Dr.
Gustavo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

DR. GUSTAVO FALCONÍ LEDESMA - NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR

AUMENTO DE CAPITAL,Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "PREDIAL MARISA C.LTDA.".----------

CUANTIA S/ 2´200.000,00.----------

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los seis días del mes de N o v i e m b r e de mil novecientos ochenta y siete, ante mí, doctor Gustavo Falconí Ledesma, abogado y Notario del Cantón, compareció el/Ingeniero Comercial don XAVIER VIDAL MASPONS, señor quien declara ser ecuatoriano , casado, en su calidad de GERENTE de la Compañía "PREDIAL MARISA C.LTDA"., calidad que legitima con el nombramiento que se inserta; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en ésta ciudad, a quien de conocer doy fé; y, procediendo con amplia y entera libertad, y bien instruído de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS, para su otorgamiento me presentó la minuta y documentos siguientes:- "S E Ñ O R N O T A R I O .- Sírvase usted autorizar una escritura pública por la que conste el aumento de capital, reforma del estatuto social de la compañía "PREDIAL MARISA C.LTDA.", que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA:- INTERVINIENTE:- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Ingeniero Comercial Xavier Vidal Maspons, a nombre y en representación de la compañía "PREDIAL MARISA C.LTDA.", en su calidad de Gerente y represen-

tante legal de la misma.- S E G U N D A.- A N T E C E-
D E N T E S .- a) Mediante escritura pública debidamente autorizada por el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el día veintiocho de diciembre de mil novecientos setenta y ocho, con un capital social de trescientos mil sucres, se constituyó una compañía de responsabilidad limitada bajo la denominación inicial de INMOBILIARIA MARISA C.LTDA., la misma que fue rectificada mediante escritura pública otorgada ante el mismo Notario el día veinte de abril de mil novecientos setenta y nueve, cambiando la denominación social de la compañía a la de PREDIAL MARISA C.LTDA. Ambas escrituras fueron inscritas en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el día veintitrés de octubre de mil novecientos setenta y nueve. - b)La Junta General Extraordinaria de Socios de Predial Marisa C.Ltda., en sesión celebrada el día veintidós de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, resolvió aumentar el capital social de la compañía hasta la suma de dos millones quinientos mil sucres (S/2'500.000,00), ésto es, un aumento efectivo de dos millones doscientos mil sucres, y reformar el estatuto social de la compañía en su artículo cuarto, autorizando para tal efecto, a los administradores, para que lleven a cabo todos los actos y gestiones que fueren menester para el perfeccionamiento de las resoluciones adoptadas en dicha reunión.-TERCERA.- DECLARACIONES:- Con tales antecedentes, el otorgante en cumplimiento a lo dispuesto por la Junta General de

Dr.
Gustavo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

Socios de la compañía, declara: UNO) Que el capital social de "PREDIAL MARISA C.LTDA.", queda elevado a la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES(S/2´500.000) ésto es, un aumento efectivo de dos millones doscientos mil sucres, que se realiza mediante la suscripción de dos mil doscientas participaciones de un mil sucres cada una.- DOS:- Que las nuevas participaciones suscritas se encuentran íntegramente pagadas todas y cada una de ellas mediante capitalización de reservas, capitalización de superávit por revalorización de activos y compensación de créditos.- TRES) Que el estatuto social queda reformado en los términos acordados en la sesión de Junta General de Socios celebrada el día veintidós de diciembre de mil novecientos ochenta y seis; y en consecuencia, el artículo cuarto en adelante dirá: "ARTICULO CUARTO: CAPITAL: El capital de la compañía es de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES, dividido en dos mil quinientas participaciones de un mil sucres cada una, por las que se entregarán a cada socio, los correspondientes certificados de aportación no negociables suscritos por el Presidente y el Gerente de la compañía".- CUARTA:- DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN:- Sírvase usted, señor Notario agregar al respectivo protocolo para que queden formando parte de esta escritura,copia certificada del acta de Junta General de Socios de la compañía "PREDIAL MARISA C.LTDA.", celebrada el día veintidós de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, así como la nota de mi nombramien-

