



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

**ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA PREDIAL CAPITAN NAJERA S. A. ....**  
**CUANTIA: S/ 136'411.000 .....**

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los quince días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mí,

~~HUMBERTO MOYA FLORES~~, Abogado y Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, comparece la señora **JUDITH MARIA ANTON IZA DE BARCIONA**, por los derechos que representa como Gerente General y representante legal de la compañía **PREDIAL CAPITAN NAJERA S. A.** La compareciente es mayor de edad, de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, ejecutiva, domiciliada en la ciudad de Guayaquil. La compareciente tiene capacidad civil necesaria para celebrar todo acto o contrato, a quien de conocer doy fe. Bien instruida que fue del objeto de esta escritura pública, a la que el compareciente procede como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Autorice usted, en el Registro de escrituras públicas a su cargo, una que contenga las declaraciones relativas al aumento de capital y reforma del Estatuto Social de la compañía **PREDIAL CAPITAN NAJERA S. A.**, al tenor de las estipulaciones siguientes: PRIMERA: OTORGANTE.- Extiende el presente instrumento y hace las declaraciones que el mismo contiene, la señora Judith Antón de Barcelona, como Gerente General de la Compañía **PREDIAL**

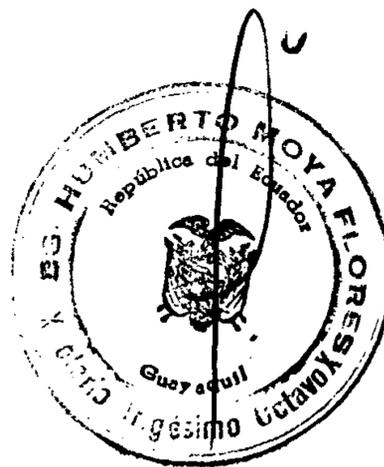


PREDIAL CAPITAN NAJERA S. A., calidad que acredita con la copia de respectivo nombramiento inscrito en el Registro Mercantil que se presenta para ser agregado a la matriz.

SEGUNDA. ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública autorizada por el Notario del Cantón Guayaquil Dr. Gustavo Falconí Ledesma, el diecisiete de marzo de mil novecientos sesenta y nueve, inscrita en el Registro Mercantil el veintiuno de abril de mil novecientos sesenta y nueve, se constituyó la compañía PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA. LTDA., con domicilio en Guayaquil. b) Mediante escritura pública autorizada por el Notario del Cantón Guayaquil Ab. Nelson Cañarte Arboleda, el quince de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil el trece de febrero de mil novecientos noventa y cinco, se transformó a sociedad anónima bajo la denominación de PREDIAL CAPITAN NAJERA S. A., aumentó su capital y reformó su Estatuto. c) La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, resolvió aumentar el capital y reformar el Estatuto Social de la Compañía en los términos que constan determinados en el Acta de la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas antes citada. TERCERA: Con estos antecedentes y en cumplimiento de lo resuelto en la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, Judith Antón de Barcelona, por los derechos que represento en mi calidad de Gerente General de la Compañía PREDIAL CAPITAN NAJERA S. A., por el presente instrumento declaro: Tres.Uno. Que el capital existente de cinco millones de sucres se lo aumenta

"PREDIAL CAPITAN NAJERA S.A."

Guayaquil, Marzo 30 de 1.995 /



Señora  
**JUDITH ANTON DE BARCIONA,**  
Ciudad

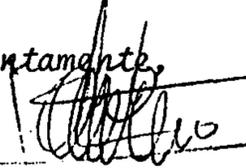
De mis consideraciones:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas reunida el veintinueve (29) de Marzo del año en curso, tuvo el acierto de designarla Gerente General, de la Compañía "PREDIAL CAPITAN NAJERA S.A.", con los deberes y atribuciones de su cargo, que constan en el Estatuto Social y por lo tanto le responderá la administración de los negocios sociales, ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía y durará CINCO (5) AÑOS en el ejercicio de su cargo.

"PREDIAL CAPITAN NAJERA S.A." se transformó de Limitada a Anónima, mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, con fecha Agosto quince (15) de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), y se inscribió en el Registro Mercantil en Febrero trece (13) del año de 1.995. --- "PREDIAL CAPITAN NAJERA C.LTDA." se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Cuarto Doctor Gustavo Falconi Ledesma, en Marzo diecisiete (17) de mil novecientos sesenta y nueve (1.969), e inscrita el veintiuno (21) de Abril del mismo año. Por Escritura Pública celebrada ante la Notaria Vigésima Quinta Abogada Sara Calderón Regatto, el veintisiete (27) de Abril de mil novecientos noventa (1990), e inscrita en Julio veinte (20) del mismo año, se reformaron ilegalmente sus Estatutos Sociales.

Al hacer llegar a usted este nombramiento, le reitero éxito en su gestión administrativa.

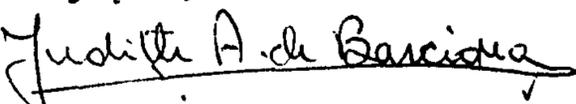
Atentamente,

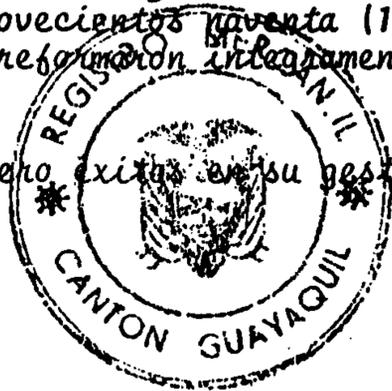
  
**Joseantonio Barciona Anton**  
Presidente ad-hoc de la Junta

Razón de aceptación:

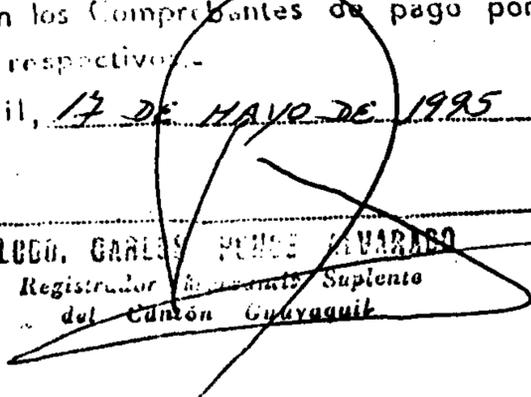
Acepto el cargo

Guayaquil, Marzo 30 de 1.995 /

  
**Judith Anton de Barciona**



En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de GERENTE GENERAL  
Folio(s) 2859/ Registro Mercantil No. 8717  
Repertorio No. 18163  
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.  
Guayaquil, 17 DE MARZO DE 1995

  
**LUGO CARLOS PONCE ALVARADO**  
Registrador Suplente  
del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.  
Valor pagado por este trabajo  
\$ 13,180 x2

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑIA PREDIAL CAPITAN NAJERA S. A., CELEBRADA EL DIEZ DE  
DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-

En la ciudad de Guayaquil, a los 10 días del mes de diciembre de  
1.998, a las 11h00, se reunieron todos los accionistas de la  
compañía, a saber: José Barcelona Chedraui, propietario de 3.200  
acciones; Ing. Joseantonio Barcelona Antón, propietario de 1.600  
acciones; y, Judith Antón de Barcelona, propietaria de 130  
acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un  
mil sucres cada una, y dan derecho a un voto por acción. Estando  
presentes todos los accionistas de la compañía, al amparo de lo  
establecido en el Art. 280 de la Ley de Compañías, de manera  
unánime resuelven constituirse en Junta General Extraordinaria  
de Accionistas, para tratar sobre el aumento de capital de la  
Compañía y consecuente reforma de su Estatuto. Preside la  
sesión el Ing. Joseantonio Barcelona Antón, Presidente de la  
Compañía, y actúa como Secretaria la señora Judith Antón de  
Barcelona, Gerente General de la misma. Constatado el quórum  
legal para este tipo de juntas, el Presidente de la Sesión la  
declara legalmente instalada y dispone que se pase a tratar  
sobre el punto objeto de la reunión. Al efecto, la Gerente  
General explica a los accionistas acerca de la necesidad de  
incrementar el capital de la compañía, como parte del acuerdo al  
que se ha llegado con la empresa Patsy Holding Corp., para la  
cancelación de los valores que se le adeudan, así como acerca de  
la forma de pago de dicho aumento de capital, el cual se haría  
mediante compensación del crédito que Patsy Holding Corp. tiene  
a su favor en la contabilidad de la compañía, cuyo saldo  
actualmente asciende a S/. 136'411.000. Todos los accionistas





manifiestan estar de acuerdo con la forma en que se hará el aumento de capital y para el efecto, uno a continuación del otro, expresen su voluntad de renunciar al derecho de preferencia para la suscripción de acciones en este aumento de capital. Bajo lo cual y luego de las deliberaciones del caso, la Junta, por unanimidad de votos, esta es, por 5.000 votos a favor resolvió: 1) Aumentar el capital de la Compañía en CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL SUCRES, mediante la emisión de ciento treinta y seis mil cuatrocientos once nuevas acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una, de manera que, sumados el capital actual, más el aumento, el capital de la compañía quede fijado en la suma de CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL SUCRES, dividido en ciento cuarenta y un mil cuatrocientos once acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. 2) Que el total de las nuevas acciones que se emitirán como consecuencia del aumento de capital, las suscriba la empresa de nacionalidad panameña PATSY HOLDING CORP., en virtud de que los actuales accionistas de la compañía han renunciado a su derecho de preferencia; 3) Que cada una de las acciones que PATSY HOLDING CORP. suscribirá en este aumento de capital sea pagada en el cien por ciento de su valor, mediante compensación parcial del crédito que a noviembre 30 de 1.997 consta registrado en la contabilidad de la compañía a favor de la prenombrada suscriptora, por la cantidad de S/. 136'411.000; 4) Reformar el título del Capítulo Segundo y los Artículos Sexto y Séptimo del Estatuto Social de la compañía en los siguientes términos: "CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL Y ACCIONES: ARTICULO SEXTO: CAPITAL.- El capital de la compañía es de CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES

CUATROCIENTOS ONCE MIL sucres y está dividido en ciento cuarenta y un mil cuatrocientos once acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, capital que se encuentra íntegramente pagado. Las acciones constarán en títulos que podrán representar una o más de ellas, y su propiedad, negociabilidad y derechos que ellas confieren, se regirán por la Ley de Compañías. En cuanto al aumento y reducción del capital, 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.- Las acciones estarán numeradas de la cero cero uno a la ciento cuarenta y un mil cuatrocientos once y serán ordinarias, nominativas e indivisibles, y estarán representadas por títulos negociables que a su vez podrán corresponder a una o más acciones. Los títulos de las acciones se escribirán en idioma castellano, contendrán las declaraciones exigidas en la Ley de Compañías y deberán firmarse por el Presidente y Gerente General de la Compañía." 5) Autorizar a la Gerente General de la Compañía para que otorgue la correspondiente escritura de aumento de capital y reforma del Estatuto. No habiendo otro asunto de que tratar, se concede un receso para la redacción de la presente acta, luego de lo cual es leída y aprobada por unanimidad, para constancia de lo cual la suscriben todos los presentes.- f) Ing. Joseantonio Barcelona Antón, Presidente.- f) José Barcelona Chedraui.- f) Judith Antón de Barcelona, Gerente General.-



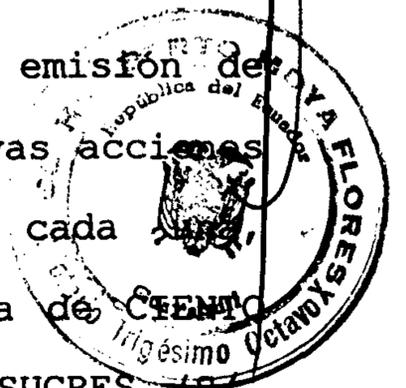
CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

U C

y queda aumentado en CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL SUCRES más, mediante la emisión de ciento treinta y seis mil cuatrocientos once nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, fijándose por consiguiente el capital en la suma de CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL SUCRES (S/. 141'411.000.-), dividido en ciento cuarenta y un mil cuatrocientos once acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Tres.Dos. Que el total de las nuevas acciones que se emitirán como consecuencia del aumento de capital han sido suscritas por la Compañía de nacionalidad panameña PATSY HOLDING CORP. Tres.Tres. Que dicho aumento de capital ha sido íntegramente pagado por la suscriptora, mediante compensación parcial del crédito que, a noviembre treinta de mil novecientos noventa y siete, consta registrado en la contabilidad de la Compañía a favor de la prenombrada suscriptora. Tres.Cuatro. Que, se reforma el Título del Capítulo Segundo y los Artículos Sexto y Séptimo del Estatuto Social de la prenombrada compañía, en los términos exactos que constan en el texto del acta cuya copia presento como habilitante y parte integrante de la presente escritura. Autorice usted la escritura con las formalidades de Ley y agregue la nota de mi nombramiento y la copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, que le acompaño. (firma ilegible) Doctor Galo García Carrión, registro número cuatro mil doscientos cuarenta y dos, Colegio de Abogados del Guayas. HASTA AQUI LA MINUTA. Se agrega la nota de nombramiento de Gerente General y la copia certificada del Acta de Junta General





Extraordinaria de Accionistas de la Compañía PREDIAL CAPITAN NAJERA S. A. que se acompañan. El presente contrato se encuentra exento de impuesto según Decreto Supremo número setecientos treinta y tres, de veintidós de agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial número ochocientos setenta y ocho de veintinueve de agosto de mil novecientos setenta y cinco. Leída que fue esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario, en alta voz, al otorgante, éste la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual DOY FE.....

**P. PREDIAL CAPITAN NAJERA S. A.**

*Judith A de Barcelona*

**JUDITH MARIA ANTON IZA DE BARCIONA**

**GERENTE GENERAL**

**C.I. 0902618743**

**C.V. 0004-081**

**RUC. CIA. 0990085625001**

*[Handwritten signature of Humberto Moya Flores]*

Abg. Humberto Moya Flores  
Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil

SE OTORGO ANTE MI Y CONSTA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL ARCHIVO A MI CARGO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE CUARTO TESTIMONIO EN CINCO FOJAS UTILES QUE SELLO Y FIRMO.

**GUAYAQUIL, 28 DE DICIEMBRE DE 1.998**

**EL NOTARIO**

*[Handwritten signature of Humberto Moya Flores]*  
Abg. Humberto Moya Flores  
Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO



**RAZON:**

CERTIFICO QUE EN ESTA FECHA HE CUMPLIDO CON LO QUE DISPONE EL ART. 2 DE LA RESOLUCION NUMERO 99-2-1-1-0002320 DEL INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, DE FECHA 02 DE JULIO DE 1999, POR LO QUE HA QUEDADO ANOTADO AL MARGEN DE LA ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA PREDIAL CAPITAN NAJERA S.A., LA MISMA QUE FUE OTORGADA EN ESTA NOTARIA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1998.

GUAYAQUIL, 06 DE JULIO DE 1.999

EL NOTARIO

Abg. Humberto Moyá Flores  
Notario Trigesimo Octavo de Guayaquil

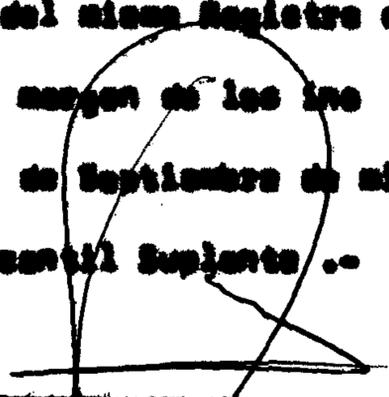
**CERTIFICO:** Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 99-2-1-1-0002320, dictada el 2 de Julio de 1.999, por el INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL SUBERITE, Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía denominada PREDIAL CAPITAN NAJERA S.A., de fojas 54.028 a 54.029, número 16.317 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 22.367 del Supertorio.- Guayaquil, veintea y siete de Septiembre de mil novecientos noventa y nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Ab. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Canto Guayaquil

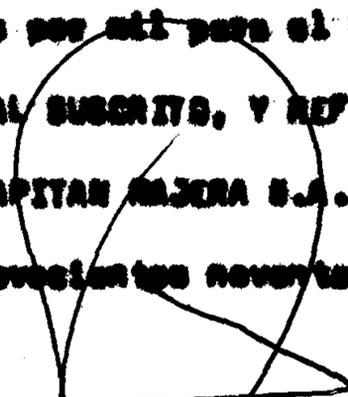
**CERTIFICO:** Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura e f2

14

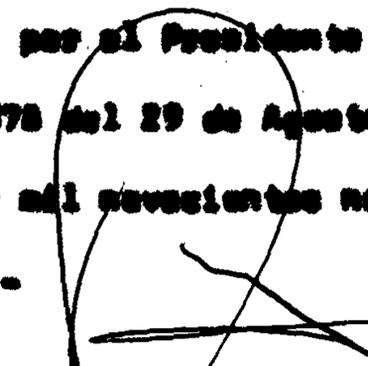
№ 3.632 del Registro Mercantil de 1.969, 24.655 del mismo Registro de 1.970, y 9.211 del Registro Mercantil de 1.975, el margen de los incógnitas respectivas.- Guayaquil, veinte y siete de Septiembre de mil novecientos noventa y nueve.- El Registrador Mercantil Suplante.-

  
Lrte. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplante  
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se ha archivado el comprobante de pago por impuesto del dos por mil para el Hospital Universitario, en relación al AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, Y REFORMA DE ESTATUTO de la compañía denominada FREDIAL CAPITAN MAJERA S.A. - Guayaquil, veinte y siete de Septiembre de mil novecientos noventa y nueve.- El Registrador Mercantil Suplante.-

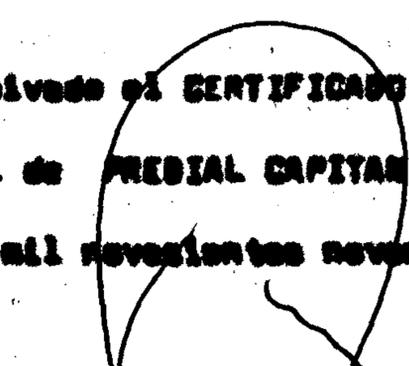
  
Lrte. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplante  
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Nº. 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicada en el Registro Oficial Nº78 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte y siete de Septiembre de mil novecientos noventa y nueve.- El Registrador Mercantil Suplante.-

  
Lrte. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplante  
del Cantón Guayaquil



CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el CERTIFICADO DE AUTORIZACION A LA BANCA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL de FREDIAL CAPITAN MAJERA S.A... Guayaquil, veinte y siete de Septiembre de mil novecientos noventa y nueve.- El Registrador Mercantil Suplante.-

  
Lrte. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplante  
del Cantón Guayaquil