

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

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO
SOCIAL DE LA COMPAÑIA PREDIAL E INVERSIONISTAS
LOS CEIBOS S.A.



CUANTIA: S/5'000.000,00.

0000002

En Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, a los
vientinueve días del mes de agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante mí,
abogado Piero Aycart Vincenzini, Notario Trigésimo del cantón, comparece el señor
Fernando León Romero, quien declara ser ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de
Guayaquil, casado, ejecutivo, en su calidad de Gerente de la compañía PREDIAL E
INVERSIONISTAS LOS CEIBOS S.A., según consta de la copia auténtica de su
nombramiento, que se adjunta al final del presente instrumento como documento
habilitante. El compareciente es mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, a quien
de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura pública, a la
que concurre con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta
del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sírvase usted elevar a escritura pública la
presente minuta que contiene el Aumento de Capital y reforma del Estatuto Social de
la compañía anónima PREDIAL E INVERSIONISTAS LOS CEIBOS S.A. que se
otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTE.- Interviene
en el otorgamiento del presente instrumento el señor Fernando León Romero, en su
calidad de Gerente y representante legal de la compañía PREDIAL E INVERSIONISTA
LOS CEIBOS S.A., calidad que acredita con la copia de su nombramiento que se agrega
a la presente como instrumento habilitante. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno.) La
compañía PREDIAL E INVERSIONISTAS LOS CEIBOS S.A. se constituyó como una
compañía de responsabilidad limitada, denominada Predial e Inversionistas Los Ceibos
Lda, con un capital inicial de seiscientos mil sucres, dividido en seiscientas
participaciones de mil sucres cada una, según consta de la escritura pública otorgada el
treinta de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro, ante el Notario Noveno del
cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el dieciseis de abril de

Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

1 mil novecientos setenta y cinco. Dos.) Mediante escritura pública otorgada ante el
2 Notario Décimo Tercero de Guayaquil, el primero de abril de mil novecientos ochenta
3 y uno e inscrita en el Registro Mercantil el seis de mayo de mil novecientos ochenta y
4 dos, la compañía Predios e Inversionistas Los Ceibos C.Ltda. se transformó en compañía
5 anónima, con la denominación de Predial e Inversionistas Los Ceibos S.A., con un
6 capital de seiscientos mil sucres, dividido en seicientos acciones ordinarias y nominativas
7 de mil sucres cada una. C.) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario
8 Trigésimo de Guayaquil, el cinco de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, e
9 inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el cinco de marzo de mil novecientos
10 noventa, se aumentó el capital de la compañía a la suma de dos millones de sucres,
11 emitiéndose en este acto mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de mil
12 sucres cada una. D.) En Junta General de la compañía PREDIAL E INVERSIONISTA
13 LOS CEIBOS S.A., del veinticuatro de agosto de mil novecientos noventa y cinco,
14 resolvió establecer el capital autorizado de la compañía en la suma de diez millones de
15 sucres, aumentar el capital suscrito de la compañía en la suma de tres millones de
16 sucres, es decir a la suma de cinco millones de sucres, y reformar, en virtud de tales
17 resoluciones, los artículos quinto y sexto del Estatuto Social. Igualmente, en la misma
18 sesión de Junta General se acordó la suscripción y pago de la totalidad del aumento de
19 capital y se decidió que el Gerente de la compañía, señor Fernando León Romero,
20 comparezca a declarar el aumento de capital, en ausencia del Presidente de la compañía.
21 Se adjunta al presente contrato el Acta de Junta General antes mencionada. **TERCERA:**
22 **DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuestos, el señor Fernando León Romero,
23 debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la compañía PREDIAL
24 E INVERSIONISTAS LOS CEIBOS S.A., del veinticuatro de agosto de mil novecientos
25 noventa y cinco, efectúa las siguientes declaraciones: a.) Que el capital de la compañía
26 consistirá en un capital autorizado de diez millones de sucres, que se dividirá en diez
27 mil acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una. b.) Que el capital suscrito
28 de la compañía se aumenta en la suma de tres millones de sucres, es decir, a la suma

Predial e Inversionista Los Ceibos S. A.



0000303

Junio 10 de 1991

Señor Ing.
FERNANDO LEON ROMERO
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumpleme comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañia PREDIAL E INVERSIONISTA LOS CEIBOS S.A. en su sesión celebrada el día de hoy, resolvió nombrar a usted GERENTE de la Compañia por el período de CINCO (5) AÑOS, con las facultades y limitaciones que constan en los Estatutos Sociales, entre las que figura la de representar legalmente a la Compañia en sus asuntos judiciales y extrajudiciales, unicamente en los casos de falta, ausencia o impedimento para actuar del Presidente.

Los Estatutos Sociales vigentes constan de la Escritura Pública de transformación de la compañía a Sociedad Anónima, otorgada ante la Notaria Décimo Tercera de Guayaquil el 12 de Abril de 1.981, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 6 de Mayo de 1982.

Atentamente,

Fernando León Barba
Presidente de la Junta

RAZON : Acepto el cargo de GERENTE para el cual he sido elegido.
Guayaquil, Junio 10 de 1991.

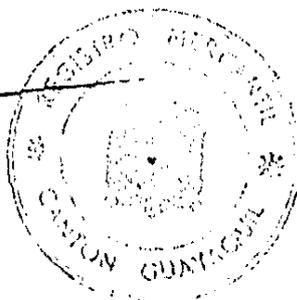
Ing. Fernando León Romero

Ab. Piero Alberti Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que con fecha de hoy se inscribió este Nombramiento de GERENTE de PREDIAL E INVERSIONISTA LOS CEIBOS S.A. a foja 17.771, número 6.393 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 11.196

del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto
de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, veinte y cinco de Junio
de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. FÉLIX PÉREZ
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA PREDIAL E INVERSIONISTAS LOS CEIBOS S.A.

4000004

En Guayaquil, a los veintidós días de agosto de mil novecientos noventa y cinco, a las 10h30, en Vélez 131 y Chile, se reunieron en Junta General los accionistas de la compañía PREDIAL E INVERSIONISTAS LOS CEIBOS S.A., Fernando León Barba, propietario de mil novecientas noventa y siete acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una; la señora Marisol León de Gómez, es propietaria de una acción ordinaria y nominativa de mil sucres; el ingeniero Fernando León Romero, propietario de una acción ordinaria y nominativa de mil sucres; y la señora ingeniera Lorena de Guime, propietaria de una acción ordinaria y nominativa de mil sucres. Preside la sesión el señor Fernando León Barba, Presidente de la compañía, y actúa de Secretario el señor Alfredo Fernando León Romero, Gerente de la misma.

El Secretario elaboró la lista de accionistas concurrentes y comprobó que efectivamente se encontraba reunido la totalidad del capital de la compañía. El Presidente declara instalada la sesión. Por unanimidad de votos los accionistas acordaron sesionar en este instante para tratar sobre los siguientes puntos del orden del día: 1.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL ESTABLECIMIENTO DEL CAPITAL AUTORIZADO DE LA COMPAÑIA. 2.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA. 3.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA FORMA DE SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL DE LA COMPAÑIA. 4.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA REFORMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. 5.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA AUTORIZACION AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA PARA QUE SUSCRIBA LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE AL AUMENTO. A continuación toma la palabra el Presidente de la Junta quien manifiesta que de acuerdo a lo establecido por la Ley de Compañías, existe la posibilidad de que las compañías anónimas tengan un capital autorizado hasta el cual puedan elevar su capital suscrito sin necesidad de posterior autorización de la Superintendencia de Compañías, manifestó además que es conveniente que la compañía acoja este mecanismo por lo que se debería establecer un capital autorizado de diez millones de sucres, el cual se dividiría en diez mil acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una. Se pone en consideración de la Junta la propuesta antes señalada, la misma que es aprobada por unanimidad. Toma nuevamente la palabra el Presidente de la Junta quien manifiesta a la compañía que luego de la revisión de la contabilidad de la sociedad estima conveniente elevar el capital social de la compañía, que actualmente es de dos millones de sucres, en cinco millones de sucres, mediante la emisión de tres mil nuevas acciones de mil sucres cada una, las mismas que podría pagarse mediante un aporte en especie o numerario que podrían efectuar los socios respetando su derecho de preferencia. Se pone en consideración de los accionistas presentes lo anteriormente expuesto para que sea la Junta General de Accionistas la que resuelva lo más conveniente. La Junta General procede a deliberar sobre lo planteado, hecho lo cual se reinstala nuevamente la sesión, habiéndose resuelto en forma unánime lo siguiente: PRIMERO: Que se establezca el capital autorizado de la compañía en la suma diez millones de sucres, el cual se dividirá en diez mil acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una. SEGUNDO: Que se aumente el capital suscrito de la compañía a la suma de cinco millones de sucres. TERCERO: Que se emitan tres mil acciones, ordinarias y nominativas, de mil sucres cada una. CUARTO: Que en consecuencia de las resoluciones antes tomadas, se reforme el Estatuto Social de la compañía en sus artículos quinto y sexto, relacionados con el capital y las acciones, sustituyéndolo por el siguiente: "ARTICULO QUINTO: El capital social de la compañía se divide en capital autorizado, capital suscrito y capital pagado. El capital autorizado de la compañía es de diez

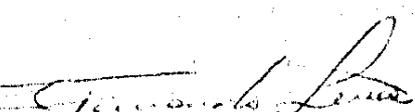
millones de sucres, dividido en diez mil acciones, ordinarias y nominativas, de mil sucres cada una. El capital de la compañía podrá ser aumentado por resolución de la junta general de accionistas." "ARTICULO SEXTO: Las acciones podrán estar enumeradas del cero cero uno la diez mil, y serán firmadas por el Presidente y el Gerente de la compañía."

A continuación la Junta General procedió a tratar sobre la suscripción y pago del Aumento de Capital acordado, el cual, por acuerdo unánime de los accionista se lo hace sin considerar el derecho de preferencia, de la siguiente manera: el señor [REDACTED] suscribe dos mil novecientos noventa y cuatro acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una; la señora [REDACTED] suscribe dos acciones ordinarias y nominativa de mil sucres cada una; el ingeniero [REDACTED] suscribe dos acciones ordinarias y nominativa de mil sucres cada una; la señora [REDACTED] suscribe dos acciones ordinarias y nominativa de mil sucres cada una. El pago de las acciones suscrita se lo efectuará, íntegramente en numerario, mediante la entrega que hacen los accionistas, a la caja de la compañía, de la totalidad del valor de las acciones suscritas.

El señor Presidente de la compañía, Fernando León Barba, pone en conocimiento de la Junta General de Accionistas que en los próximos días deberá efectuar un viaje al exterior, por lo cual solicita que se conceda al Gerente de la compañía, señor Fernando León Romero, la autorización necesaria para suscribir el contrato contentivo del aumento de capital y reforma de estatutos que en esta Junta se acuerda. Por unanimidad de votos la Junta decidió autorizar al señor Fernando León Romero, Gerente y representante legal de la compañía, para que a nombre de la misma suscriba la escritura de aumento de capital y reforma de los estatutos sociales de PREDIAL E INVERSIONISTAS LOS CEIBOS S.A. y realice todas las gestiones y trámites necesarios para el cumplimiento de lo resuelto por la presente Junta General.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un momento de receso para la elaboración de esta Acta, hecho lo cual se reinstala la sesión, el acta es leída y aprobada por unanimidad y sin observaciones, con lo que se levanta la sesión, siendo las doce horas de la misma fecha. f.) Fernando León Barba. f.) Marisol León de Gómez. f.) Ing. Fernando León Romero. f.) Ing. Lorena de Guime. f.) Fernando León Barba, Presidente de la Junta. f.) Fernando León Romero, Gerente-Secretario

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original que reposa en Actas.


FERNANDO LEÓN ROMERO
GERENTE-SECRETARIO

1 de cinco millones de sucres. c.) Que se emiten tres mil acciones nuevas, ordinarias y
2 nominativas de mil sucres cada una. d.) Que los artículos Quinto y Sexto del Estatuto
3 Social, relacionados con el capital social, quedan reformados y en adelante dirán: 000005
4 "ARTICULO QUINTO: El capital social de la compañía se divide en capital
5 autorizado, capital suscrito y capital pagado. El capital autorizado de la compañía es de
6 diez millones de sucres, dividido en diez mil acciones, ordinarias y nominativas, de mil
7 sucres cada una. El capital de la compañía podrá ser aumentado por resolución de la
8 junta general de accionistas." "ARTICULO SEXTO: Las acciones podrán estar
9 enumeradas del cero cero uno la diez mil, y serán firmadas por el Presidente y el
10 Gerente de la compañía." CUARTA: SUSCRIPCION DEL CAPITAL.- El aumento
11 de capital de la compañía queda suscrito de la siguiente manera: Las tres mil acciones
12 ordinarias y nominativas, de mil sucres cada una, que se emitieron en la sesión de Junta
13 General de Accionistas celebrada el veinticuatro de agosto de mil novecientos noventa
14 y cinco, fueron suscritas por cada uno de los accionistas, quienes renunciaron a su
15 derecho de preferencia, de la siguiente forma: El señor Fernando León Barba Game
16 suscribió dos mil novecientos noventa y cuatro acciones ordinarias y nominativas de mil
17 sucres cada una; la señora Marisol León de Gómez suscribió dos acciones ordinarias y
18 nominativa de mil sucres cada una; el señor ingeniero Fernando León Romero suscribió
19 dos acciones ordinarias y nominativa de mil sucres cada una; y, la señora Lorena
20 Vásquez de Guime suscribió dos acciones ordinarias y nominativa de mil sucres cada
21 una. QUINTA: PAGO DEL CAPITAL.- En cuanto al pago del aumento de capital,
22 los socios, señores Fernando León Romero, Fernando León Barba y señoras Lorena
23 Vásquez de Guime y Marisol León de Gómez lo efectuaron en numerario mediante la
24 entrega a la caja de la compañía de la totalidad del valor de cada una de las acciones
25 por ellos suscritas. SEXTA: DECLARACION JURAMENTADA.- El compareciente
26 en este acto, Gerente de la compañía, declara solemnemente y bajo juramento, que la
27 suscripción y el pago de las tres mil acciones correspondientes a este aumento de capital
28 han sido efectuados de la manera antes indicada, es decir, que el señor Fernando León



Ab. Piero Sart Vincenzini
NOTARIO PUBLICO DEL ECUADOR
GUAYAQUIL

1 Barba entregó a la caja de la compañía la suma de dos millones novecientos noventa y
2 cuatro mil sucres, que el señor Fernando León Romero entregó la suma de dos mil
3 sucres, que la señora Lorena Vásquez de Guime entregó la suma de dos mil sucres y que
4 la señora Marisol León de Gómez entregó la suma de dos mil sucres, pagando de esta
5 forma la totalidad de las acciones por ellos suscritas. SEPTIMA.- El señor Fernando
6 León Romer autoriza en forma expresa al abogado Gonzalo Noboa Baquerizo para
7 que gestione y obtenga la aprobación y registro del presente aumento de
8 capital. Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de estilo. Firma.) Abogado
9 Gonzalo Noboa Baquerizo, registro número cuatro mil doscientos cuarenta y tres.
10 Hasta aquí la minuta. Quedan agregados los documentos de ley. Leída que fue
11 esta escritura pública, en alta voz, por mí el Notario, al otorgante, éste la
12 aprueba y ratifica en unidad de acto, conmigo el Notario, de todo lo cual doy fe.

13

14

15 p.) PREDIAL E INVERSIONISTAS LOS CEIBOS S.A.

16 RUC: 0990274835001

17 f.) FERNANDO LEÓN ROMERO

18 C.I.: 0906167267

C.V.: 017-347

19 PRESIDENTE

20

21

22

23

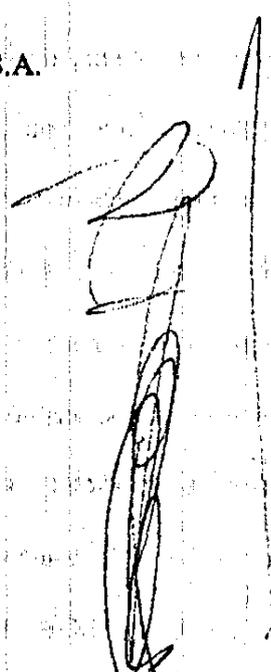
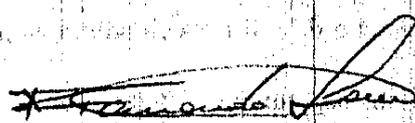
24

25

26

27

28



til y anotada bajo el número 5.610 del Repertorio Guayaquil, Febrero veinte i dos de mil novecientos noventa i seis .- El Registrador Mercantil Suplente .-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la anterior escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Febrero veinte i dos de mil novecientos noventa i seis .- El Registrador Mercantil Suplente .-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se ha archivado el certificado de AUTORIZACION DE LA CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL de la Compañía denominada PREDIAL E INVERSIONISTA LOS CEIBOS S. A. - Guayaquil, Febrero veinte i dos de mil novecientos noventa i seis .- El Registrador Mercantil Suplente .-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la anterior escritura pública a fojas 4.560 del Registro Mercantil de 1.975; 15.129 del mismo Registro de 1.982; y, 7.696 de igual Registro de 1.990, al margen de las inscripciones respectivas .- Guayaquil, Febrero veinte i dos de mil novecientos noventa i seis .- El Registrador Mercantil Suplente .-



LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYIL.

Valor pagado por este trabajo

S/. 5.400