

Abg.
PIERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR



30000 2
AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA
PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER C.
LTDA.-----

CUANTIA: S/.1'300.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy seis de Febrero de mil novecientos noventa y seis, ante mí Abogado PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, Notario Titular Trigésimo del Cantón, comparece a la celebración de la presente escritura pública la señorita RAQUEL LERTORA ZEREGA, quien manifiesta ser ecuatoriano, de estado civil soltera, en su calidad de Gerente de la Compañía PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER C. LTDA., según nombramiento que se adjunta en calidad de documento habilitante; la compareciente es mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura pública de Aumento de capital y reforma de Estatutos, a la que procede de una manera libre y expontánea, para que les autorice me presenta la minuta que dice así: **SEÑOR NOTARIO:** Sírbase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su digno cargo una por la cual conste la presente de Aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER C. LTDA., al tenor de las siguientes cláusulas que determinan su naturaleza y efecto.- **PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece a la suscripción de la presente escritura y hace

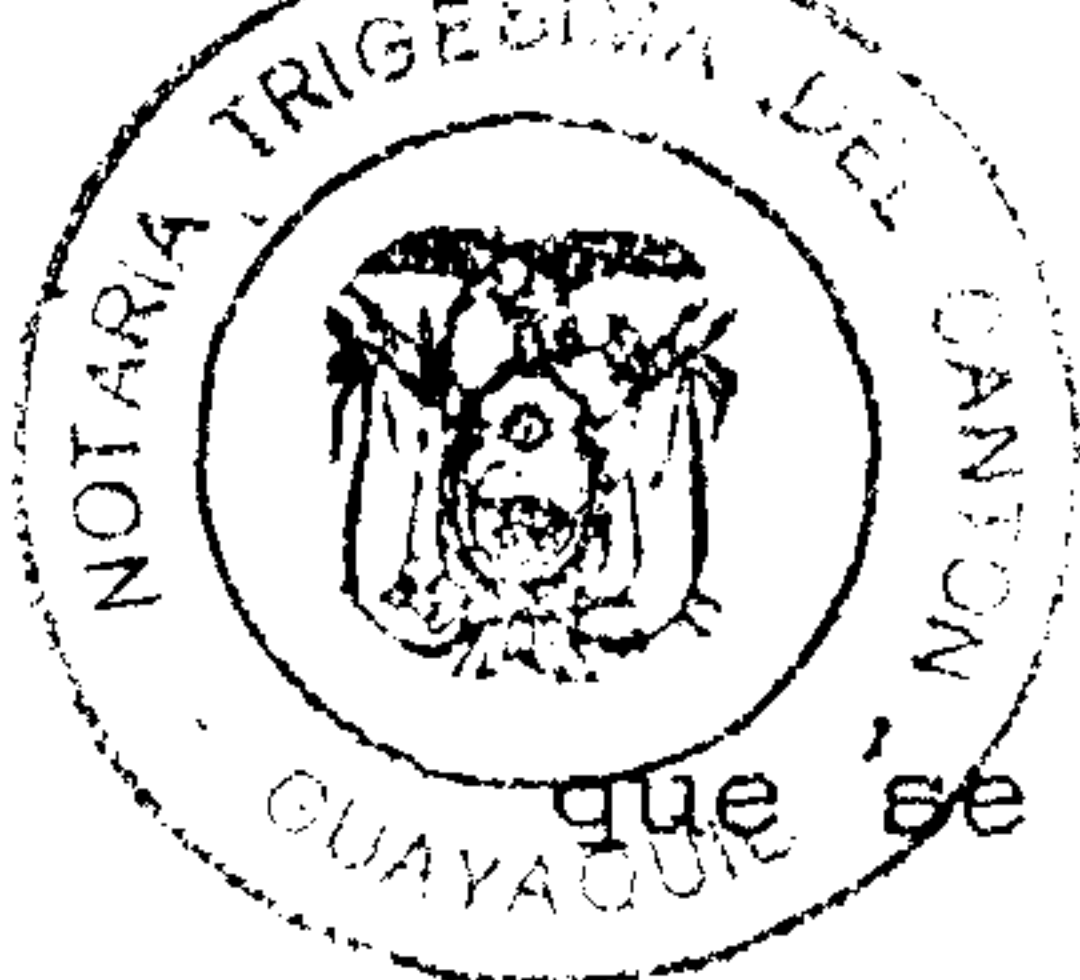
las declaraciones que en ella se contienen la señorita RAQUEL LERTORA ZEREGA, en su calidad de GERENTE de la Compañía PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER C. LTDA., y como tal representante Legal, autorizada por la Junta General de Socios celebrada el día cinco de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco. Acredita su intervención con la nota de su Nombramiento y copia certificada del Acta de Junta General Universal Extraordinaria preindicada.-

SEGUNDA:- ANTECEDENTES:- UNO.- La Compañía PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER C. LTDA., se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Séptimo, Abogado Nelson Cañarte Arboleda, el treinta de Abril de mil novecientos ochenta, con un capital de CIEN MIL SUCRES, y siendo sus socios fundadores los siguientes: Agustín Lertora Zerega, Yola Lertora viuda de Oneto, Carmen Lertora Lanfranco y Raquel Lertora Zerega, cada uno de ellos propietarios de veinticinco participaciones de un mil sucres cada una; la misma que fué inscrita en el Registro Mercantil el día ocho de Julio de mil novecientos ochenta.-

DOS.- Mediante sentencia dictada el siete de Marzo de mil novecientos ochenta y seis, las dieciseis horas veinte minutos, el Juez Cuarto de lo Civil de Guayaquil, concedió la posesión efectiva pro indiviso de los bienes de quien en vida fué señora Carmen Lertora Lanfranco, quien falleció el seis de Enero de mil novecientos ochenta y seis, a su únicas y universales herederas señoras: Luciana María Patricia, Sandra María del Carmen, Loredana María Delina y Gisella María Teresa Lanfranco Lertora, bienes entre los

Abg.
PIERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR



00000 3

que se encontraban las veinticinco participaciones en el capital social de la Compañía Predial y Administradora Lertzer C. Ltda.- **TRES.-** Mediante escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón Abogado Virgilio Jarrin Acunzo, el veintiocho de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro Mercantil el diez de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, el Doctor Agustín Lertora Zerega, cedió la totalidad de sus participaciones sociales de la siguiente manera: Nueve participaciones a favor de Raquel Lertora Zerega, Ocho participaciones sociales a favor de Yole Lertora viuda de Oneto, y Ocho participaciones sociales a favor de Luciana María Patricia, Sandra María del Carmen, Loredana María Delina y Gisella Maria Teresa Lanfranco Lertora, con lo que estas últimas llegaron a alcanzar la propiedad de Treinta y tres participaciones sociales en el capital de la Compañía **PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER C. LTDA.- CUATRO.-** Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Décimo Tercera, Doctora Norma Plaza de García, el tres de Febrero de mil novecientos ochenta y nueve, la Compañía Predial y Administración Lertzer Cia. Ltda., aumentó su capital en **SEISCIENTOS MIL SUCRES**, de modo que alcanzó la suma de **SETECIENTOS MIL SUCRES** y reformó sus Estatutos Sociales, escrituras que fué inscrita en el Registro Mercantil el nueve de Julio de mil novecientos noventa, con el número once mil ciento sesenta y nueve del repertorio.- **CINCO.-** La Junta General Extraordinaria de Socios en sesión del día cinco de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco, por

unanimidad resolvió aumentar el capital social a DOS MILLONES DE SUCRES y reformar sus Estatutos Sociales autorizando a la otorgante para legalizar estas resoluciones.- TERCERA:- DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos la señorita RAQUEL LERTORA ZEREGA, por los derechos que representa de la Compañía PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER CIA. LTDA. declara: UNO.- Que queda aumentado el capital social de su representada en la suma de UN MILLON TRESCIENTOS MIL SUCRES (S/.1'300.000,00) de manera que sumado al capital anterior, gire con un capital social de DOS MILLONES DE SUCRES, (S/.2'000.000,00).- DOS.- Que el aumento del capital social se lo realiza por la suscripción de UN MIL TRESCIENTOS nuevas participaciones sociales iguales acumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una de ellas, pagadas en la proporción, forma y por los socios que se determinan en el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Socios celebrada el cinco de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco, y que se acompaña como instrumento habilitante.- TRES.- Que los socios suscriptores son de nacionalidad ecuatoriana.- CUATRO.- Que los Estatutos Sociales de su representada han sido reformados en la referida Acta de Junta General Extraordinaria.- CINCO.- Que declara bajo juramento que el aumento de capital así resuelto, de su representada esta correctamente integrado conforme consta de la referida Acta de Junta General y que los asientos contables legalmente se ajustan a la Ley y debidamente realizados.- Agregue usted señor Notario las demás cláusulas que consulten la eficacia



00000 4

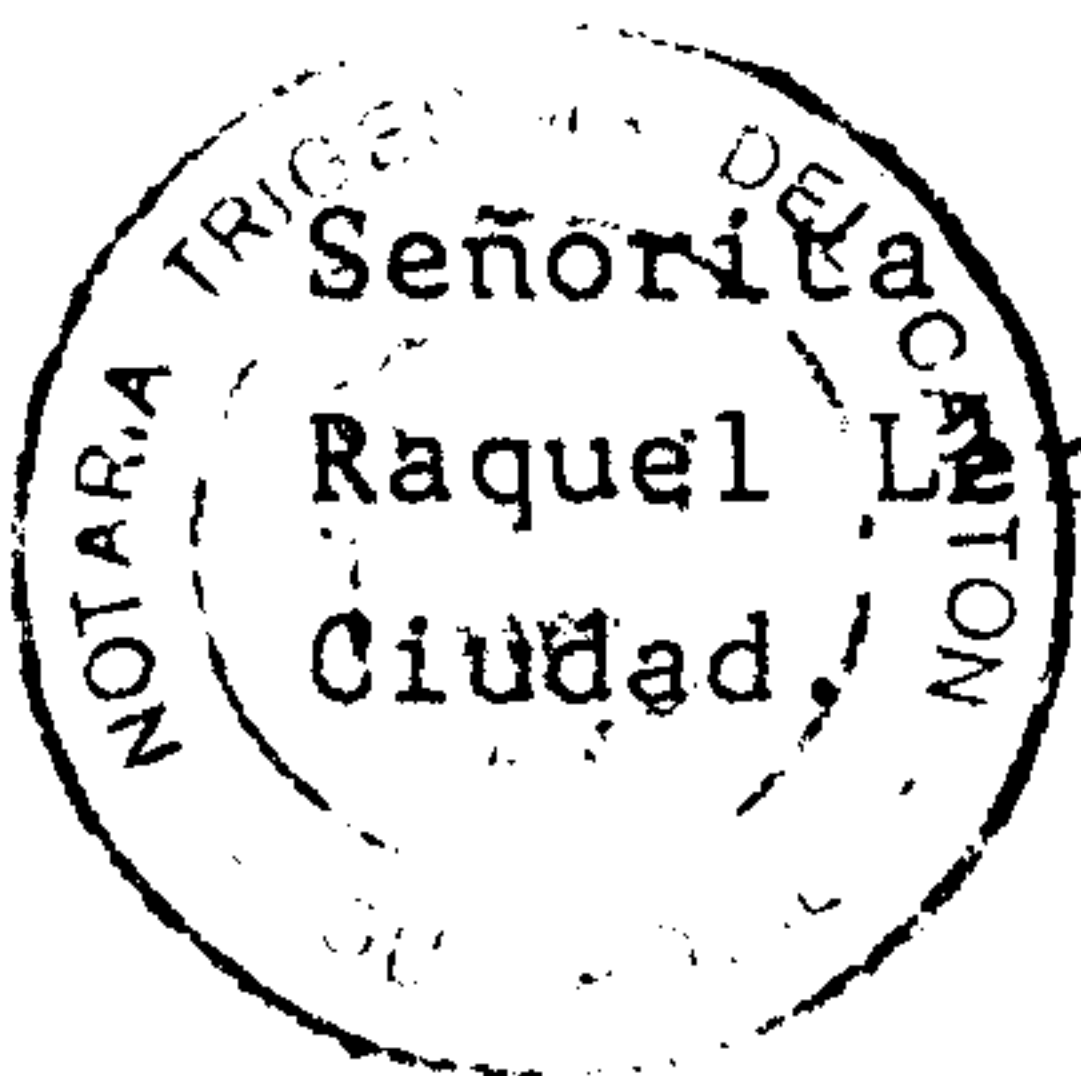
ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA
COMPANIA PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER CIA. LTDA.-

En Guayaquil el cinco de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, a las diez de la mañana, en el inmueble asignado en la calle Colón # 103 y Malecón, se reúnen los socios: RAQUEL LERTORA, propietaria de 238 participaciones; HEREDEROS DE CARMEN LERTORA ZEREGA DE LANFRANCO, representados por su apoderado DIONIGI LANFRANCO GENTA propietarias de 231 participaciones; YOLE LERTORA ZEREGA VDA. DE ONETO, propietarias de 231 participaciones. Todas las participaciones de un mil sucres cada una. Encontrándose presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía y la totalidad de los socios, los asistentes acuerdan por unanimidad, constituirse en sesión de Junta General Extraordinaria de socios. Preside la sesión el titular Ingeniero Comercial EMILIO ONETO LERTORA, y actúa como Secretaria la Titular RAQUEL LERTORA ZEREGA. El Presidente dispone antes de instalar la sesión que la secretaria formule la lista de los socios asistentes, con indicación del nombre de cada socio, número y valor de las participaciones por las que concurren y el número de votos que le corresponden a cada uno comparando con las escrituras públicas de constitución y Aumento de Capital dejando constancia con su firma y la del presidente de éste enlistamiento; hecho lo cual informa que existe el quorum legal para la instalación. En tal circunstancia el presidente declara instalada la sesión en la cual los asistentes acuerdan por unanimidad tratar el siguiente orden del día: 1.- Conocer y resolver sobre el Aumento de Capital, su suscripción y forma de pago; y, 2.- Conocer y resolver sobre la reforma de los estatutos sociales de la compañía. Acto seguido para proceder a tratar el primer punto del orden del día, el Presidente expresa que en virtud de lo dispuesto en la Ley de Compañías es necesario aumentar el capital social hasta llegar al mínimo legal que es de dos millones de sucres por el cual se hace necesario un aumento de un millón trescientos mil sucres, dividido en mil trescientas participaciones sociales de un mil sucres cada una. Sometida esta moción a consideración es apoyada por el Señor: DIONIGI LANFRANCO GENTA, y luego de las deliberaciones es aprobada por unanimidad, sin abstenciones ni votos en blanco, resolviendo la Junta elevar el capital social de la compañía en la suma de Un Millón trescientos Mil sucres mediante la suscripción de un mil trescientas nuevas participaciones sociales iguales de un mil sucres cada una de tal suerte que una vez aprobado dicho aumento la compañía cuente con un capital social de dos millones de sucres. Invitados que fueron los socios a ejercer su derecho de preferencia para suscribir las nuevas participaciones la señorita: RAQUEL LERTORA ZEREGA, los HEREDEROS DE CARMEN

1

LERTORA ZEREGA DE LANFRANCO por intermedio de su apoderado DIONIGI LANFRANCO GENTA y YOLE LERTORA ZEREGA VDA. de ONETO, declaran su disposición de suscribir cada uno en proporción a su derecho de preferencia las participaciones resultantes del aumento de capital en las siguientes cuantías: RAQUEL LERTORA ZEREGA con cuatrocientas cuarenta y dos participaciones de un mil sucres cada una; HEREDEROS DE CARMEN LERTORA ZEREGA DE LANFRANCO con cuatrocientas veintinueve participaciones de un mil sucres cada una; YOLE LERTORA ZEREGA VDA. de ONETO con cuatrocientas veintinueve participaciones de un mil sucres cada una, todos los suscriptores ofrecen pagar de contado y en numerario el total de las participaciones suscritas. Sometida a consideración de la Sala esta moción y luego de las deliberaciones se resuelve por unanimidad, sin votos en blanco y sin abstenciones aprobar que los socios antes indicados suscriban las participaciones que se emitan por el aumento de capital en proporción a su respectivo derecho y que dichas participaciones sean pagadas en numerario de contado. Resuelto el primer punto del orden del día se entra a tratar el segundo, esto es sobre la reforma de los estatutos sociales. En este estado el Presidente propone la reforma de los artículos quinto, sexto y décimo cuarto cuyos textos serán los siguientes: " QUINTO.- El capital social de la Compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES (S/. 2'000.000,00), divididos en dos mil participaciones sociales iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una ", SEXTO.- El Capital social de la Compañía ha sido pagado por los suscriptores en el Cien por ciento de su valor, en numerario; DECIMO CUARTO: DE LA COMISION DE VIGILANCIA.- En caso que el número de socios llegare a exceder de diez la Junta General podrá designar una Comisión de Vigilancia cuyas obligaciones fundamentales serán: velar por el cumplimiento por parte de los administradores del contrato social y la recta gestión de los negocios sociales, además tendrá todas las atribuciones previstas para los Comisarios según la Ley de Compañías. La comisión estará integrada por tres miembros socios o no que no serán responsables de las gestiones realizadas por los administradores pero si de sus faltas personales en la ejecución del mandato. Sometida a consideración la moción y luego de las deliberaciones, los textos de los artículos quinto sexto y Décimo Cuarto planteados, son aprobados por unanimidad, sin abstenciones ni votos en blanco, aprobándose con la misma unanimidad autorizar al Gerente proceda a celebrar la correspondiente escritura de aumento de capital y reforma de estatutos y a realizar todas las diligencias previstas en la Ley para su completa legalización. No habiendo más asuntos que tratar se concede un receso para la redacción de la presente acta, cumplido el cual es aprobada por unanimidad, sin modificación de ninguna clase, con lo cual se da por terminada la sesión siendo las

Guayaquil, 18 de Enero de 1996



00000 6

De mi consideración

Cumpleme informarle que la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER CIA.LTDA., en sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de reelegir a usted como GERENTE de la misma por un periodo de CINCO AÑOS,,con las atribuciones constantes en los estatutos sociales de la misma En el ejercicio de su cargo usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Los estatutos sociales de la compañía consta en las escrituras pública autorizada por el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, el 30 de Abril de 1980, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón bajo el número 13.043 el 8 de Julio de 1980.

En atención a,

Emilio Oneto Lertora.
Presidente.

Acepto el cargo de Gerente de la compañía PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER CIA.LTDA., para el cual ha sido elegido.

18 de Enero de 1996.

Raquel Lertora Zerega
Srta. Raquel Lertora Zerega.



En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de *Gerente*

Folio(s) *6.492* Registro Mercantil No. *2.197*
Repertorio No. *3.883*

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.

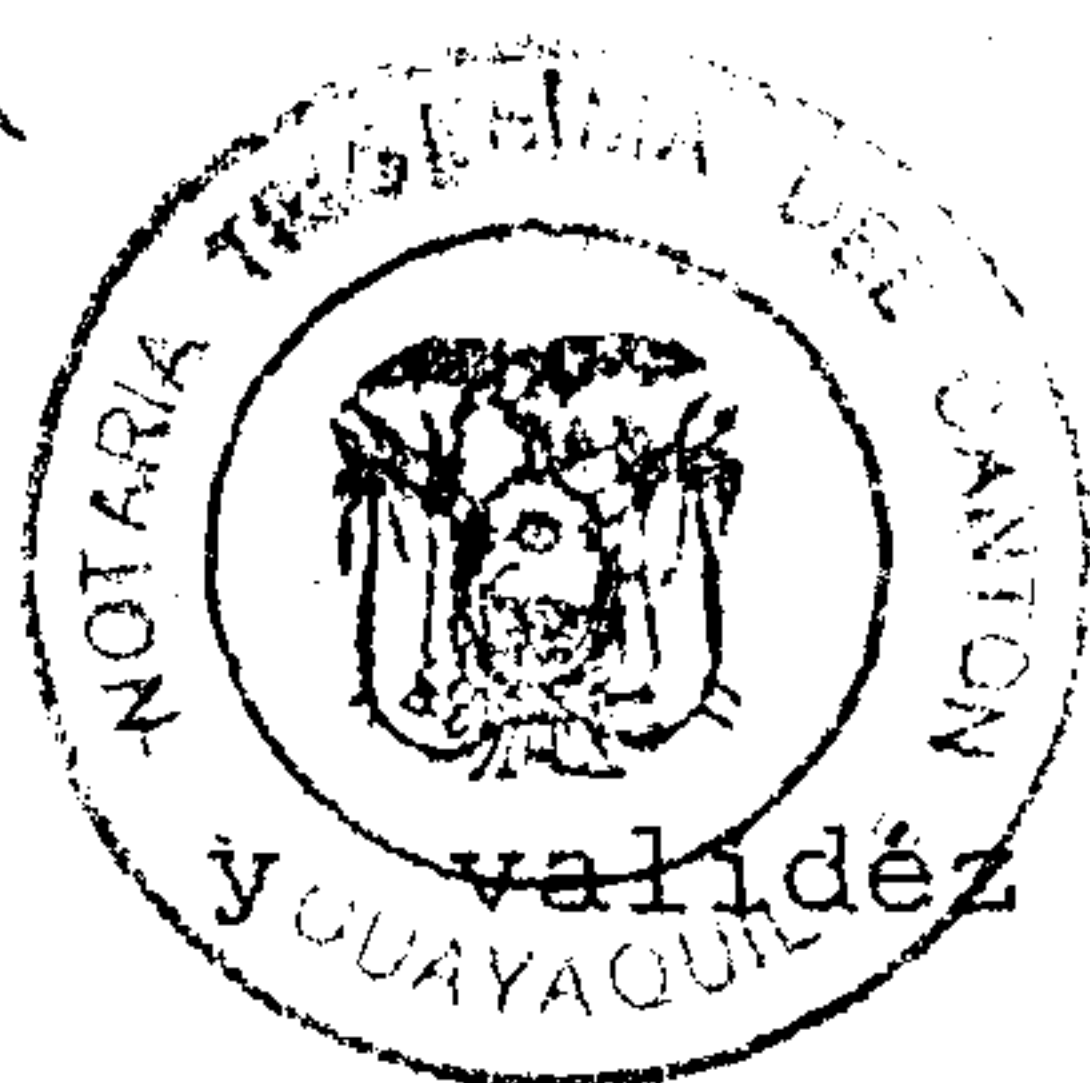
Guayaquil, *2 de Febrero de 1996.*

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

Abg.
PIERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

200007



y validéz de la presente escritura pública. firmado)
Abogado Fernando Vaca Cortez. Registro número cuatro mil
cuatrocientos noventa y cinco.- La otorgante aprueba en
todas sus partes el contenido del presente instrumento
dejándolo elevado a escritura pública para que surta sus
efectos legales. Queda agregado en calidad de documento
habilitante el Nombramiento del representante legal de la
Compañía y el Acta de Junta General Extraordinaria de
Socios de la Compañía PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER CIA.
LTDA.. Leído de principio a fin este instrumento que queda
elevado a escritura pública por mí el Notario en alta voz
a la compareciente, éste lo aprueba en todas sus partes y
lo suscribe en unidad de acto conmigo, de todo lo cual doy
fe.-

Srta. RAQUEL LERTORA ZEREGA

GERENTE DE LA COMPANIA PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER C.
LTDA.

C.C.# 090250209-5

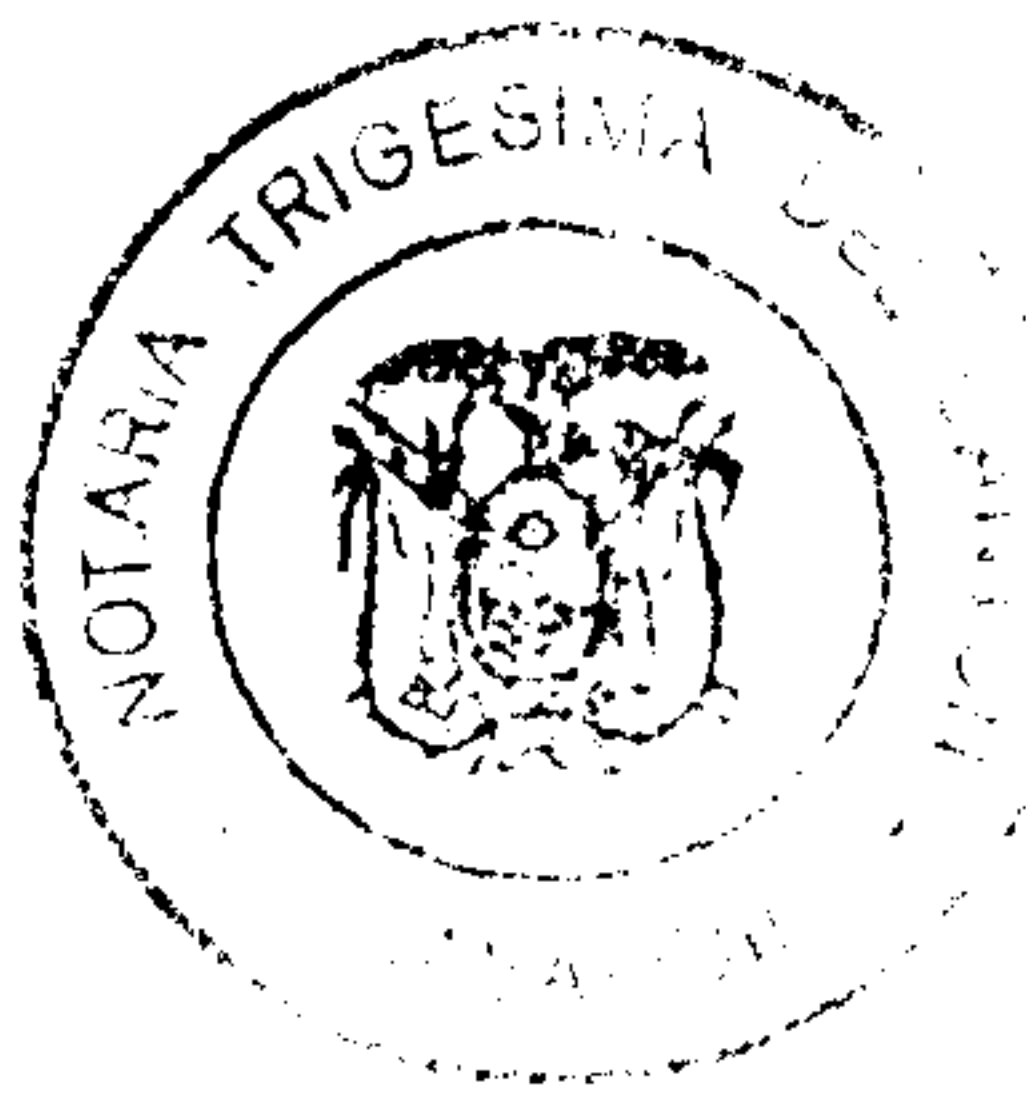
RUC # 0990498466001

Abg.
PIERO G. AYCART VINCENZINI

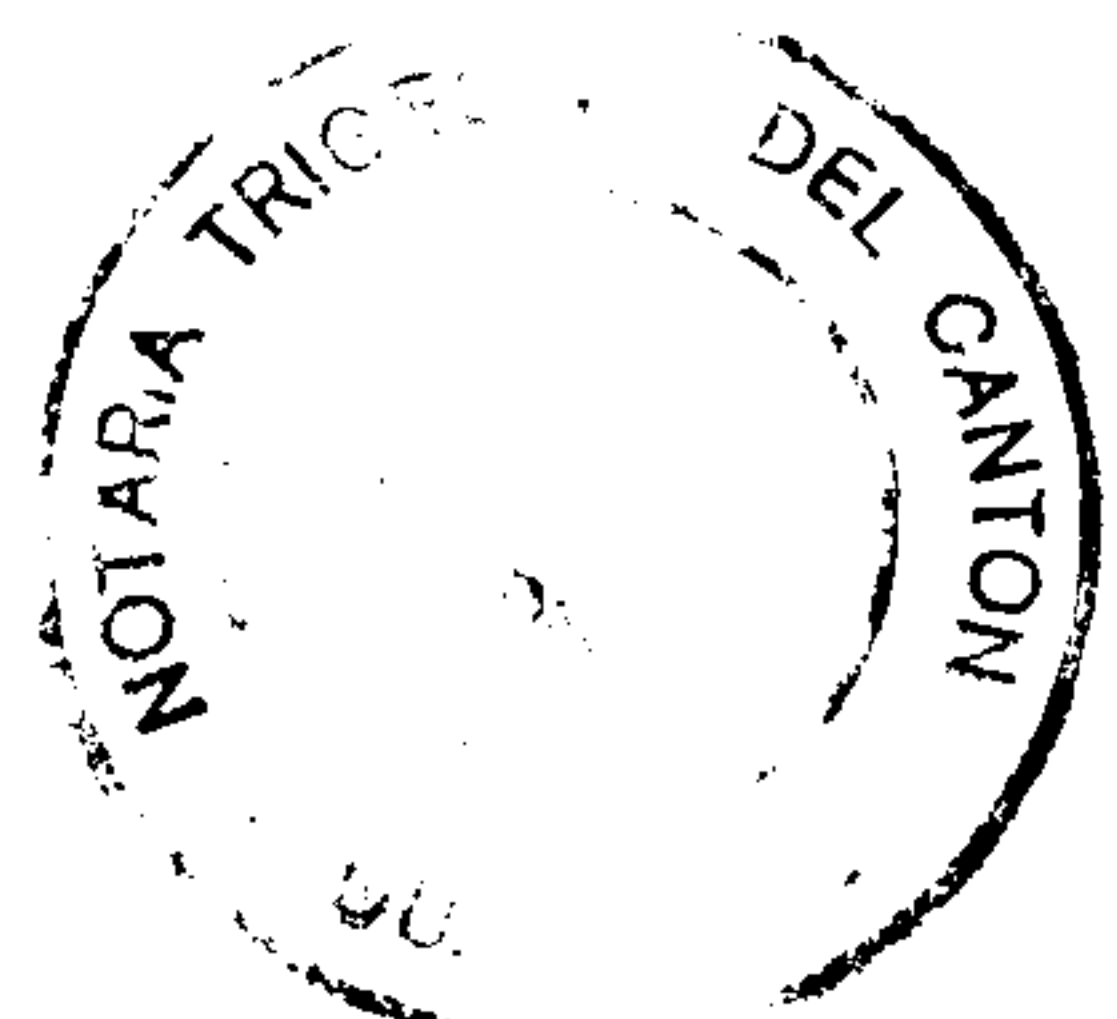
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

0000008

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **CUARTA**
COPIA CERTIFICADA, DE LA ESCRITURA DE AUMENTO DE
CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA
PREDIAL Y ADMINISTRACION LERTZER C. LTDA., QUE SELLO Y
FIRMO EN GUAYAQUIL, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE FEBRERO
DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.-



RAZÓN:- DOY FE que al margen de la matriz de la
escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA PREDIAL Y
ADMINISTRACION LERTZER C. LTDA., otorgada en este
Registro Público el seis de Febrero de mil
novecientos noventa y seis, cuyos testimonios
antecedentes, he tomado nota de su aprobación, mediante
Resolución # 96-2-1-1-0001476, dictada el veintinueve
de Marzo de mil novecientos noventa y seis, por el
Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil.-
Guayaquil, treinta de Abril de mil novecientos noventa
y seis.-



I

CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y: En cumplimiento de lo ordenado en la -
Resolución Número 96-2-1-1-0001476, dictada el 20 de Marzo de 1.986, por
el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, fue inscrita esta escri-
tura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ES-
TATUTOS de la Compañía denominada PRUDIAL Y ADMINISTRADORA LENTZNER C. LTDA.,
de fojas 23.358 a 23.368, número 7.407 del Registro Mercantil y anotada ba-
jo el número 12.289 del Repertorio.-Guayaquil, dos de Mayo de mil novecientos
noventa i seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lrdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura públi-
ca, a fojas 18.637 del Registro Mercantil de 1.980 y 22.342 del mismo Registro
de 1.980, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, dos de Mayo de
mil novecientos noventa i seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lrdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presen-
te escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto -
de 1.973, por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Ofi-
cial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.973.-Guayaquil, dos de Mayo de mil novecientos
noventa i seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lrdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y de conformidad con lo dispuesto en el Articu-
lo 33, del Código de Comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo, en la Sala de -
este Despacho, durante seis meses, bajo el número 397, un extracto de la presen-
te escritura.-Guayaquil, dos de Mayo de mil novecientos noventa i seis.-El Regis-
trador Mercantil Suplente.-

Lrdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

