



1

Escritura #

2

AUMENTO DE CAPITAL Y

3

REFORMA DEL ESTATUTO

4

SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

5

PREDIAL Y ADMINISTRA-

6

DORA LERTZER CIA.

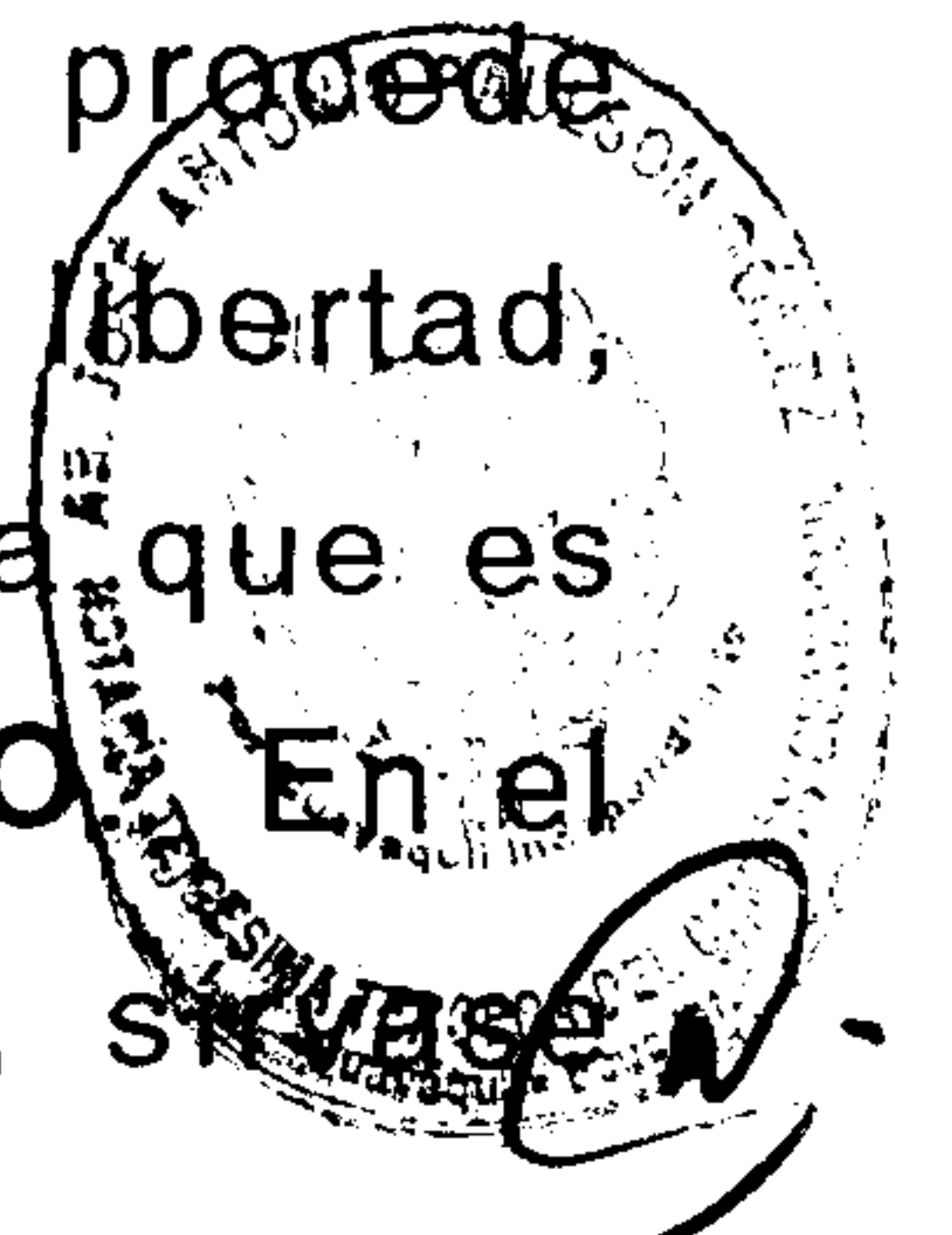
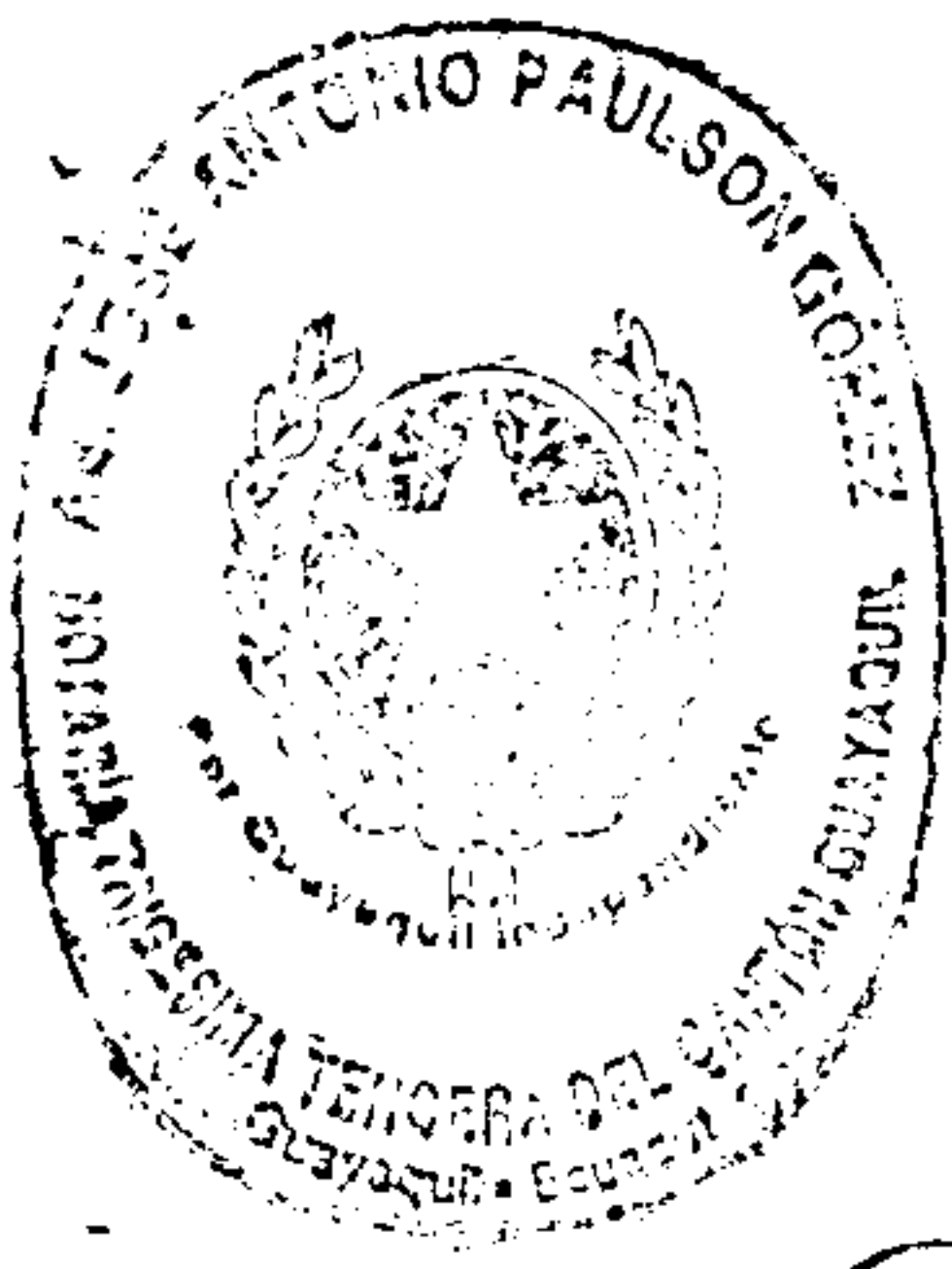
7

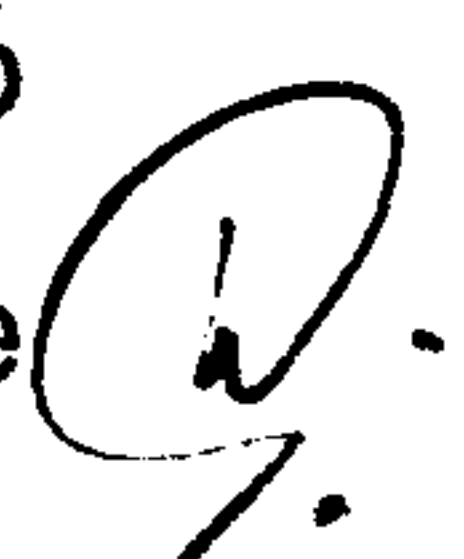
LTDA.....

8

CUANTIA: US \$ 320,00.---

9 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia
10 del Guayas, República del Ecuador, a los treinta y
11 un días del mes de mayo del año dos mil, ante mi,
12 Abogado **JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ**, Notario Tri-
13 gésimo Tercero del Cantón Guayaquil, comparece la
14 señorita RAQUEL LERTORA ZEREGA, de estado ci-
15 vil soltera, de ocupación ejecutiva, a nombre y en
16 representación de la compañía PREDIAL Y ADMI-
17 NISTRADORA LERTZER CIA. LTDA., en su calidad
18 de GERENTE y representante legal de la misma, se-
19 gún consta del nombramiento que se agrega a la
20 presente matriz, quien declara ser de nacionalidad
21 ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Guaya-
22 quil, capaz para obligarse y contratar, a quien de
23 conocerla doy fe. Bien instruida en el objeto y re-
24 sultados de esta escritura pública, a la que procede
25 como queda indicado, con amplia y entera libertad,
26 para su otorgamiento me presentó la minuta que es
27 del tenor literal siguiente: **SEÑOR NOTARIO** En el
28 registro de escrituras públicas a su cargo, se **BASE**



1 autorizar una de aumento de capital al tenor de las
2 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIEN-**
3 **TE.-** Comparece a la celebración de la presente es-
4 critura la señorita **RAQUEL LERTORA ZEREGA**, en
5 su calidad de GERENTE y representante legal de la
6 compañía PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER
7 CIA. LTDA., y debidamente autorizada por la Junta
8 General de la compañía. **SEGUNDA: ANTECEDEN-**
9 **TES.- a).** La compañía PREDIAL Y ADMINISTRA-
10 ~~DORA LERTZER CIA. LTDA., se constituyó mediante~~
11 escritura pública celebrada en la Notaria Décima
12 Séptima del cantón Guayaquil, a cargo del Abogado
13 Nelsón Gustavo Cañarte Arboleda, el treinta de abril
14 de mil novecientos ochenta, e inscrita en el Registro
15 Mercantil el ocho de julio de mil novecientos ochen-
16 ta. **b).** Mediante escritura pública celebrada en la
17 Notaría Décima Tercera del cantón Guayaquil ante
18 la Doctora Norma Plaza de García, el tres de febrero
19 de mil novecientos ochenta y nueve, se aumentó el
20 capital y se reformaron los estatutos de la compa-
21 ñía, acto que quedó inscrito en el Registro Mercantil
22 el nueve de julio de mil novecientos noventa. **c).**
23 Mediante escritura pública celebrada ante el Notario
24 Trigésimo del cantón Guayaquil, abogado Piero G.
25 Aycart Vicenzini el seis de febrero de mil novecien-
26 tos noventa y seis, se aumentó el capital y se refor-
27 maron los estatutos de la compañía, acto que quedó
28 inscrito en el Registro Mercantil el dos de mayo de 

Guayaquil, 18 de Enero de 1996

REFERENCIA

Señorita
Raquel Lértora Zerega
Ciudad.

De mi consideración

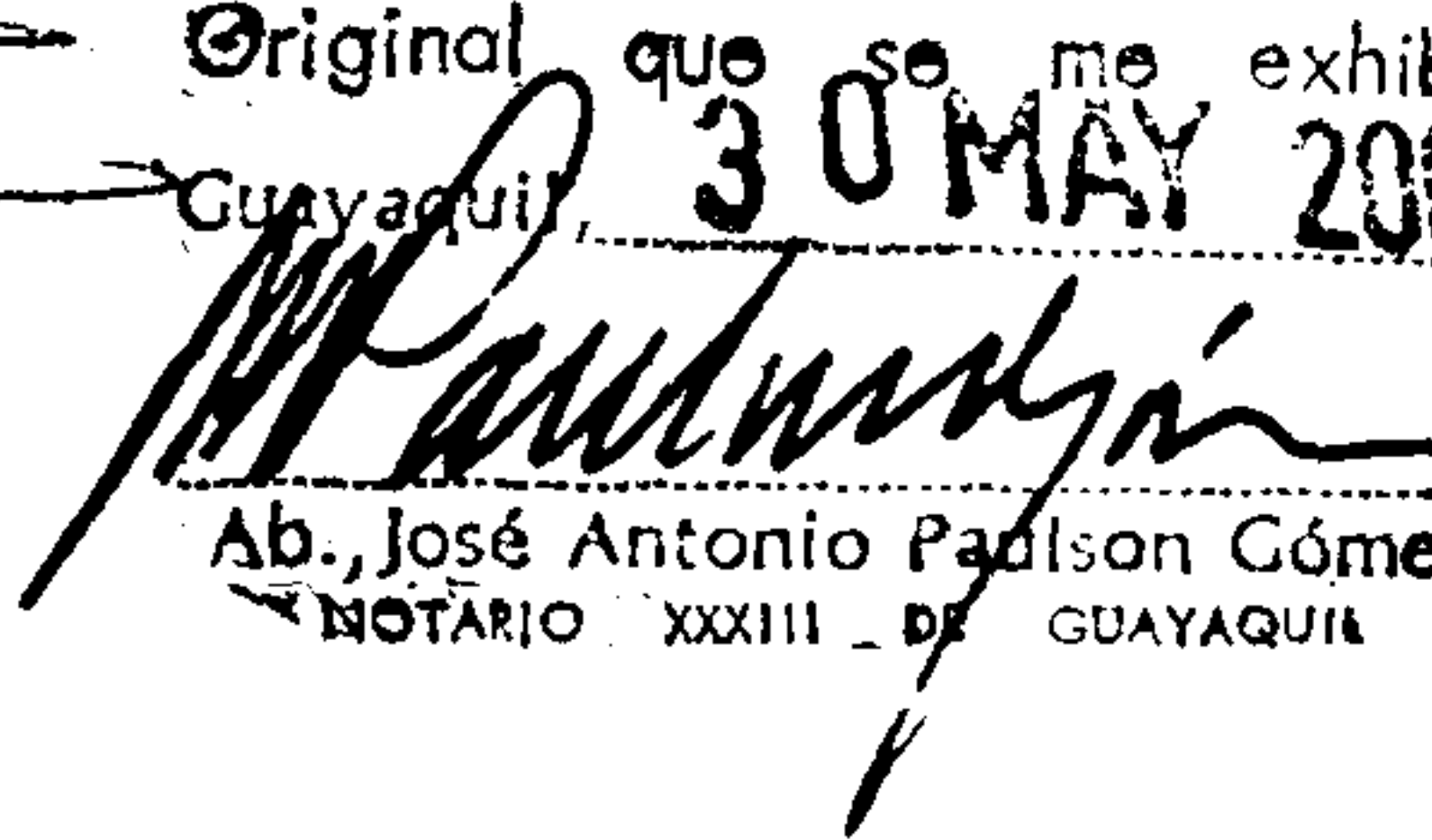
Cumpleme informarle que la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER CIA.LTDA., en sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de reelegir a usted como GERENTE de la misma por un periodo de CINCO AÑOS,, con las atribuciones constantes en los estatutos sociales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

Muy atentamente,


Ing. Emilio Oneto Lertora.
Presidente.

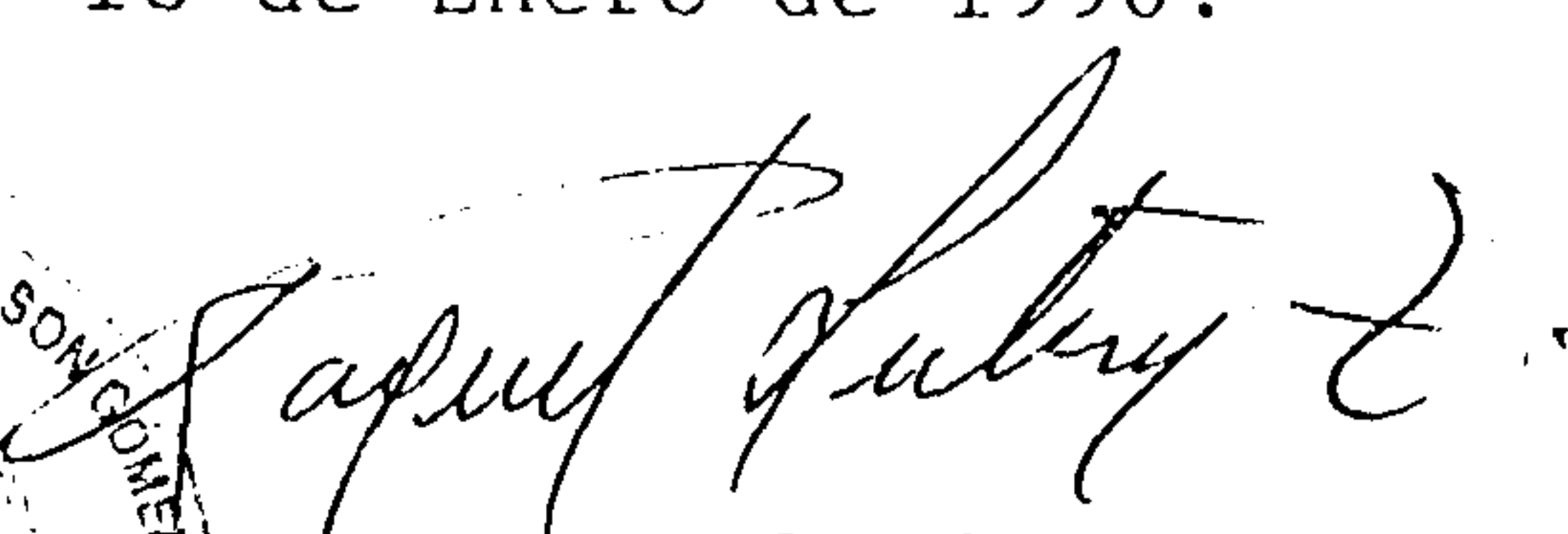
DOY FE: Que es fiel copia del
Original que se me exhibió
Guayaquil 30 MAY 2000


Ab. José Antonio Paulson Gómez
NOTARIO XXXIII DE GUAYAQUIL



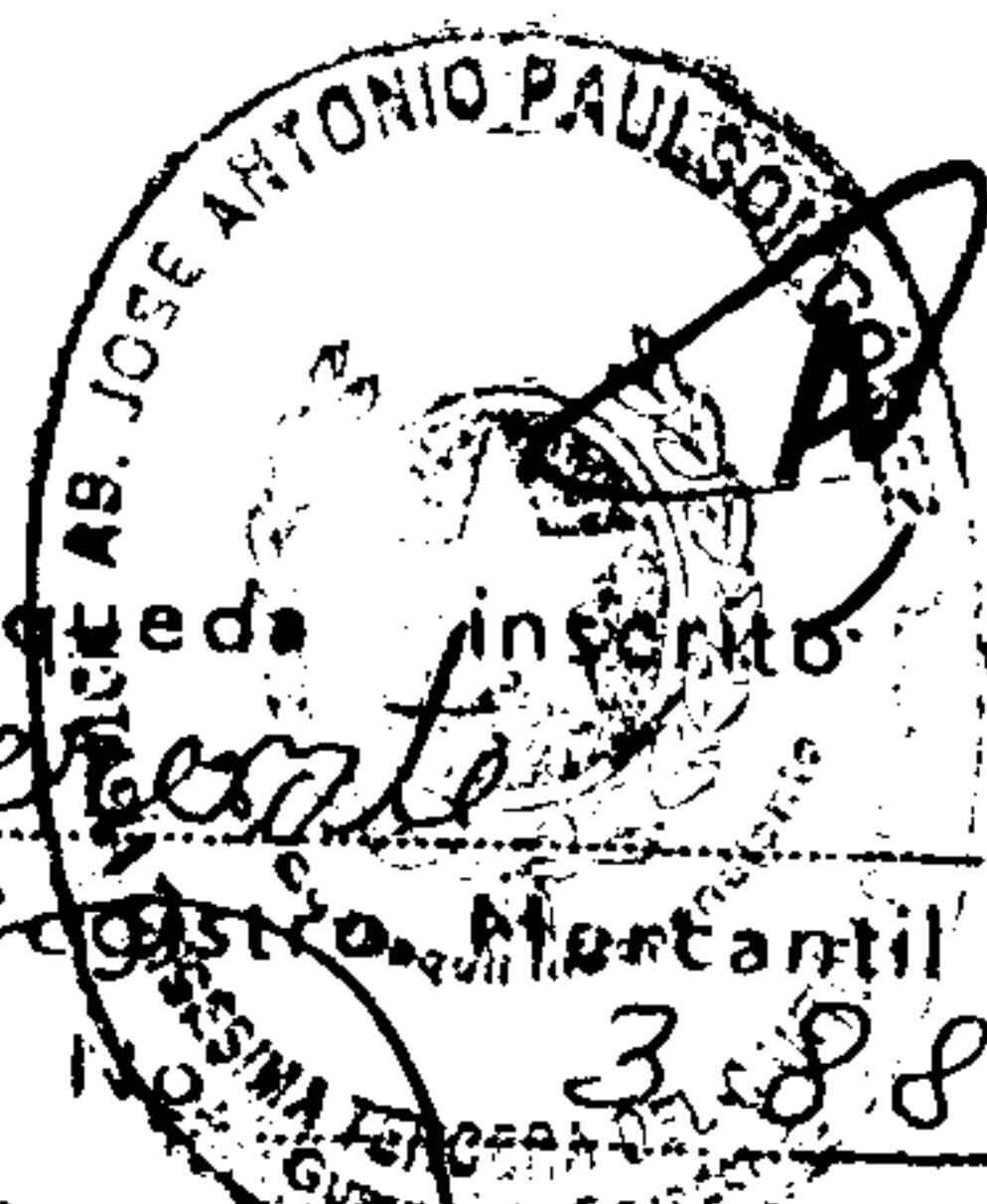
Acepto el cargo de Gerente de la compañía PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER CIA.LTDA., para el cual ha sido elegido.

18 de Enero de 1996.


Raquel Lértora Zerega.



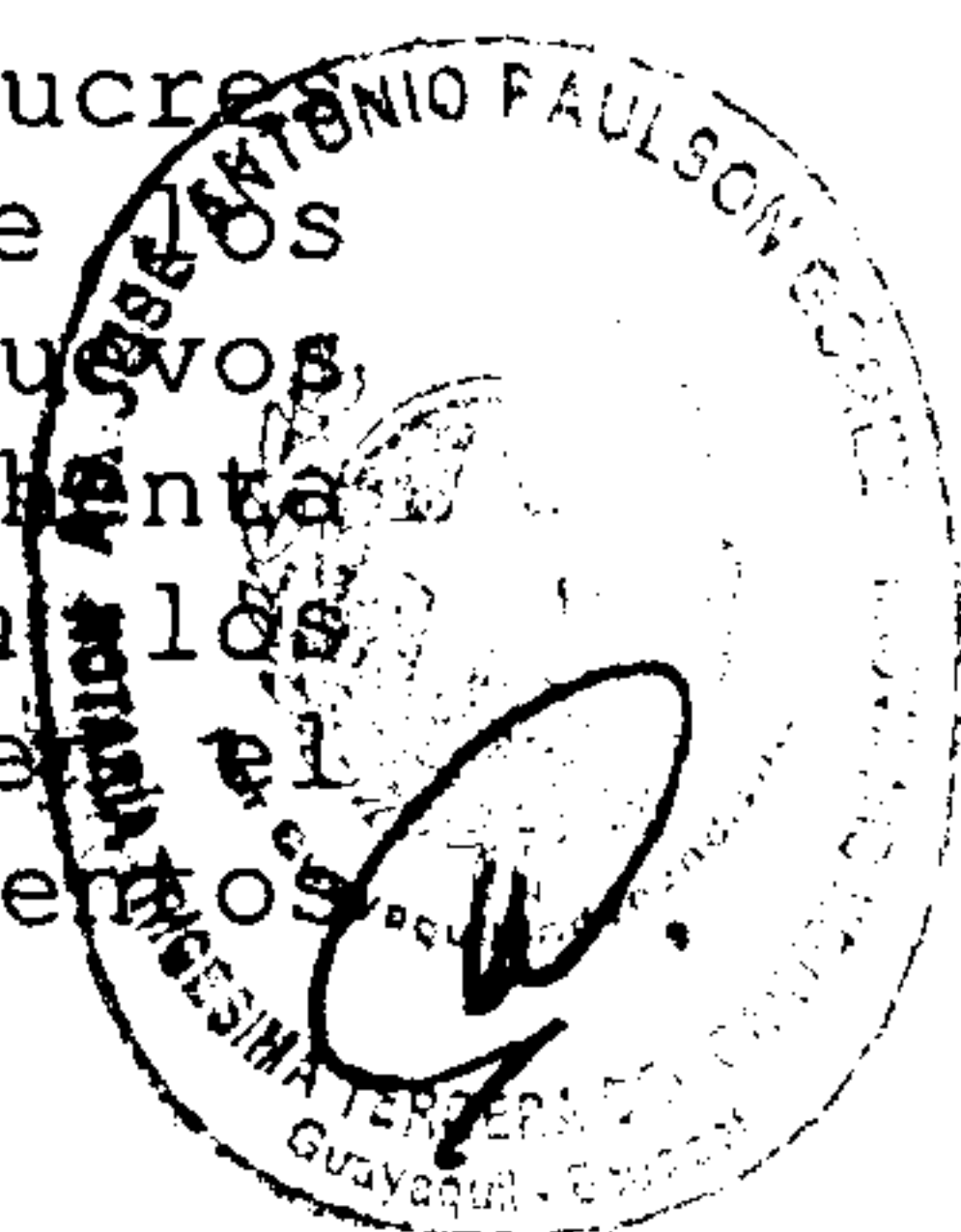
En la presente fecha queda inscrito el
Nombramiento de Gerente
Folio(s) 6.492, 2.197, 3.88
Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.
Guayaquil, 2 de Febrero de 1996



LCOO, CAJOS PONSE ALVARADO

**ACTA DE LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SÓCIOS
DE LA COMPAÑÍA ADMINISTRADORA Y PREDIAL LERTZER C. LTDA.
CELEBRADA EL 4 DE MAYO DEL 2000.**

En Guayaquil a cuatro de mayo del año dos mil, a las diez horas, en el inmueble signado con el número 103 de la calle Colón y Malecón Simón Bolívar, se reúnen los socios de la compañía **PREDIAL ADMINISTRADORA LERTZER C. LTDA.**: RAQUEL LÉRTORA ZEREGA, propietaria de seiscientas ochenta participaciones sociales; HEREDEROS DE CARMEN LERTORA ZEREGA DE LANFRANCO GENTA propietarios de seiscientas sesenta participaciones sociales, representados por su apoderado el señor DIONIGI LANFRANCO GENTA, a mérito de la carta de delegación que presenta; y YOLE LERTORA ZEREGA viuda de ONETO, propietaria de seiscientas sesenta participaciones sociales. Todas las participaciones son 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 LÉRTORA y actúa como secretaria la titular RAQUEL LÉRTORA 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 este enlistamiento; hecho lo cual informa que existe el quórum legal para la instalación. El objeto del Orden del Día es el siguiente: 1) Conocer y resolver sobre el cambio del valor nominal de las participaciones sociales, por su conversión de sucres a dólares de los Estados Unidos de América; 2) Conocer y resolver sobre el aumento del capital suscrito de la compañía, su suscripción y forma de pago; y, 3) Conocer y resolver sobre la reforma a los estatutos sociales de la compañía. Acto seguido, se trata el **primer punto del orden del día**, para lo cual toma la palabra la señorita RAQUEL LERTORA ZEREGA y manifiesta que en vista de que en la LEY PARA LA TRANSFORMACION ECONOMICA DEL ECUADOR, publicada en el Registro Oficial número 34 del día trece de marzo del presente año, se establece que en adelante se deben expresar todos los valores referentes al capital de las compañías y a las participaciones en que éste se divida, en dólares de los Estados Unidos de América, y que el señor Superintendente de Compañías ha dictado la Resolución pertinente sobre las normas a seguirse en estos casos, es necesario que la compañía ADMINISTRADORA Y PREDIAL LERTZER. C. LTDA., cambie el valor nominal de sus participaciones de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, debiendo procederse a su conversión, de tal suerte que en el presente caso, por cada participación social de Un Mil Sucre correspondan una participación de cuatro Centavos de dólar de los Estados Unidos de América, por lo que deberá emitirse nuevos Certificados de Aportación en dólares, por un total de ochenta dólares de los Estados Unidos de América y canjearse con los actuales, los mismos que deben anularse, haciendo constar en el Libro de Participaciones y Socios de la compañía los asientos



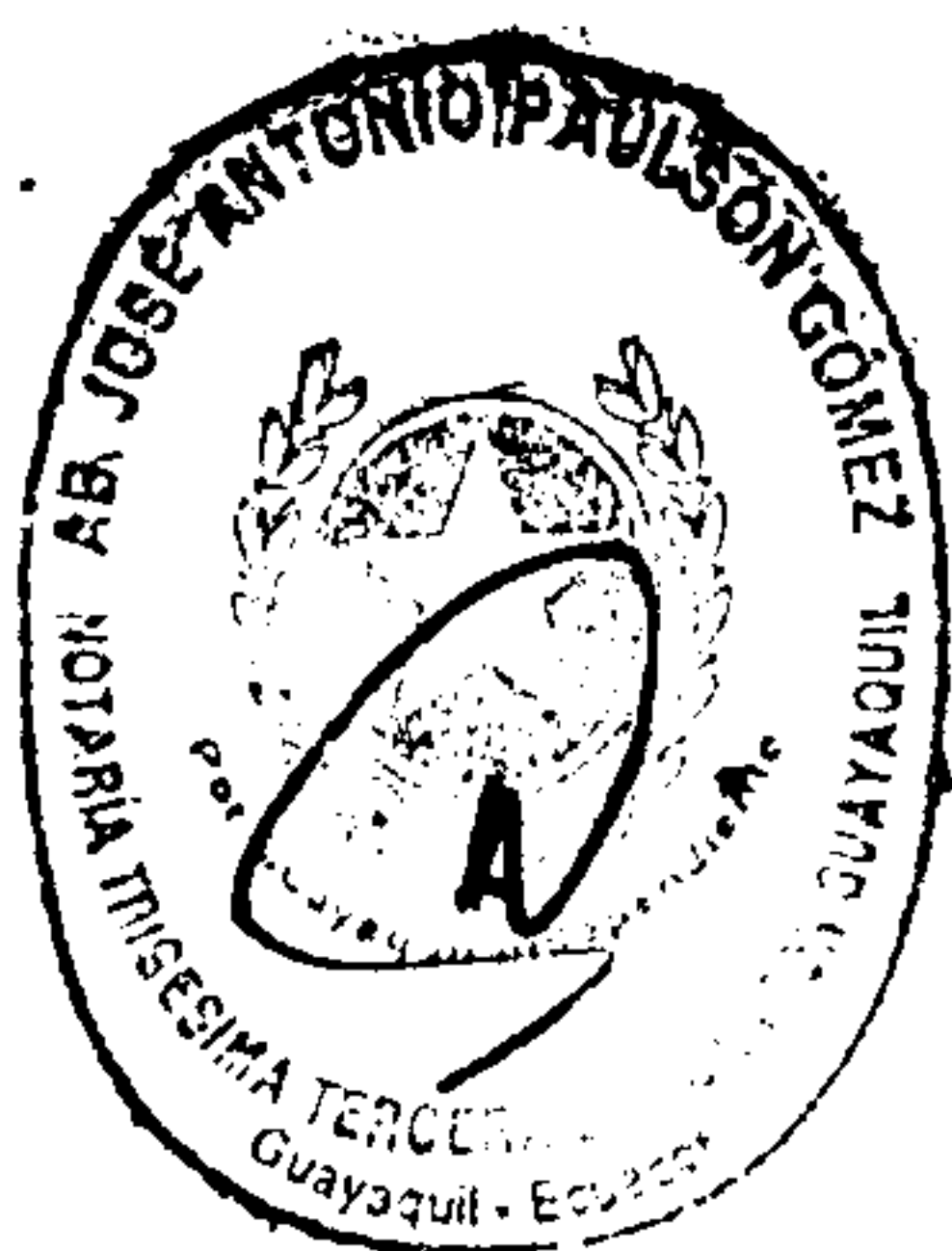
respectivos. La Junta General luego de escuchar la moción planteada y luego de las deliberaciones, resuelve aprobarla por unanimidad, sin abstenciones ni votos en blanco, disponiendo que se proceda en la forma aprobada. Inmediatamente se trata del **segundo punto del Orden del Día**, para lo cual el señor ingeniero comercial EMILIO ONETO LERTORA, expresa que es necesario aumentar el capital social hasta llegar al mínimo legal que es de diez millones de sucres, por lo cual se hace necesario un aumento de ~~capital de trescientos veinte dólares~~, dividido en ocho mil participaciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una. Sometida esta moción a consideración es apoyada por el señor DIONIGI LANFRANCO GENTA, a nombre de sus representados 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 trescientos veinte dólares de los Estados Unidos de América, mediante la suscripción de ocho mil participaciones sociales iguales de cuatro centavos ~~de dólar~~ de los Estados Unidos de América, cada una, de tal suerte que una vez aprobado dicho aumento la compañía cuente con un capital social de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América divididos en diez mil participaciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una. 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 LERTORA ZEREGA DE LANFRANCO por la interpuesta persona 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 dos mil setecientas veinte participaciones de cuatro centavos ~~de dólar de los Estados Unidos de América~~ cada una, de tal manera que en lo posterior tendrá tres mil cuatrocientas participaciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; HEREDEROS DE CARMEN LERTORA ZEREGA DE LANFRANCO, representados por DIONIGI LANFRANCO GENTA, con dos mil seiscientas cuarenta participaciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, de tal manera que en lo posterior tendrá tres mil trescientos participaciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; YOLE LERTORA ZEREGA VDA. DE ONETO con dos mil seiscientas cuarenta participaciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, de tal manera que en lo posterior tendrá tres mil trescientas participaciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; todos los suscriptores ofrecen pagar de contado y en numerario el cincuenta por ciento de cada una de las participaciones suscritas, antes de la celebración de la escritura pública respectiva y el saldo a un año plazo contado a partir de la inscripción de la escritura. Sometida a consideración de la Sala ésta 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 en el cincuenta por ciento de cada una y el saldo en el plazo indicado. Resuelto el

ph

segundo punto del Orden de Día, se entra a tratar el **tercer punto de orden del día**, esto es, sobre la reforma de los estatutos sociales. En este estado RAQUEL LERTORA ZEREGA propone la reforma de la Cláusula Primera, numeral quinto cuyo texto será el siguiente: **"QUINTO.- DEL CAPITAL: El capital social de la Compañía es de CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U.S \$ 400,00), dividido en DIEZ MIL PARTICIPACIONES SOCIALES iguales, acumulativas e indivisibles de CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$0.04) cada una"**. Sometida a consideración esta moción luego de las deliberaciones, el texto de la reforma planteada, es aprobado 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 social 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, se reinstala la sesión con los mismos socios constantes en la lista de asistentes, siendo el acta aprobada por unanimidad, sin modificación de ninguna clase, con lo cual el Presidente declara terminada la sesión, siendo las once horas; firmando para constancia todos los asistentes. F) Yole Lértora Zerega Vda. de Oneto.- f).P.P.Herederos de Carmen Lértora Zerega de Lanfranco.- Dionigi Lanfranco Genta.- f) Ing. Com. Emilio Oneto Lértora, Presidente.- f) Raquel Lértora Zerega.- Gerente - Secretaria.-

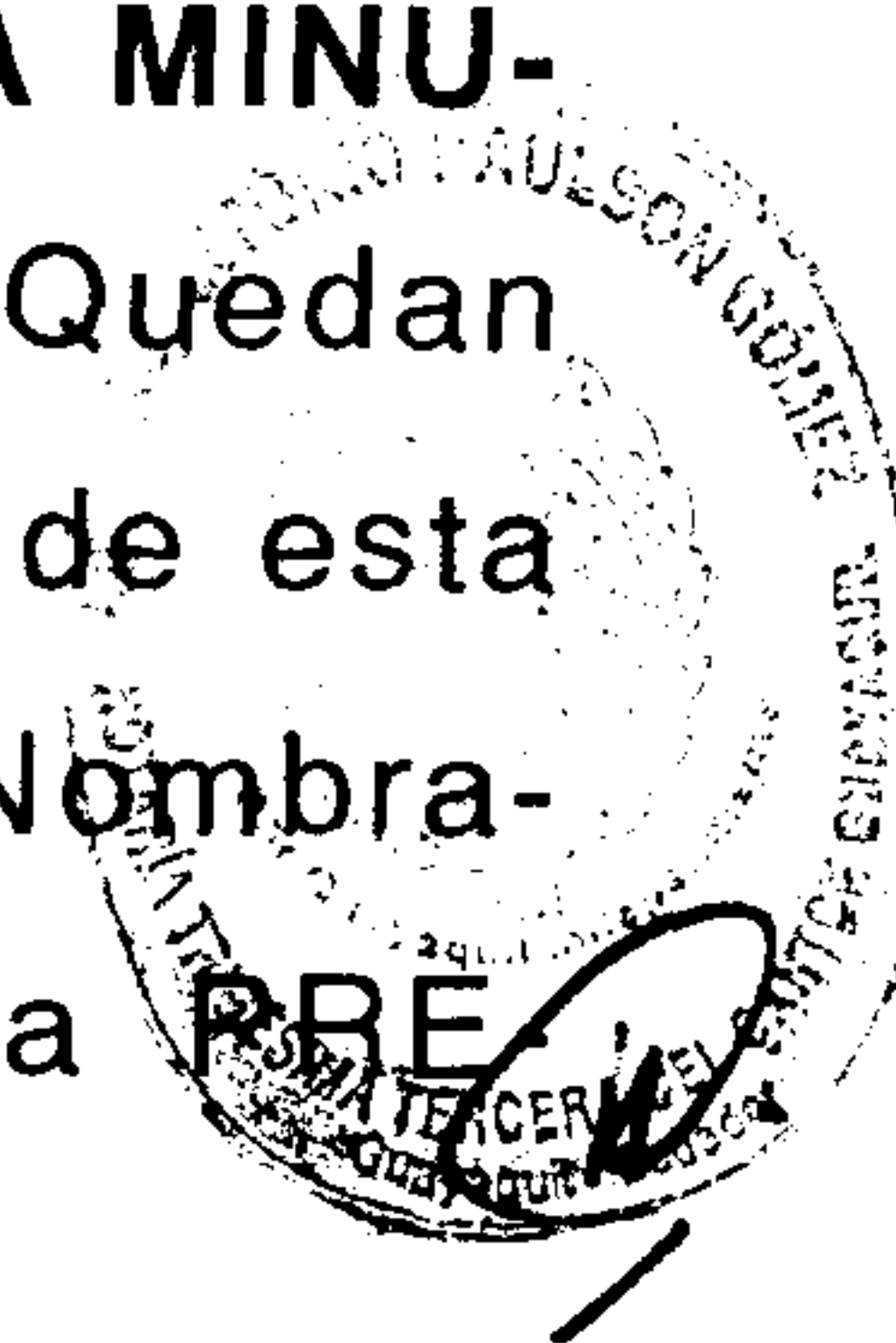
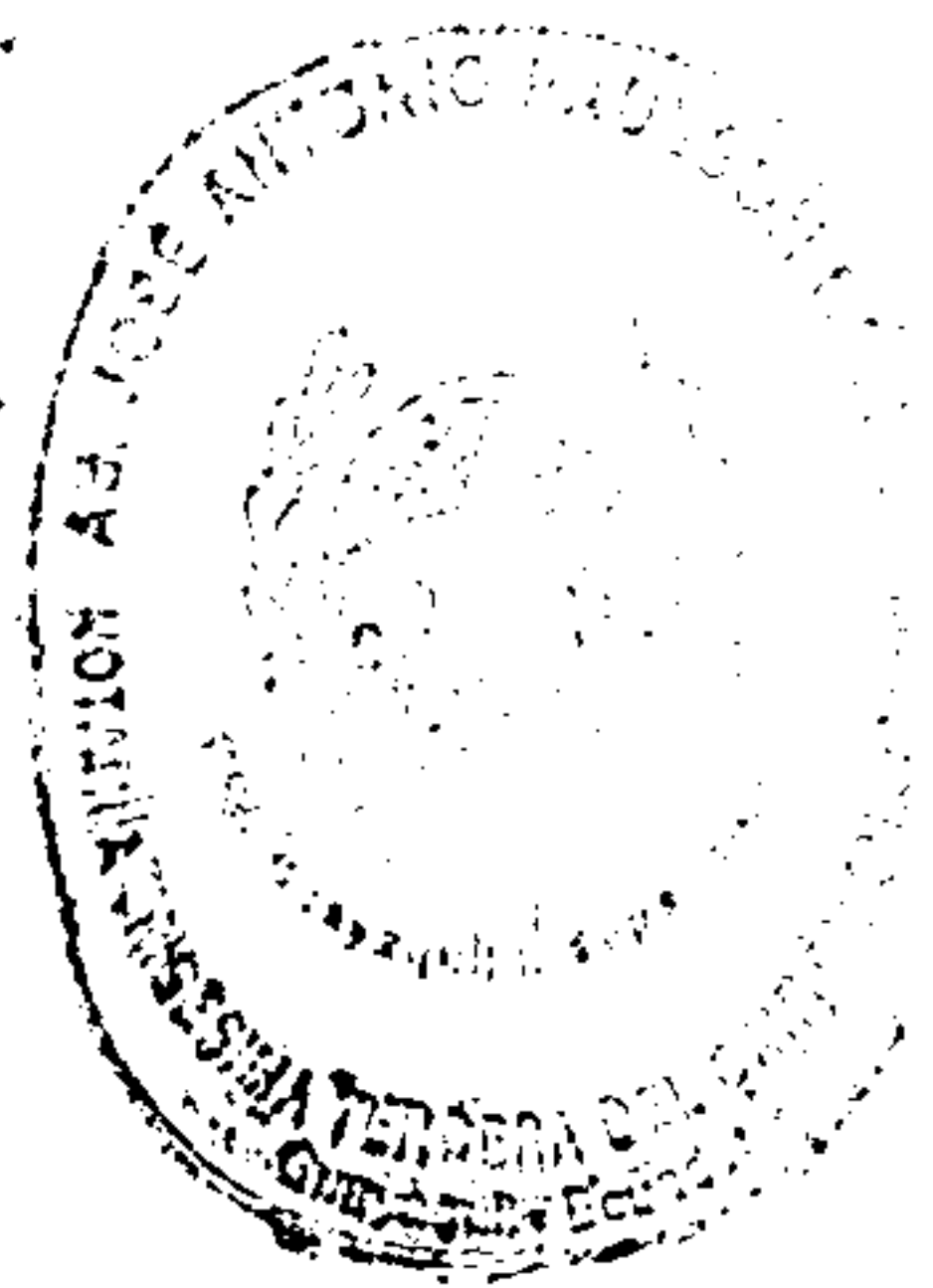
CERTIFICO: Que es fiel copia del original que reposa en el Libro de Actas de Sesiones de Juntas Generales de Socios de la Compañía ADMINISTRADORA Y PREDIAL LERTZER C. LTDA. al cual me remito en caso necesario. Guayaquil, 4 de mayo del 2.000.-


RAQUEL LERTORA ZEREGA
Gerente - Secretaria.





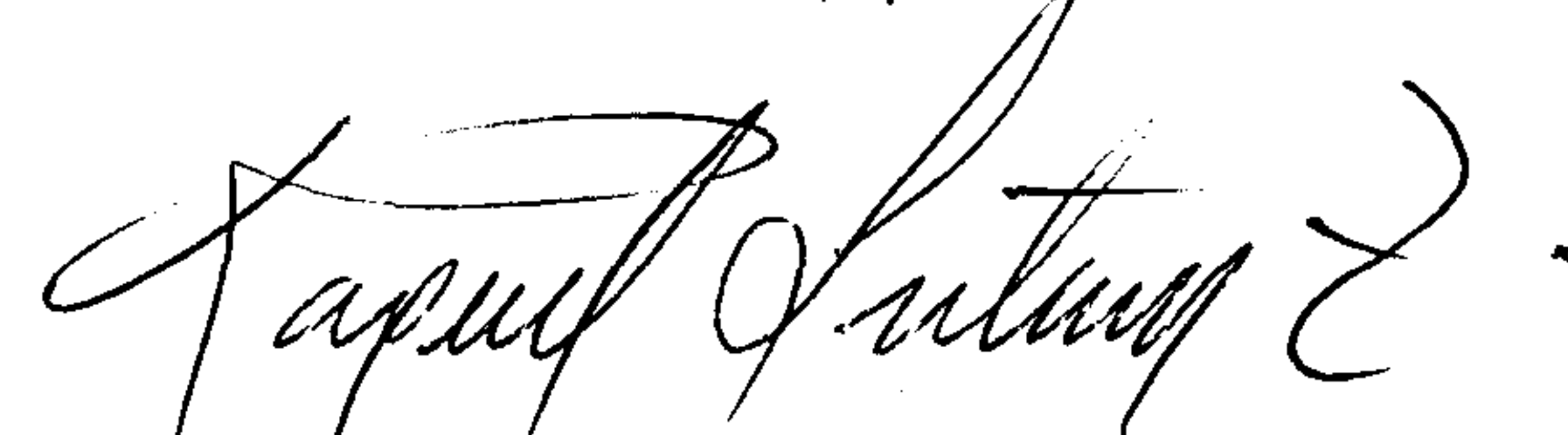
1 mil novecientos noventa y seis.- d) La Junta Gene-
2 ral de Socios celebrada el cuatro de mayo del dos
3 mil, acordó el cambio del valor nominal de las parti-
4 cipaciones sociales y su conversión de sucres a dó-
5 lares, el aumento del capital social de la compañía,
6 y la reforma de los estatutos sociales de la compa-
7 ñía. **TERCERO: DECLARACIONES.-** Con estos
8 antecedentes **RAQUEL LERTORA ZEREGA**, en mi
9 calidad de GERENTE y representante legal de la
10 compañía **PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER**
11 **CIA. LTDA.**, declaro bajo juramento: a) Que queda
12 cambiado el valor nominal de las participaciones so-
13 ciales y su conversión de sucres a dólares.- b) Que
14 queda aumentado el capital social.- c) Que queda
15 reformado el estatuto social de la compañía. Todas
16 estas declaraciones de acuerdo a lo constante en el
17 Acta de Junta General celebrada el cuatro de mayo
18 del año dos mil, la misma que se agrega como parte
19 integrante de esta escritura. d) Todos los socios
20 suscriptores son de nacionalidad ecuatoriana.
21 Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas
22 de estilo para la validez de la presente escritura.
23 (Firmado) Doctor Luis Salazar Becker.- Registro
24 número setecientos once.- **HASTA AQUÍ LA MINU-**
25 **TA** que queda elevada a escritura pública.- Quedan
26 agregados para que formen parte integrante de esta
27 escritura los siguientes documentos: a) Nombra-
28 miento de la representante de la Compañía



1 DIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER CIA. LTDA.,
2 como Gerente; y, b) Copia certificada del Acta de la
3 Junta General de la Compañía PREDIAL Y ADMI-
4 NISTRADORA LERTZER CIA. LTDA., celebrada el
5 día cuatro de mayo del dos mil y demás documentos
6 que perfeccionen la validez de esta escritura. **LEI-**
7 **DA** esta escritura pública de Aumento de Capital y
8 Reforma del Estatuto Social, de principio a fin, por
9 mi, el Notario, en alta voz a la compareciente, ésta
10 la aprueba en todas sus partes, se afirma y ratifica
11 en su contenido y suscribe en unidad de acto, con-
12 migo el Notario. DOY FE.-

13
14 p) COMPAÑÍA PREDIAL Y ADMINISTRADORA
15 LERTZER CIA. LTDA.

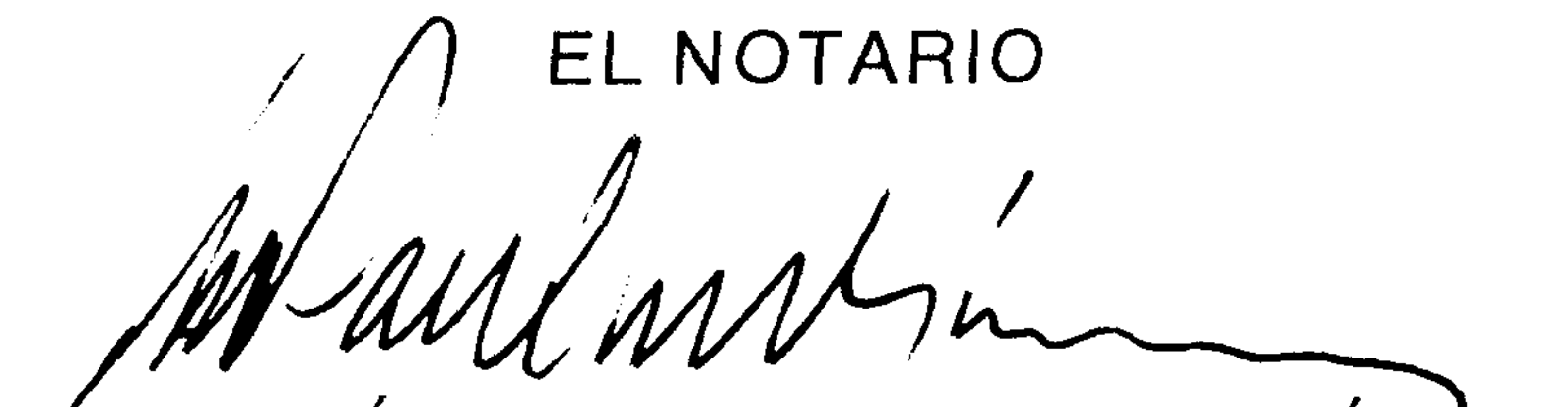
16 R.U.C. No. 0990498466001

17 
18
19 RAQUEL LERTORA ZEREGA

20 GERENTE

21 C.C. No. 090250209-5 C.V. No. 0396-034

22
23 EL NOTARIO

24 
25
26 AB. JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ

27
28
Se otor-



1 go ante mi y en fe de ello confiero este QUINTO
2 TESTIMONIO que sello y firmo en seis fojas, en la
3 ciudad de Guayaquil, a los treinta y un días del mes
4 de mayo del año dos mil. ESTA FOJA
5 CORRESPONDE A LA ESCRITURA DE AUMENTO
6 DE CAPITAL y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL
7 DE LA COMPAÑIA PREDIAL Y ADMINISTRADORA
8 LERTZER CIA. LTDA.-

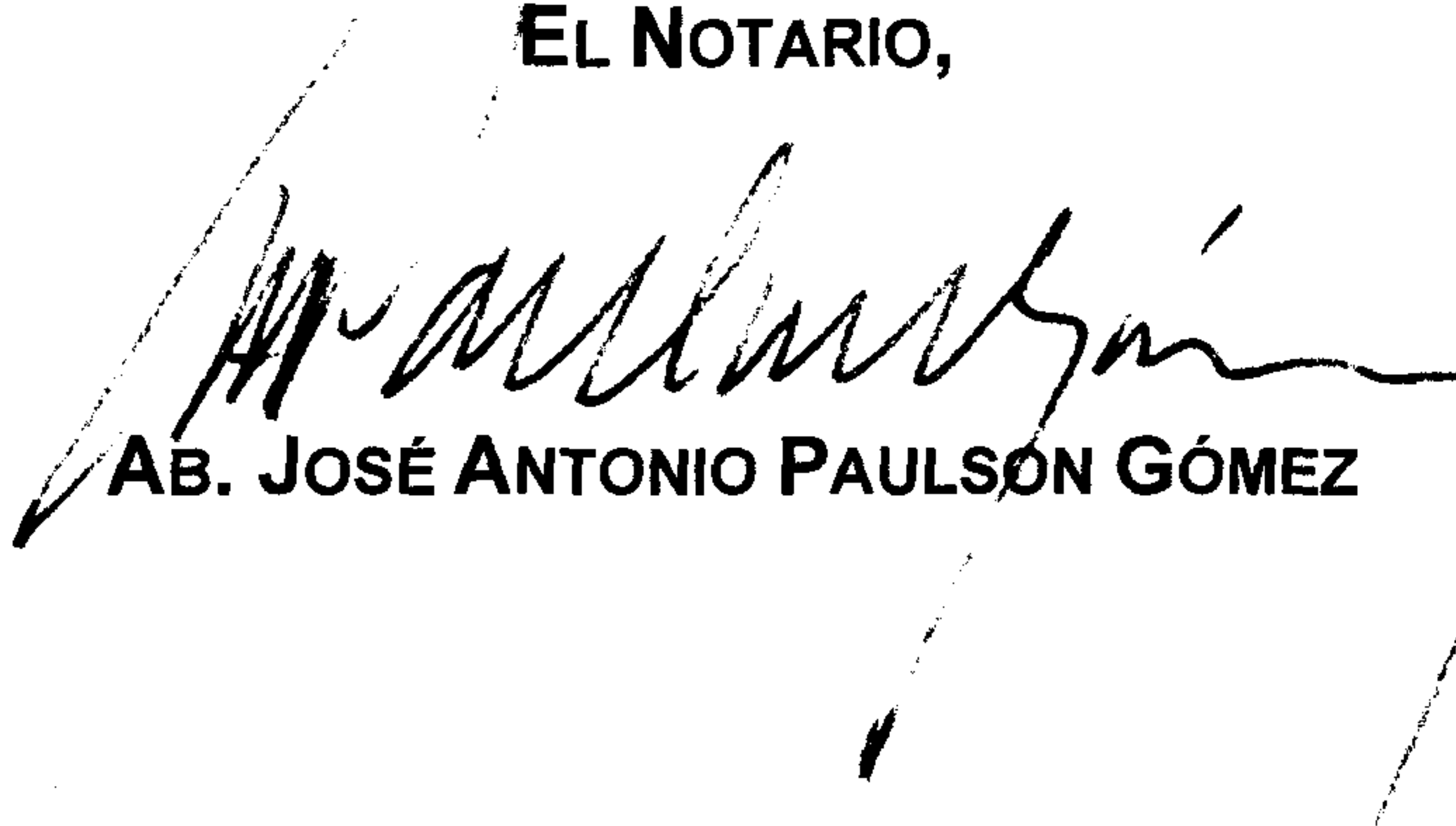
9
10
11
12 
13

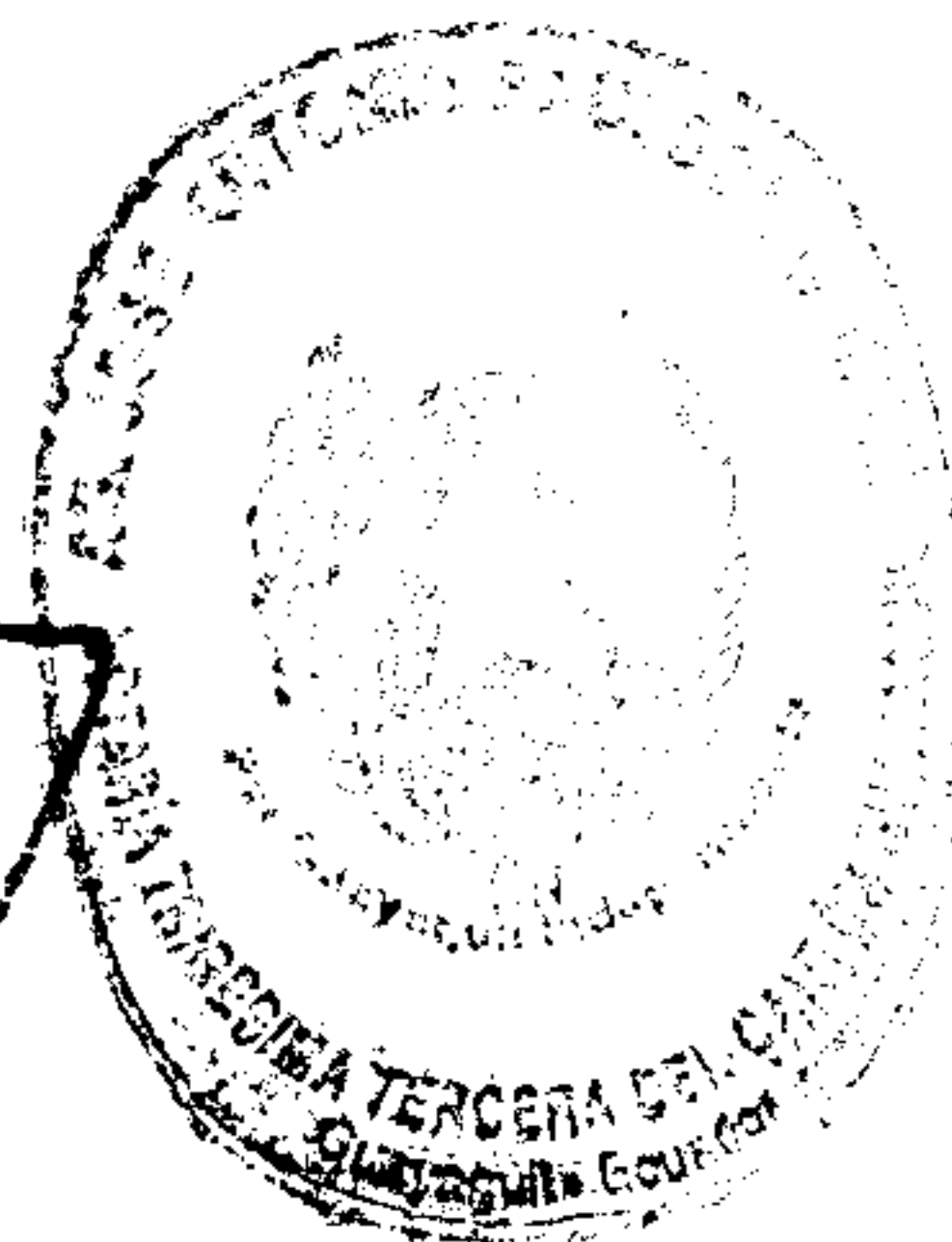


14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
EL NOTARIO

DOY FE: Que en cumplimiento a lo que dispone el Artículo Tercero de la Resolución No. 00-G-IJ-0003189, dictada por el INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, el 30 de junio del año 2.000, he tomado nota de la aprobación que contiene dicha Resolución, al margen de la matriz de la Escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER CIA. LTDA. otorgada ante mí, el 31 de mayo del año 2000.- Guayaquil, séis de julio del año dos mil.-

EL NOTARIO,


AB. JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ



ANOTACION AL MARGEN EN ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER CIA. LTDA. DE FECHA TREINTA Y UNO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL.

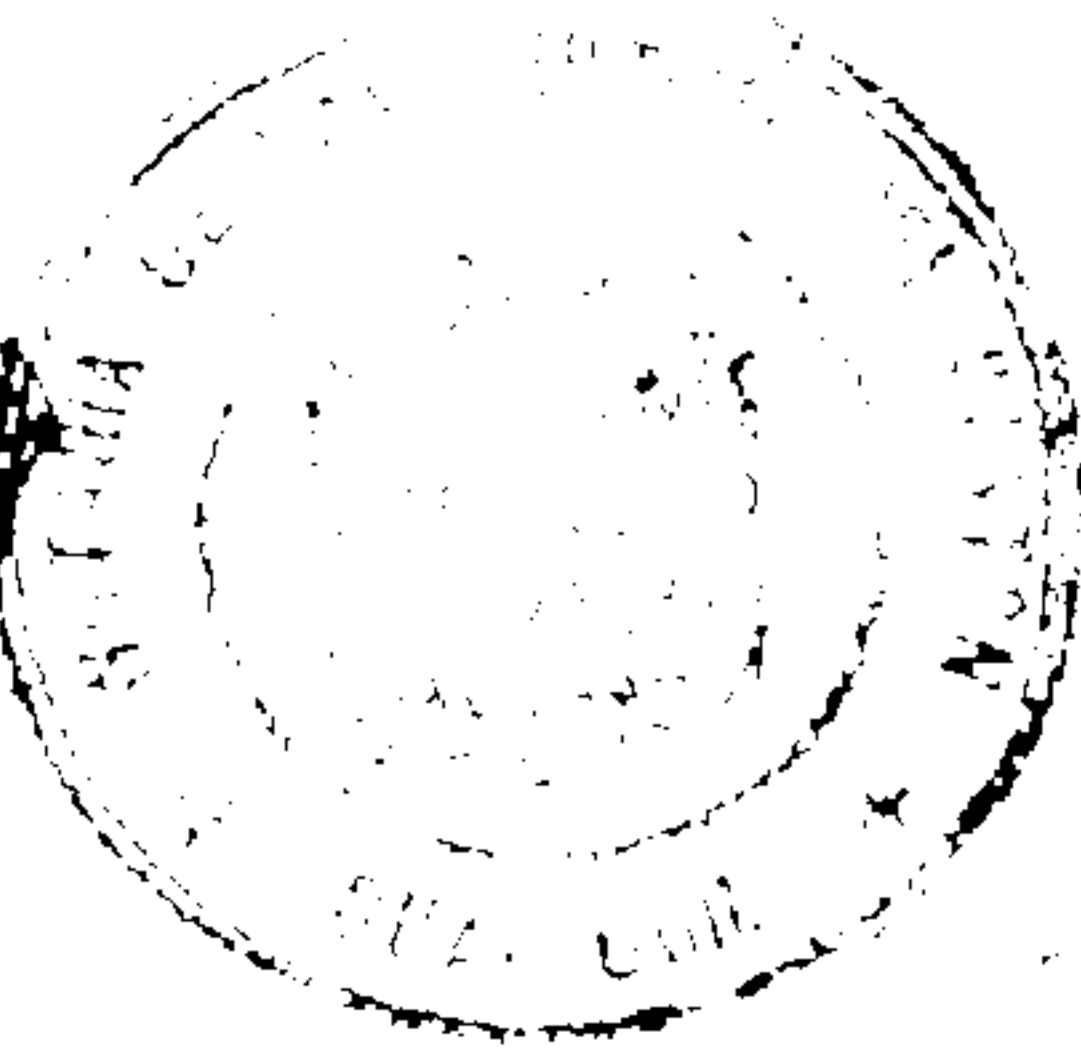


NOTARIA
DECIMA-SEPTIMA

ABOGADO
N. G. CANARTE A.
NOTARIO

DOY FE: QUE EN ESTA FECHA TOME NOTA AL MARGEN DE LA ESCRITURA DE -
CONSTITUCION DE COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA - -
"PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER C.LTDA." DE FECHA TREINTA DE - -
ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA.- GUAYAQUIL, JUNIO TREINTA DEL DOS
MIL:.- EL NOTARIO:

Nelson ...
Notario ...



ANOTACION AL MARGEN EN ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL -
ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER CIA. -
LTDA. DE FECHA TREINTA Y UNO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL?



NOTARIA
DECIMA-SEPTIMA

ABOGADO
N. G. CAÑARTE A.
NOTARIO

DOY FE: QUE EN ESTA FECHA TOMÉ NOTA AL MARGEN DE LA ESCRITURA DE CONS-
TITUCION DE COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA "PREDIAL Y
ADMINISTRADORA LERTZER C. LTDA." DE FECHA TREINTA DE ABRIL DE MIL NOVE
CIENTOS OCHENTA:.- GUAYAQUIL, JULIO TREINTA DEL DOS MIL:.- EL NOTARIO:

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 00-G-IJ-0003189, dictada por el INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA de Guayaquil, el Treinta de Junio del dos mil, queda inscrita la escritura que contiene LA CONVERSION DEL CAPITAL, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía PREDIAL Y ADMINISTRADORA LERTZER CIA. LTDA., de fojas 86.188 a 86.198, Número 23.729 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 30.128 del Repertorio.- 2.- Certifico: Que en esta fecha, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- 3.- Certifico: Que en esta fecha, se efectuó una anotación del contenido de esta Escritura, al margen de la inscripción respectivas.- 4.- Certifico: Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33° del Código de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el número 821, se ha fijado y se matendrá fijo durante seis meses en la Sala de este Despacho, un Extracto de la presente Escritura Pública.-Guayaquil, cuatro de Diciembre del dos mil.-

DRA. KATIA MURRIETA WONG
REGISTRADORA MERCANTIL INTERINA
DEL CANTON GUAYAQUIL

f. MLC

Trámite N° 37717