to aceptado e inscrito y deje constancia que autorizo-
expresamente al Doctor César Coronel Jones, para que a
nombre de "PREDIAL MARISA C.LTDA.", gestione la apro-
bación e inscripción de esta escritura y realice cuan-
tos trámites legales fueren menester para su cabal efi-
cacia.- firmado.- Doctor César Coronel J.- ABOGADO
CESAR CORONEL JONES.- Registro número mil trescientos
ochenta y cinco.- (Hasta aquí la minuta).- ACTA DE JUN-
TA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA "PREDIAL MARISA C.
LTDA.", CELEBRADA EL DIA VEINTIDOS DE DICIEMBRE DE MIL
NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.- En la ciudad de Guayaquil,
a las once horas del día veintidós de diciembre de mil
novecientos ochenta y seis, en el local social de la
compañía ubicado en el Kilómetro doce y medio Vía a la
Costa, se reúnen los socios de la compañía "Predial Ma-
risa C. Ltda.", a saber: María Isabel Luque de Vidal,
por sus propios derechos, como propietaria de doscien-
tas noventa y ocho participaciones, de un mil sucres
cada una; Ingeniero Comercial Xavier Vidal Maspons,por
sus propios derechos, como propietario de una participa-
ción, de un mil sucres; y, la señora Luisa García de
Camacho, por sus propios derechos, como propietaria de
una participación, de un mil sucres. Todas las partici-
paciones se encuentran debidamente suscritas y pagadas
En virtud de estar presentes todos los socios que re-
presentan la totalidad del capital social suscrito y pa-
gado, y de conformidad con lo dispuesto en los artícu-
los ciento veintiuno y doscientos ochenta de la Ley de

Dr.
Gustavo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

Compañías, éstos acuerdan constituirse en Junta General de Socios y que ésta tenga por objeto: UNO) Conocer y resolver sobre el aumento del capital social de la compañía; y, DOS) Resolver sobre la pérdida de los libros sociales. Preside la sesión la señora María Isabel Luque de Vidal, Presidenta de la compañía y actúa en la Secretaría el Gerente, Ingeniero Comercial Xavier Vidal Maspons. De inmediato, la Presidenta declaró instalada la sesión y se procede a tratar sobre el primer punto del orden del día. Toma la palabra el Gerente, Ingeniero Comercial Xavier Vidal Maspons, quien manifiesta que la expansión de los negocios sociales de la compañía hace necesario proceder al aumento del capital social de "Predial Marisa C.Ltda.", por lo cual mociona así se haga. Sometida a consideración esta moción, la Junta resolvió por unanimidad, elevar el capital social de la compañía de trescientos mil sucres a dos millones quinientos mil sucres, esto es, realizar un aumento efectivo de dos millones doscientos mil sucres. mediante la emisión de dos mil doscientas nuevas participaciones de un mil sucres cada una. De inmediato se puso a disposición de los socios las nuevas participaciones para efectos de la respectiva suscripción, habiendo suscrito las dos mil doscientas nuevas participaciones el socio, Ingeniero Comercial Xavier Vidal Maspons, toda vez que las socias María Isabel Luque de Vidal y Luisa García de Camacho han renunciado su derecho a suscribir participaciones en forma proporcional a las que actualmen-

te tienen en el capital social de la compañía y han negociado ambas con el Ingeniero Comercial Xavier Vidal Maspons sus derechos de atribución de nuevas participaciones que pudieran ser pagadas mediante capitalización del superávit proveniente de la revalorización de activos fijos y capitalización de reservas. A continuación se pasó a considerar la forma de pago de las nuevas participaciones, habiéndose resuelto, por unanimidad de votos, que se realice de la siguiente manera:Mediante capitalización de reservas legal y facultativa, hasta por la suma de veinticuatro mil sucres; mediante capitalización de superávit proveniente de la revalorización de activos fijos, hasta por la suma de novecientos veinticinco mil sucres; y, mediante compensación de créditos, hasta por la suma de un millón doscientos cincuenta y un mil sucres. Al efecto, la Junta ratifica las entregas de dinero que ha efectuado el Ingeniero Comercial Xavier Vidal Maspons, aprueba la suscripción de las nuevas participaciones y compensación de créditos a efectuarse, con el consentimiento unánime de todos los socios. Igualmente, se aprobó por unanimidad de votos, reformar los estatutos sociales de la compañía, en su artículo cuarto el cual en adelante dirá: "ARTICULO CUARTO: CAPITAL.- El capital de la compañía es de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES, dividido en dos mil quinientas participaciones de un mil sucres cada una, por las que se entregarán a cada socio, los correspondientes certificados de aportación no negociables suscritos por

Dr.
Gustavo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

el Presidente y el Gerente de la compañía.".- A continuación se pasa a tratar sobre el segundo punto del orden del día, esto es, el que tiene que ver con la pérdida de los Libros Sociales. Toma la palabra el Gerente, Ingeniero Comercial Xavier Vidal Maspons, quien en manifiesta que el traslado de las oficinas de "Predial Marisa C.Ltda.", lamentablemente se han extraviado los libros sociales de la compañía; ante esta circunstancia, expresa que es necesario regularizar la documentación legal de la compañía. Sometida a consideración esta moción, la Junta, por unanimidad, resuelve autorizar al Gerente de la compañía para que proceda a abrir nuevos libros sociales , recabando en lo posible, copias de la documentación perdida. Finalmente la Junta General resolvió por unanimidad autorizar ampliamente a cualquiera de los representantes legales de la compañía para que lleve a efecto todos los actos y gestiones necesarios a fin de perfeccionar los acuerdos adoptados en esta sesión. No habiendo más asuntos que tratar, se concede un momento de receso para la redacción de esta acta; reinstalada la sesión, se dio lectura a la presente, la que resultó aprobada por unanimidad, finalizando la sesión a las trece horas del mismo día. Para constancia firman todos los asistentes. firmado.- María Isabel Luque de Vidal.- MARIA ISABEL LUQUE DE VIDAL.- Presidente; firmado.-Ingeniero Xavier Vidal M.- INGENIERO XAVIER VIDAL MASPONS.- Gerente.- firmado.-Luisa García de C. - LUISA GARCIA

DE.CAMACHO.- CERTIFICO: Que la presente es fiel copia del Acta original que reposa en el Libro de Actas de la compañía, al cual me remito en caso necesario. Guayaquil, veintidós de diciembre de mil novecientos ochenta y seis.- firmado.- Ingeniero Xavier Vidal Maspons.-GERENTE.- NOMBRAMIENTO: PREDIAL MARISA C.LTDA.- Guayaquil, veintiocho de Octubre de mil novecientos ochenta y cinco. Señor Ingeniero Comercial.XAVIER VIDAL MASPONS. Ciudad.-De mis consideraciones: Por la presente, me es grato comunicarle que la Junta General de Socios de PREDIAL MARISA C.LTDA., reunida en esta fecha, ha tenido el acierto de elegirlo a usted como GERENTE de la Compañía , por el período de cinco años, teniendo individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía , pudiendo, de acuerdo al objeto de la Compañía, comprar y vender bienes raices y administrar edificios, de acuerdo a lo previsto en el Artículo Décimo Segundo de los EStatutos Sociales. Reemplaza usted en estecargo a la Señora Lourdes Luque de Jaramillo. PREDIAL MARISA C. LTDA., se constituyó mediante escritura pública otorgada el veintiocho de Diciembre de mil novecientos setenta y ocho, autorizada por el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el veintitrés de Octubre de mil novecientos setenta y nueve.- Sin otro particular, quedo de usted, muy atentamente, firmado.- MARIA ISABEL LUQUE DE VIDAL.- PRESIDENTE.- ACEPTO EL NOMBRAMIENTO.- firmado.- Ingeniero XAVIER VIDAL MASPONS.- Guayaquil. veintiocho de Octubre de mil

Dr.
Gustavo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

-5-

novecientos ochenta y cinco.- Certifico: Que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento a foja seiscientos once, número ciento cincuenta y uno del Registro Mercantil y anotado bajo el número doscientos ochenta y dos del Repertorio.- Guayaquil, siete de Enero de mil novecientos ochenta y seis.- El Registrador Mercantil.- firmado.- Héctor M.Alcívar A.- ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- Certifico: Que con fecha de hoy se tomó nota de este Nombramiento a foja veintiun mil trescientos setenta y dos del Registro Mercantil de mil novecientos ochenta y tres, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, siete de Enero de mil novecientos ochenta y seis.- El Registrador Mercantil. firmado.- Héctor M.Alcívar A.- ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello).- SON COPIAS.- El presente contrato se encuentra exonerado de toda clase de Impuestos, según Decreto Supremo 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 Agosto veintinueve de mil novecientos setenta y cinco.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó, en el contenido de la minuta inserta; y, habiéndole leído, yo, el Notario, ésta escritura, en alta voz , de principio a fín, al otorgante, éste la aprobó y fir-

mó en unidad de acto y conmigo. Doy fé.- ENTLNS: señor-a-
quinientos mil- doscientos mil-en- ENMDDS: ecuatoriano-
siguientes- escritura- otorgada-novecientos-Ingeniero-
valen.- ENTLNS:al otorgamiento- efectivo-ENMDDS:qui-nientas-
Xavier -lamentablemente- en-ISABEL- ENTLNS:-Acta origi-
nal que.- Valen.-

CC: 09-0343380[illegible]..- .-CT:02098.-
CV:252-361.-RUC:0990645221001.-

Xavier Vidal Maspons.-

Se otorgó ante mí, en fé de ello, confiero este TERCERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-

- DR. GUSTAVO FALCONI LEDESMA - NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR -

DOY FE: Que bajo este al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA MA-

Dr.
Gustavo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

-6-

XIMA C. LTDA.", celebrada ante mí, con fecha: veinte y ocho de Diciembre de mil novecientos setenta y ocho, del contenido de la copia que entregada; y, al margen de la matriz original de la presente, que por Resolución número: ochenta y ocho-dos-dos-uno-cero cero ciento cincuenta y cinco, del señor Intendente de Compañías, Encargado, de fecha: veinte de Enero del presente año, fué aprobada en todas sus partes y clausulas pertinentes.- Guayaquil, veinte y cinco de Enero de mil novecientos ochenta y ocho.-

DR. GUSTAVO FALCONI LEDESMA - NOTARIO - GUAYAQUIL-ECUADOR

C e r t i f i c o : Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 88 - 2 - 2 - 1 - 00155, dictada el 20 de Enero de 1.988, por la Intendente de Compañías Encargada , fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el contrato de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ES - TATUTOS de la compañía denominada " PREDIAL MANISA C. LTDA"., de fojas 5.081 a 5.092, número 1.820 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 2.422 del Repertorio.- Guayaquil, tres de Febrero 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, fue archivada una copia auténtica de esta 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 # 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guaya -

quil, tres de Febrero 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, se tomó nota de esta escritura pública a foja 25.677 del Registro Mercantil de 1.979 ; 25.703 del Registro Mercantil de 1.979, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, tres de Febrero 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 de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 330 del Código de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el número 178, se ha fijado y se mantendrá fijo durante seis meses en la Sala de este Despacho, un extracto de la presente escritura pública.- Guayaquil, tres de Febrero de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL