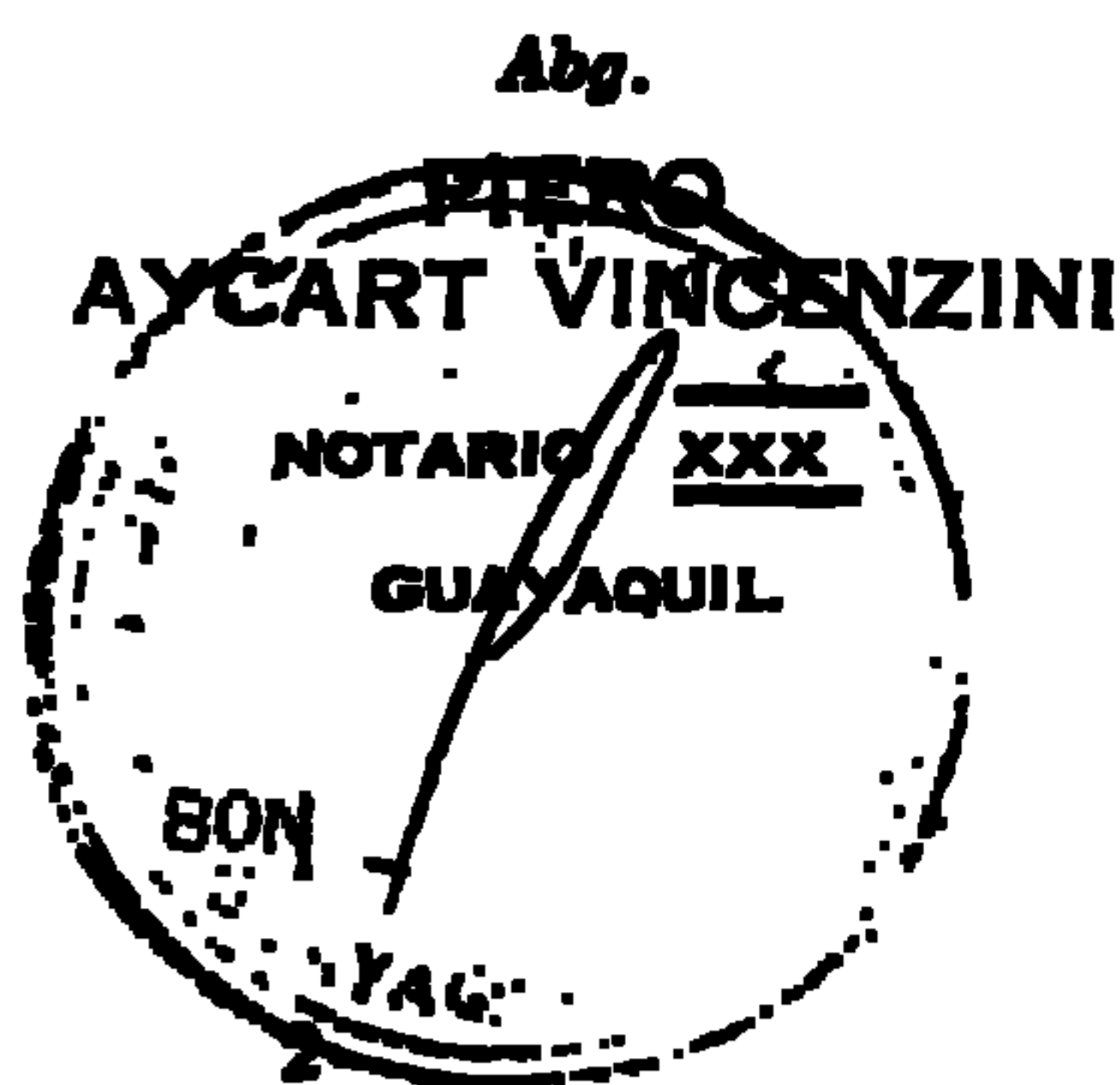




AUMENTO DE CAPITAL, Y REFORMA PAR
CIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COM
PAÑIA PREDIAL LOS MIRADORES DEL RO
CIO C. LTDA.-----
CUANTIA: S/. 600.000,00.-----

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy
~~treinta de Diciembre~~ de mil novecientos ochenta y
siete, ante mí, Abogado PIERO GASTON AYCART
VINCENZINI., Notario Titular Trigésimo de este
Cantón, comparece:- El señor EDUARDO FRANCISCO
LERTORA AMPUERO., casado, Ejecutivo, en su calidad
de Gerente y Representante Legal de la Compañía
PREDIAL LOS MIRADORES DEL ROCIO C. LTDA., conforme
lo justifica con su nombramiento que se agrega a la
presente en calidad de documento habilitante.- El
compareciente me manifiesta que es de nacionalidad
ecuatoriana, con domicilio y residencia en esta
ciudad, mayor de edad y hábil en consecuencia para
obligarse y contratar a quien de conocer doy fe.-
Bien instruido sobre la naturaleza y resultados de
la presente escritura de Aumento de Capital y
Reforma Parcial del Estatuto Social, a la que
procede como queda indicado y con amplia y entera
libertad, para su otorgamiento me presenta la Minuta
y demás documentos, cuyo tenor es el siguiente:-
"SEÑOR NOTARIO:- En el Registro de Escrituras

1 Públicas a su cargo, díguese incorporar una
2 contentiva del aumento de capital y Reforma parcial
3 del Estatuto social de la Compañía PREDIAL LOS
4 MIRADORES DEL ROCIO C. LTDA., al tenor de las
5 siguientes cláusulas:- PRIMERA: INTERVINIENTE.-
6 Comparece, otorga y suscribe la presente escritura
7 de Aumento de Capital y reforma parcial del Estatuto
8 Social de la Compañía PREDIAL LOS MIRADORES DEL
9 ROCIO C. LTDA., el señor Eduardo Francisco Lértora
10 Ampuero, en su calidad de Gerente y por ende
11 representante legal de la misma y por mandato de la
12 Junta General Universal de socios de la mencionada
13 Compañía celebrada el seis de Noviembre de mil
14 novecientos ochenta y siete, cuya copia certificada
15 se adjunta al igual que la fotocopia del
16 nombramiento.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) La
17 compañía PREDIAL LOS MIRADORES DEL ROCIO C. LTDA.,
18 se constituyó el veinte de Marzo de mil novecientos
19 setenta y ocho, ante la Doctora Norma Plaza de
20 García, Notaria Titular del Cantón Guayaquil, e
21 inscrita en el Registro Mercantil del Cantón
22 Guayaquil, el veintisiete de Junio de mil
23 novecientos setenta y ocho. Sus socios los señores
24 Eduardo Francisco Lértora Ampuero, Antonio Alavedra
25 Dapelo y la señora María Peñafiel de Marengo; b) La
26 Superintendencia de Compañías mediante resolución
27 número dos mil doscientos treinta y dos de Octubre
28 tres de mil novecientos ochenta y cinco publicada el

1

0000

1 diecisiete de Octubre de mil novecientos ochenta y
2 cinco e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón
3 Guayaquil, el treinta de Abril de mil novecientos
4 ochenta y seis, declaró disuelta la Compañía por no
5 haber cumplido con entregar los balances desde el
6 año de mil novecientos setenta y ocho hasta el de
7 mil novecientos ochenta y cinco y no haber pagado
8 las contribuciones respectivas a la anotada
9 Institución; c) La Compañías por escritura pública
10 celebrada ante el señor Abogado Piero Gastón Aycart
11 Vincenzini, Notario Titular Trigésimo del Cantón
12 Guayaquil, el veintiuno de Agosto de mil novecientos
13 ochenta y seis e inscrita en el Registro Mercantil
14 por resolución dictada por el señor Superintendente
15 de Compañías del Ecuador el quince de Septiembre de
16 mil novecientos ochenta y seis, con el Número
17 ochenta y seis- dos- tres- uno, cero ocho uno cero
18 uno se reactivó y dicha inscripción consta de fojas
19 treinta y cuatro mil quinientos cuarenta y dos a
20 treinta y cuatro mil quinientos cincuenta y uno,
21 Número ocho mil ciento ochenta y ocho del Registro
22 Mercantil y anotada bajo el número doce mil
23 quinientos cincuenta y dos del Repertorio, en
24 Guayaquil a dos de Octubre de mil novecientos
25 ochenta y seis; d) La Junta General Universal de
26 Socios celebrada el seis de Noviembre de mil
27 novecientos ochenta y siete, por unanimidad acordó
28 aumentar el capital social de la compañía

1 en SEISCIENTOS MIL SUCRES, para que, sumado al
2 capital de la constitución quede elevado a la suma
3 de SETECIENTOS MIL SUCRES. Además, acordó reformar
4 la Cláusula Quinta del Estatuto Social, finalmente
5 acordó autorizar al compareciente para que otorgue y
6 suscriba la escritura de aumento de capital y
7 reforma parcial del Estatuto Social.- TERCERA:
8 DECLARACIONES.- Yo, Eduardo Francisco Lértora
9 Ampuero, en mi calidad de Gerente y por ende
10 representante legal de la compañía PREDIAL LOS
11 MIRADORES DEL ROCIO C. LTDA., y por mandato de la
12 Junta General Universal de Socios celebrada el seis
13 de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete,
14 declaró: a) aumentado el capital social de la
15 mencionada Compañía Predial Los Miradores del Rocio
16 C. Ltda., en la cantidad de SEISCIENTOS MIL SUCRES,
17 que se efectuó mediante la suscripción de
18 seiscientas nuevas participaciones sociales iguales
19 e indivisibles de un mil sucres cada una. b) Que
20 dicho aumento ha sido suscrito y pagado de la forma
21 constante en las tantas veces aludida Acta de Junta
22 General Universal de Socios celebrada el seis de
23 Noviembre de mil novecientos ochenta y siete; c)
24 Reformada la Cláusula Quinta del Estatuto Social en
25 los términos que constan en el Acta de Junta General
26 Universal de Socios varias veces referida.- Agregue
27 Usted, señor Notario las demás cláusulas de estilo.-
28 (Firmado) Doctor Luis Alcides Vivar.

T

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA PREDIAL LOS MIRADORES DEL ROCIO C.LTDA.

En Guayaquil, a 6 de Noviembre de 1987, a las 15Hs.20, encontrándose presentes y reunidos en el local social de la compañía PREDIAL LOS MIRADORES DEL ROCIO C. LTDA. sito en el edificio signado con el número 108 con frente a la calle Andrés Marín de esta ciudad de Guayaquil, sus socios señor Antonio Alavedra Dapelo, Sra. María Peñafiel de Marengo, propietarios cada uno de ellos de una participación social igual e indivisible de un mil sucres y el suscrito secretario Eduardo Francisco Lértora Ampuero, propietario de 98 participaciones sociales en el capital social de la antes citada compañía que es de cien mil sucres, dividido en cien participaciones sociales iguales e indivisibles de un mil sucres cada una y cada participación da derecho a un voto, a instancias de la Sra. Ruth Balbina Salazar Montesinos de Lértora, su Presidenta, decidieron por unanimidad constituirse en Junta General Universal de socios, manifestando estar debidamente enterados sobre los puntos a tratarse. La señora Presidente dispone que el infrascrito secretario realice el enlistamiento general de los socios, se da cumplimiento y hecho; lo firman, conjuntamente, la Presidenta y el suscrito Secretario. Ante la certificación de la existencia del quórum estatutario, la Sra. Presidenta declara válidamente constituida la Junta General Universal, la que aprueba, por unanimidad, el siguiente orden del día: Primero.- Aumento de capital social, suscripción y pago de nuevas participaciones sociales iguales e indivisibles. Segundo.- Reforma de la Cláusula Quinto del Estatuto Social.- Tercero.- Autorización al Gerente para que comparezca, otorgue y suscriba la respectiva escritura de aumento de capital social y reforma parcial del Estatuto Social. Primero.- Aumento de Capital, Suscripción y pago de nuevas participaciones sociales. La señora Presidenta manifiesta que, de acuerdo con las reformas introducidas en la Ley de Compañías, la compañía de su presidencia debe de aumentar su capital social que, en la actualidad, es de cien mil sucres en, por los menos, seiscientos mil sucres para que quede elevado a la suma de setecientos mil sucres que, efectivamente, así propone a la Junta General Universal y que dicho aumento debe realizarse mediante la suscripción y pago de seiscientos nuevas participaciones sociales iguales e indivisibles de un mil sucres cada una y, preferentemente, por sus socios. La Junta General Universal de Socios, luego de las deliberaciones de rigor, por unanimidad, aprueba y resuelve aumentar el capital social de la compañía en seiscientos mil sucres para que, sumado con el capital de constitución que se encuentra íntegramente suscrito y pagado, quede elevado a la suma de setecientos mil sucres el mismo que debe suscribirse, preferentemente, por sus socios y, mediante la suscripción y pago de seiscientos nuevas participaciones sociales iguales e indivisibles de un mil sucres cada una.

La Sra. Presidenta pide a los socios su pronunciamiento en orden a la suscripción y pago de los seiscientos nuevas participaciones sociales iguales e indivisibles de un mil sucres cada una. Personal e individualmente el Sr. Antonio Alavedra Dapelo y la Sra. María Peñafiel de Marengo, manifiestan que renuncian al derecho preferente que les concede la Ley de Compañías y el Estatuto Social. En tal virtud no suscriben las nuevas participaciones. El suscrito Eduardo Francisco Lértora Ampuero, ciudadano de nacionalidad ecuatoriana manifiesta que suscribe los seiscientos nuevas participaciones sociales iguales e indivisibles de un mil sucres cada una equivalentes a seiscientos mil sucres y que los paga mediante compensación de crédito que por igual

I

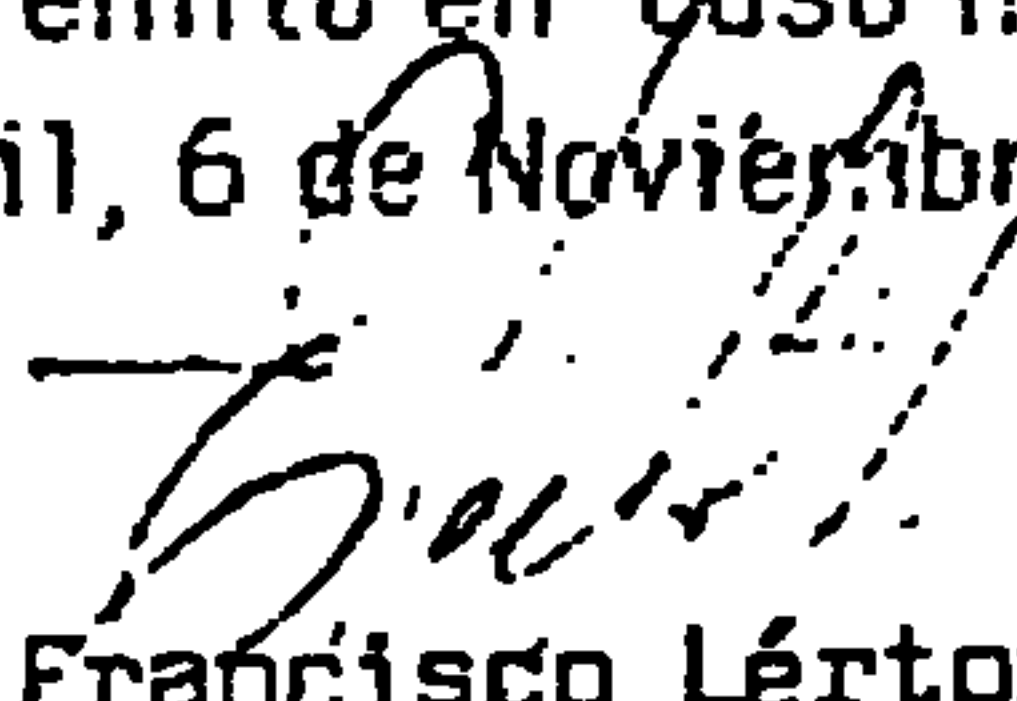
valor tiene en la compañía por lo que el valor de seiscientos mil sucres que consta en el rubro acreedores a su favor contablemente debe pasar a capital social. La Junta General Universal de socios, por unanimidad de votos, acepta que Eduardo Francisco Lértora Ampuero, suscriba las seiscientas nuevas participaciones sociales iguales e indivisibles de un mil sucres cada una equivalentes a seiscientos mil sucres y las pague mediante la compensación de crédito que, por igual valor tiene, dicho señor, en la cuenta varios acreedores. Disponiendo que el departamento de contabilidad realice el respectivo asiento contable transfiriendo de la cuenta de acreencia del Sr. Eduardo Francisco Lértora Ampuero, a la de capital. La Junta General Universal por unanimidad de votos, admite, acepta y ratifica que El Sr. Eduardo Francisco Lértora Ampuero, ha entregado en la caja de la compañía la cantidad de seiscientos quince mil sucres que consta en el balance del ejercicio económico de mil novecientos ochenta y seis. Dinero que en ningún momento ha generado interés alguno en beneficio del mencionado señor Eduardo Francisco Lértora Ampuero. Admisión y ratificación que se la ha ce por haberse efectuado las entregas de los dineros constantes en el balance. La Junta General Universal; ratifica también la suscripción y pago de las 600 nuevas participaciones por parte del señor Eduardo Lértora. De esta manera da cumplimiento a lo previsto en la doctrina de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR.

Segundo.- Reforma de la Cláusula Quinta del Estatuto Social. La Sra. Presidenta manifiesta que en razón de haberse acordado el aumento de capital, se debe también acordar la reforma de la Cláusula Quinta del Estatuto Social que trata del capital social de tal manera que dicha cláusula diga: QUINTA.- "Del Capital Social.- El capital social de la compañía es de setecientos mil sucres, dividido en setecientas participaciones sociales iguales e indivisibles de un mil sucres cada una integramente suscritas y pagadas". Que pone en consideración de la Junta General Universal dicha reforma, ésta por unanimidad de votos, aprueba y resuelve reformar la Cláusula Quinta del Estatuto Social, en la forma que antecede.

Tercero.- Autorización al Gerente para que suscriba la escritura de aumento de capital. La Junta General Universal por unanimidad resuelve conceder como en efecto concede autorización al señor Eduardo Francisco Lértora Ampuero para que, en su calidad de Gerente de la Compañía, suscriba la escritura que perfeccione jurídicamente lo resuelto en esta Junta General, esto es, el aumento de capital y la reforma de la Cláusula Quinta del Estatuto Social.

Por no haber de que más tratar la señora Presidenta solicita a la Junta General Universal entre en receso hasta que se redacte el acta de la sesión, efectivamente la Junta General Universal, por unanimidad de votos, acuerda y resuelve entrar en receso hasta que se redacte el acta. Se da cumplimiento a lo resuelto y reinstalada con el mismo quórum a las dieciseis horas treinta, se lee el acta que es aprobada por unanimidad firmando todos los socios conjuntamente con la señora Presidenta que levanta la sesión de Junta General Universal a las dieciseis horas cincuentinueve. Lo certifico.- f) Sr. Antonio Alevedra Dapelo, f) Sra. María Peñafiel de Morengo, f) Sr. Eduardo Francisco Lértora Ampuero. f) Sra. Ruth Salazar de Lértora. Certifico que la copia que antecede es igual a su original que reposa en los archivos de la compañía a la que me remito en caso necesario.

Guayaquil, 6 de Noviembre de 1987.


Eduardo Francisco Lértora Ampuero.
Secretario.

I

0003

Guayaquil, enero 17 de 1986.

Señor
Eduardo Francisco Lértora Ampuero
Ciudad.

Estimado señor:

Cúpleme informarle que la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía "Predial Los Miradores del Rocío C. Ltda.", celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designar lo Gerente de la Compañía, por el plazo de cinco años.

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula Décima - Cuarta del Estatuto Social, a Ud. le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

La Compañía "Predial Los Miradores del Rocío C. Ltda." se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaria de este Cantón Dra. Norma Plaza de García el 20 de marzo de 1978, inscrita en el Registro Mercantil el 27 de junio de 1978.

Atentamente.

Ruth B. Salazar Montesinos.
Ruth B. Salazar Montesinos.

Acépto el cargo.
Fecha ut supra.

Eduardo F. Lértora Ampuero.

CERTIFICO: Que este Nombramiento fue inscrito hoy, a foja 3.149, número 745 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 1.274 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y nueve de Enero de mil novecientos ochenta y seis.- El Registrador Mercantil.-



AB. HECTOR MIGUEL ALOVAR ANERADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

80N Abogado. Registro Profesional número cuatrocientos
2 diecisiete".- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA
3 A ESCRITURA PUBLICA Y EN CUYO TEXTO SE RATIFICA EL
4 OTORGANTE.- El compareciente a la presente escritura
5 me ,presentó sus documentos de identificación
6 personal.- Leída que le fué la presente escritura
7 al compareciente de principio a fin y en alta voz
8 por mí el Notario, el susodicho compareciente la
9 aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y
10 firma en unidad de acto conmigo, de todo lo cual doy
11 fe.- Enmendado, María Peñafiel de.- Vale.-

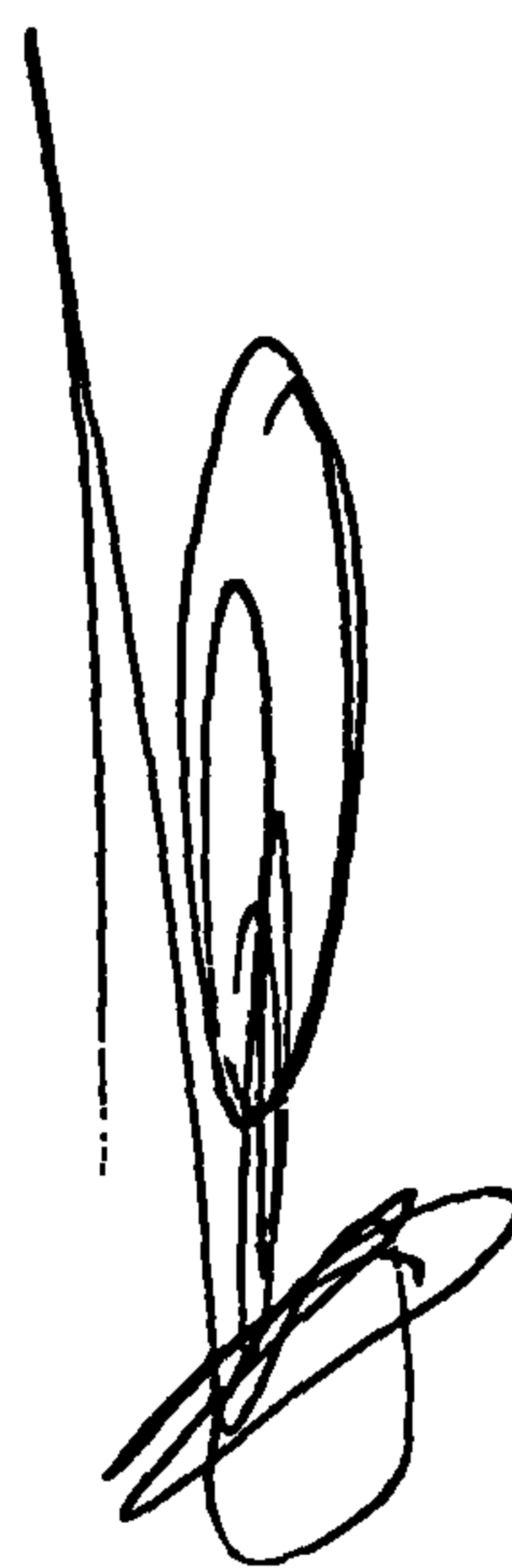
12
13
14
15
16
17 Sr EDUARDO FRANCISCO LERTORA AMPUERO

18 Gerente de PREDIAL LOS MIRADORES DEL ROCIO C. LTDA.

19 C. C. N° 0903116796

20 C. T. N° 98774

21 R.U. C. N° 0930347999001
22
23
24
25
26
27
28



Abg.
PIERO
AYCART VINCENZINI
NOTARIO XXX
GUAYAQUIL

I
0007

89N Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta TERCERA
2 COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de AUMENTO DE
3 CAPITAL, Y REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA
4 COMPAÑIA PREDIAL LOS MIRADORES DEL ROCIO C. LTDA. que sello
5 y firmo en la ciudad de Guayaquil, el doce de Febrero de mil
6 novecientos ochenta y ocho, de todo lo cual doy fe.

PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL

11
12 RAZON: Doy fe que en esta fecha he tomado nota de la
13 disposición contenida en la Resolución # 88-2-2-1-01135
14 de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, de
15 fecha 18 de Marzo de 1988, al marge de la matriz de fecha
16 20 de Marzo de 1978.- Guayaquil, 25 de Marzo de 1988.-

17
18
19
20
21
22 RAZON: Doy fe como tal que en esta fecha he tomado Nota de
23 la renovación, mediante Resolución Número 88-2-2-1- N°
24 01135, dictada por la Intendente de Compañías de Guayaquil
25 Encargada, el 18 de Marzo de 1988, al margen de la matriz
26 de la Escritura Pública de Aumento de Capital, y Reforma
27 Parcial del Estatuto Social de la Compañia PREDIAL LOS
28 MIRADORES DEL ROCIO C. LTDA., cuyo testimonio antecede.-
Guayaquil, 29 de Marzo de 1988. DOY FE.-

PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL

C e r t i f i c o : que con fe -

cha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 88-2-2-1-07135, dictada por la Intendente de Compañías Encargada, el día ~~Fecha de suscripción del presente año~~, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de PREDIAL LOS MIRADORES DEL ROCIO C. LTDA., de fojas 31.870 a 31.879, Número 8.958 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 12.974 del Repertorio.- Guayaquil, Agosto diez i siete de mil novecientos ochenta ~~y ocho~~ El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la Sala de este Despacho por el tiempo que dispone la ley, bajo el número 1.007 un extracto de esta escritura pública.- Guayaquil, Agosto diez i siete de mil novecientos ochenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas 15.798 y 34.542 del Registro Mercantil de mil novecientos ochenta i ocho y mil novecientos ochenta i seis, respectivamente, al margen de las correspondientes inscripciones.- Guayaquil, Agosto diez i siete de mil novecientos ochenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-

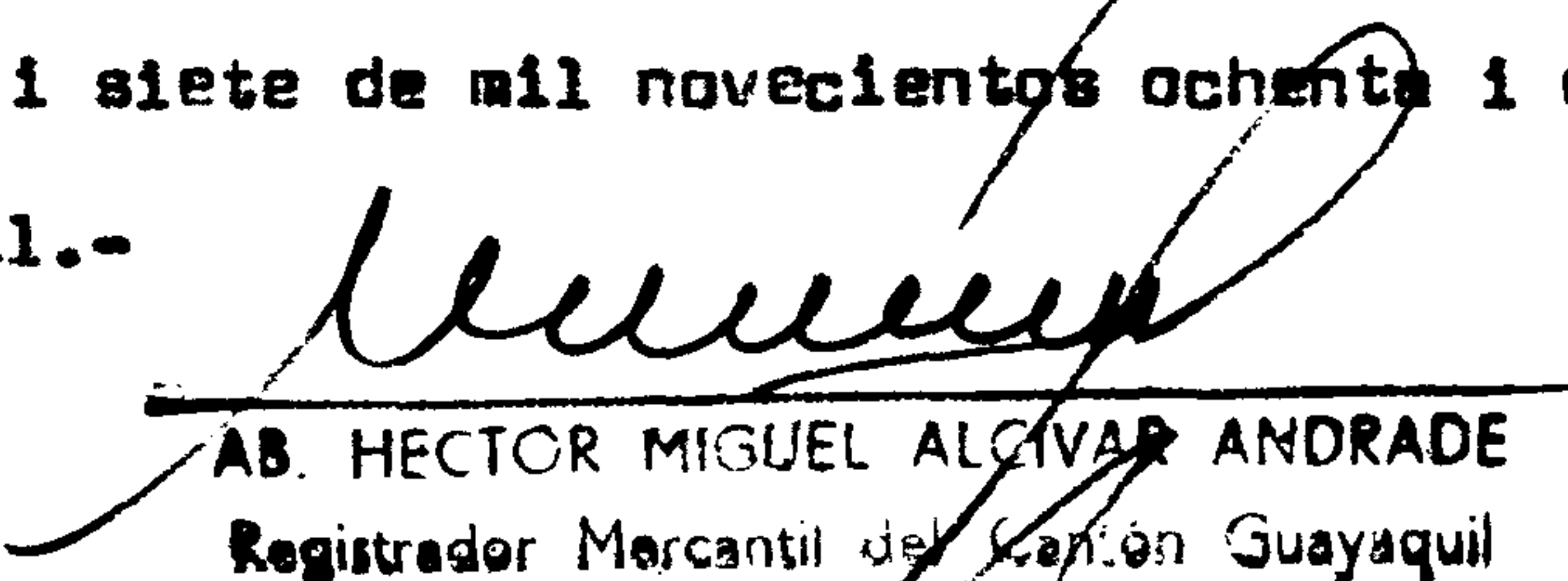
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el comprobante de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspon-

I

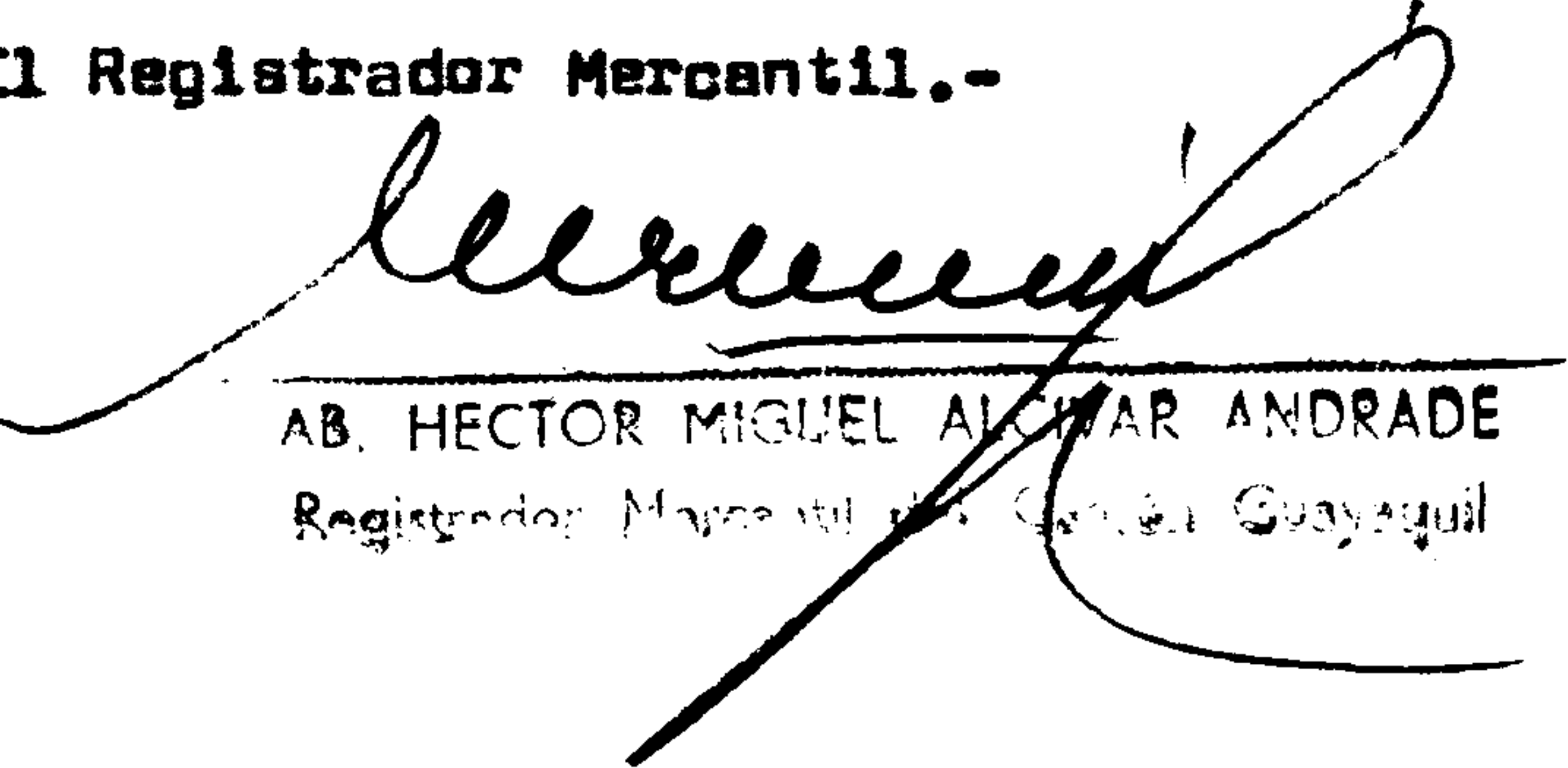
0008

diente a la firma PREDIAL LOS MIRADORES DEL ROCIO C. LTDA..- Guayaquil, Agosto diez i siete de mil novecientos ochenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Agosto diez i siete de mil novecientos ochenta i ocho.- El Registrador Mercantil.-




AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil