntas Generales; 9) otorgar poderes especiales; 10) las demás señaladas por la Ley de Compañias y éstos Estatutos. Son atribuciones del **Subgerente**: 1) cumplir con las gestioness administrativas que le señale la Junta General o el **Gerente**; 2 reemplazar el **Gerente** en caso de falta temporal o definitiva mientras dure su ausencia o hasta que se designe nuevo **Gerente**. **CAPITULO CUARTO: nombramiento de comisarios, reparto de utilidades, disolución anticipada y designación de liquidadores: ARTICULO DECIMO: nombramiento de comisarios:** La Junta General de Accionistas nombrará un **Comisario** que puede ser o nó accionista de la Compañia y durará **DOS (2) AÑOS** en el cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente. El **Comisario** tendrá derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y en interés de la Compañia. Todo lo concerniente a falta, continuación en sus funciones, atribuciones, obligaciones, prohibiciones, responsabilidades y demás aspectos relacionados con su cargo, se regirán por las disposiciones de la Ley de Compañias de estos estatutos y de lo qu resuelva la Junta General. **ARTICULO DECIMO PRIMERO: reparto de utilidades:** El reparto o distribución de utilidades a los accionistas, se hará en proporción al valor pagado de las acciones y en consideración al resultante de beneficio liquido y percibido del balance anual, sin que se les pague intereses y sin que los fundadores tengan reserva alguna de remuneraciones o ventajas especiales. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO: disolución anticipada: La disolución anticipada de esta Compañia se sujetará a las normas generales de la Ley de Compañias y si así lo resolviera por unanimidad la Junta General de Accionistas en consideración al capital pagado concurrente a la sesión. ARTICULO DECIMO TERCERO: dsignación de liquidadores:** En la liquidación de la Compañia se cumplirá con las disposiciones de la Ley, debiendo la Junta General designar él o los liquidadores que estime necesarios, pudiendo ser o nó accionistas de la Compañia. Terminada la lectura de los estatutos de la Compañia, y aprobados por unanimidad los mismos, la Junta resuelve también por unanimidad aprobar la au-

torización a la señora **Judith Antón de Barciona, Gerente General** de la Compañía, para que proceda a operar la transformación de **"PREDIAL CAPITAN NAJERA C.LTDA."**, esto es,- de Compañía de Responsabilidad Limitada a Compañía Anónima, con el nombre de **"PREDIAL CAPITAN NAJERA S.A."**, cumpliendo para ello con los requisitos que señala la Ley y procediendo a elevar a Escritura Pública esta transformación; asimismo, que el capital - social de la nueva Compañía es de **CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,00)**, inte- - grando este capital al aporte aprobado en esta Junta, más el que tenía la Compañía al momento de la transformación y a cuyos socios que se mantienen todos en la nueva Compañía se le canjearán las participaciones sociales que tienen, con títulos de accio - nes que deberán expedirse en la Compañía transformada, por un valor nominal igual al que tenían en las correspondientes participaciones sociales de la antes existente Compañía, se deja constancia que la denominación de la Compañía transformada será: **" PRE - DIAL CAPITAN NAJERA S.A."**, y, finalmente, que los estatutos reformados que se han leído y discutido en esta Junta, son los que corresponden legalmente a la Compañía transformada. No habiendo otro punto más que tratar en esta Junta, se solicita dos (2) horas de receso para la confección de la presente acta y concedida el mismo y transcu - rrido dicho lapso se reinstala la sesión y se procede a la lectura del acta redactada en alta voz y concluida su lectura se la somete a votación, sindo aprobada por unanimidad sin modificación alguna, firmando para constancia en unidad de acto, los socios presentes junto con el **Presidente** y **Secretario** que certifica.- (f) José Barciona Chedraui, Presidente.- (f) Joseantonio Barciona Antón.- (f) Judith Antón de Barciona, Secretaria.

Certifico que es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas de la Compañía y al que me remito en caso necesario.

Guayaquil, Junio 31 de 1.994

Judith A de Barciona

Judith Antón de Barciona
Secretaria-Gerente General

Ab. Nelson Gustavo Coñarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

B A L A N C E G E N E R A L

con170

14-08-94

Nivel: 5

CODIGO	DESCRIPCION				
1.	ACTIVO				
1.1	ACTIVO CORRIENTE				
1.1.01	FONDOS DISPONIBLES				
1.1.01.01	CAJA	5,125,073.00			
1.1.01.02	BANCOS	3,177,103.40			
			8,302,176.40		
1.1.04	PAGOS ANTICIPADOS				
1.1.04.01	ANTICIPOS	3,307,054.00			
1.1.04.07	DEPOSITOS EN GARANTIA	57,181.00			
1.1.04.08	RETENCIONES EN LA FUENTE PAGADAS	1,125,000.00			
1.1.04.10	CUENTAS CORRIENTES	22,190,855.00			
1.1.04.11	CUENTAS POR COBRAR	2,478,574.00			
			29,158,664.00		
				37,460,840.40	
1.2	ACTIVO NO CORRIENTE				
1.2.01	ACTIVO FIJO DEPRECIABLE				
1.2.01.04	INMUEBLES	417,305,030.42			
			417,305,030.42		
				417,305,030.42	
1.3	ACTIVO DIFERIDO				
1.3.01	ACTIVO DIFERIDO				
1.3.01.01	PRIMAS DE SEGURO (MAS DE UN ANO	658,971.50			
1.3.01.04	CARGOS Y GASTOS DIFERIDOS	52,195,000.00			
			52,853,971.50		
1.3.02	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1.3.02.02	ACCIONES	123,000.00			
1.3.02.03	INVERSIONES	6,180,991.33			
			6,303,991.33		
				59,157,962.83	
	T O T A L D E A C T I V O S				513,923,833.65

ESPACIO EN BLANCO

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

B A L A N C E G E N E R A L con170

14-08-94 Nivel: 5

CODIGO	DESCRIPCION				
2	PASIVOS				
2.1	PASIVO CORRIENTE				
2.1.06	IMPUESTOS MENSUALES POR PAGAR				
2.1.06.01	RETENCIONES EN LA FUENTE POR PAGA	5,360.00			
			5,360.00		
2.1.07	PRESTAMOS ACCIONISTAS				
2.1.07.01	PRESTAMOS SOCIOS	13,533,500.00			
			13,533,500.00		
				13,538,860.00	
2.3	PASIVO NO CORRIENTE				
2.3.03	OBLIGACIONES POR PAGAR				
2.3.03.01	PATZY HOLDING CORP.	340,886,710.92			
			340,886,710.92		
				340,886,710.92	
	TOTAL DE PASIVOS				354,425,570.92

ESPACIO EN BLANCO

B A L A N C E G E N E R A L

14-08-94

CODIGO	DESCRIPCION				
3	PATRIMONIO NETO				
3.1	CAPITAL				
3.1.01	PARTICIPACIONES SOCIALES				
3.1.01.01	SR. JOSE BARCIONA CH	3,270,000.00			
3.1.01.02	SRA.JUDITH ANTON DE BARCIONA	130,000.00			
3.1.01.03	JOSEANTONIO W.BARCIONA ANTON	1,600,000.00			
			5,000,000.00		
3.1.02	RESERVA DE CAPITAL				
3.1.02.01	RESERVA LEGALES	67,000.66			
3.1.02.02	RESERVA FACULTATIVAS	412,899.34			
3.1.02.03	RESERVA REVALORIZACION DEL PATRIM	90,006,512.14			
3.1.02.04	REEXPRESION MONETARIA	54,130,097.52			
			144,616,509.66		
			144,616,509.66		
				149,616,509.66	
	T O T A L P A T R I M O N I O				149,616,509.66
	RESULTADO EJERCICIO ACTUAL (UTILIDAD				9,881,753.07
	TOTAL PASIVO + PATROMONIO + RESULTADO				513,923,833.65

Sra.JUDITH ANTON DE BARCIONA
GERENTE GENERAL

C.P.A. ANGEL BARAHONA LASTRE
CONTADOR
REG.NAC.# 3376

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

-# PREDIAL CAPITAN NAJERA Cia. Ltda. #-

0000011

Pag. 1

ESTADO DE PERDIDAS O GANANCIAS

con170

14-08-94

Nivel: 5

CODIGO	DESCRIPCION			
5	CUENTAS DE RESULTADOS			
5.1	INGRESOS DEL EJERCICIO			
5.1.01	INGRESOS			
5.1.01.01	ARRIENDOS	50,868,800.00		
			50,868,800.00	
5.1.03	OTROS INGRESOS			
5.1.03.01	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	12,201.66		
			12,201.66	
				50,881,001.66
	TOTAL INGRESOS			50,881,001.66

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

-‡ PREDIAL CAPITAN NAJERA Cia. Ltda. ‡-

Pag.

ESTADO DE PERDIDAS O GANANCIAS

con17

14-08-94

Nivel:

CODIGO	DESCRIPCION				
6	CUENTAS DE RESULTADOS				
6.1	EGRESOS DEL EJERCICIO				
6.1.01	GASTOS (EGRESOS)				
6.1.01.03	GASTOS ADMINISTRATIVOS	40,935,257.00			
			40,935,257.00		
6.1.02	GASTOS FINANCIEROS				
6.1.02.02	OTROS GASTOS FINANCIEROS	54,417.00			
			54,417.00		
6.1.03	GASTOS NO OPERACIONALES				
6.1.03.03	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	9,574.59			
			9,574.59		
				40,999,248.59	
	TOTAL EGRESOS				40,999,248.5
	BENEFICIO DEL PERIDO				9,881,753.0

Sra. JUDITH ANTON DE BARCIONA
GERENTE GENERAL

C.P.A. ANGEL BARA A L
CONTADOR
REG.NAC.# 3376

ESPACIO EN BLANC

cuatro de "PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA.", así como el nombramiento de Gerente General de la Compañía debidamente inscritos, documentos que estamos aparejando a este instrumento. Esta minuta está firmada por el Abogado CARLOS EDUARDO PINO AGUIRRE, con matrícula Profesional del Colegio de Abogados del Guayas número cuatrocientos veintisiete.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DEMAS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.- Quedan agregados a mi registro formando parte integrante de ésta escritura pública los siguientes documentos habilitantes el acta y nombramiento de la representante legal de la compañía PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA.- Leída que fue esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario, en alta voz, a la compareciente, ésta la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo.- DOY FE.-

p. COMPANIA PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA.

R.U.C. 0990085625001

Judith A de Barciona

JUDITH MARIA ANTONIZA DE BARCIONA

C.C. 0902618743

C.V. 003-167

EL NOTARIO

AB. NELSON GUSTAVO CANARTE ARBOLEDA.

NOTARIA DECIMA-SEPTIMA
ABOGADO
N. G. CAÑARTE A.
NOTARIO

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL.- EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.-

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

DOY FE: QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE FECHA QUINCE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON NOTA QUE EL SEÑOR INTENDENTE DE - COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, BAJO EL NUMERO NOVENTA Y CUATRO DOS-UNO-UNO- CINCO CINCO SIETE CINCO DOS UNO DE FECHA VEINTIUNO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, APROBO LA INSCRIPCION QUE CONTIENE ESTA COPIA.- GUAYAQUIL, DIECIOCHO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.- EL NOTARIO.-

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y en cumplimiento de lo ordenado - en la Resolución Número 94-2-1-1-007521, dictada el 20 de Diciembre de 1.994, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, fue inscrita - esta escritura pública, la misma que contiene la TRANSFORMACION de - la Compañía denominada PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA, por la de - PREDIAL CAPITAN NAJERA S.A., AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS, de fojas 9.210 a 9.238, número 2.586 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 5.012 del Repertorio.-Guayaquil, trece de Febrero de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil - Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTI-

0000013

FICO Que con fecha de hoy, se tomó nota de la anterior escritura pública, a fojas 3.648 del Registro Mercantil de 1.906 y 24.454 del mismo Registro de 1.990, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, trece de Febrero de mil novecientos noventa i cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 735, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial No 878 del 28 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, trece de Febrero de mil novecientos noventa i cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se ha archivado la Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a la Compañía denominada PREDIAL CAPITAN MAJERA S.A..-Guayaquil, trece de Febrero de mil novecientos noventa i cinco.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL