

2473-46

003 I

NUMERO : 1.059 / 77.-----



AUMENTO DE CAPITAL, REFOR-
MA Y CODIFICACION INTEGRAL
DE ESTATUTOS SOCIALES DE
LA COMPANIA " PREDIOS Y -
CONSTRUCCIONES S.A. (PRE -
CONSA) " .-----

CUANTIA: \$/ 2.800.000,00. -

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
de Guayas, República del Ecuador, hoy día sábado treinta
y uno de diciembre de mil novecientos setenta y siete, -
ante mí, Doctor JORGE MALDONADO RENNELLA, Abogado, -
Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil, compa -
recen : por una parte, la Compañía " PREDIOS Y CONSTRUC -
CIONES S.A. (PRECONSA)", representada por su Presiden -
te señor doctor HENRY RAAD ANTON, quien declara: ser
ecuatoriano, soltero, Abogado, -- de conformidad con
el nombramiento que se agrega a la presente escri -
tura pública como documento habilitante; y de otra -
parte, la Compañía " INMOBILIARIA JABUCAN SOCIEDAD ANONI -
NA ", representada por su Gerente señor doctor JOSE -
HANZE SALEN, quien declara : ser ecuatoriano, casado, -
Médico, --- de conformidad con el nombramiento que -
se agrega a la presente escritura pública como do -
cumento habilitante.- Los comparecientes son mayores -
de edad, con domicilio en esta ciudad de Guayaquil,
personas capaces para obligarse y contratar, a quie -
nes de conocer doy fe, los mismos que comparecen a

I

celebrar esta escritura pública de aumento de capi-
tal y reforma de estatutos, sobre cuyo objeto y resul-
tados están bien instruidos, y a la que precedan de
una manera libre y espontánea; y, para su otorga-
miento me presentan la minuta que dice así: - - - -

SEÑOR NOTARIO: Sirvase extender y autorizar
en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo,
una, de la cual consten el AUMENTO DE CAPITAL, y la
REFORMA Y CODIFICACION INTEGRAL de los Estatutos So-
ciales de la Compañía " PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A.
(PRECONSA) ", al tenor de las cláusulas y declara-
ciones pertinentes que siguen: - - - - -

CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES: -

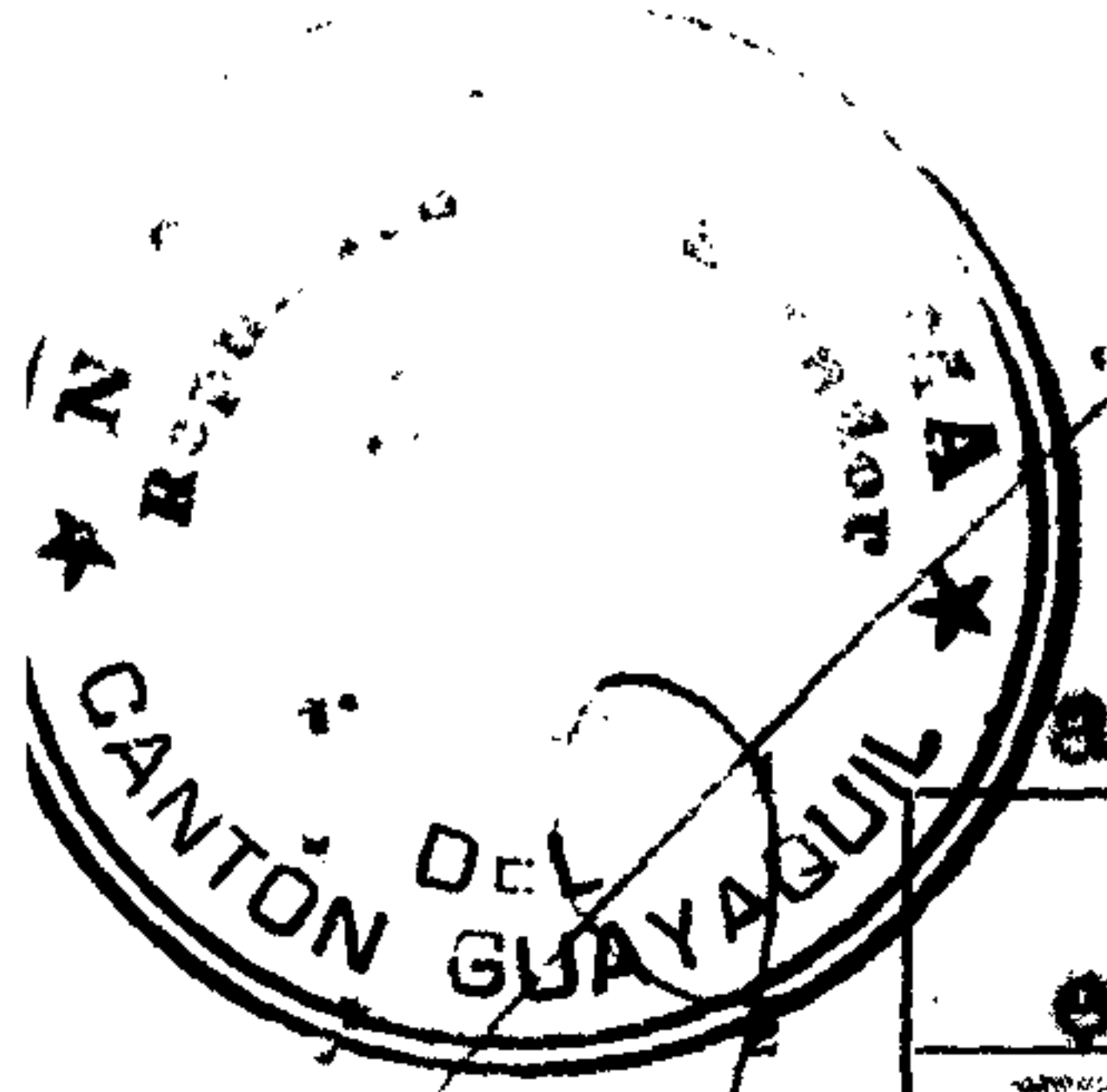
Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura
Pública, por una parte, el señor doctor HENRY RAAD
ANTON, en su calidad de Presidente y como Represen-
tante legal de la Compañía " PREDIOS Y CONSTRUCCIO-
NES S.A. (PRECONSA) ", debidamente autorizado por las
Juntas Generales Extraordinaria de accionistas de di-
cha Compañía celebrada el doce y el catorce de Di-
ciembre de mil novecientos setenta y siete, según -
copias certificadas de las actas respectivas que se
acompañan, y por otra parte, el señor doctor JOSE
HANZE SALEM, por los derechos que representa de la
Compañía " INMOBILIARIA JABUCAN SOCIEDAD ANONIMA ", como
Gerente y representante legal de la misma y con la
autorización que dicha Compañía le ha conferido para
este acto según consta de la copia certificada del -

acta pertinente que así mismo se acompaña, y con el fin de hacer las declaraciones que aparecen más adelante, relativas al aporte de un inmueble a favor de dicha Compañía primeramente citada que hace su representada. - - - - -

CLAU SULA SEGUNDA: ANTECEDENTES:

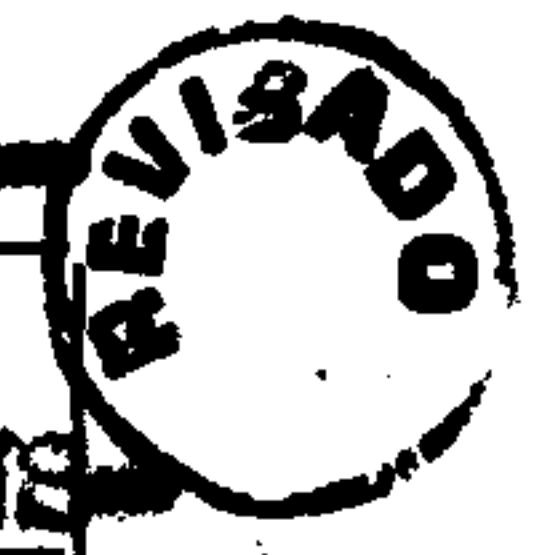
a) La Compañía PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA) es una Sociedad Civil Ecuatoriana que existe actualmente como continuación jurídica y material, sin solución de continuidad en el tiempo y en el espacio, de la Compañía denominada "PREDIOS ETCETERA CONSTRUCCIONES", la misma que se constituyó mediante la Escritura Pública autorizada por el Notario señor José María Montalván Cornejo el día dieciocho de Septiembre de mil novecientos cuarenta y seis e inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón el cuatro de octubre del mismo año por orden del señor Juez Tercero Provincial del Guayas. - Dicha Compañía fue fundada por los accionistas señores Esteban Antón Iza, Enrique San Martín León y Eduardo Edmundo Antón Díaz, con un capital de TRESCIENTOS MIL SUCHES, y a cincuenta años plazo con sujeción a Leyes vigentes en tal época. - - - - -

b). Posteriormente, "Predios Etcetera Construcciones" reformó sus Estatutos Sociales y aumentó su capital, cambiando su denominación anterior por la de "PREDIOS Y COMERCIO C.A. (P.Y.C.O.A.)", conforme consta de la escritura pública que autorizó el Notario doctor Gas-



I

tavo Falconí Ledesma, el diecisiete de Enero de mil
novecientos cincuenta y seis y se inscribió en el -
Registro Mercantil de este Cantón el día veinticuatro
de Enero del mismo año, por disposición del -
Señor Juez Cuarto Provincial del Guayas.- Los socio-
nistas que promovieron el cambio de denominación y -
el aumento de capital de Trescientos mil sucres a
UN MILLONES DE SUCRES, fueron a más de los fundado-
res ya mencionados con exclusión del señor Enrique
San Martín León, los señores José Alfredo Antón Díaz
y Blanca Leonor Antón Díaz.- - - - -
c).La Compañía bajo su denominación de " Predios -
y Comercio C.A. (P.Y.C.C.A.) " aumentó su capital so-
cial de Un millón de sucres a DOS MILLONES DE -
SUCRES y reformó sus Estatutos en los artículos per-
tinentes, conforme aparece de la Escritura Pública au-
torizada por el Notario Doctor Gustavo Falconí Ledes-
ma con fecha diez de Septiembre de mil novecientos -
sesenta y tres, e inscrita en el Registro Mercantil
de este Cantón, el día treinta de Septiembre del -
propio año, en atención al mandato judicial emitido
por el señor Juez Quinto Provincial del Guayas. - - -
d) Mediante escritura pública extendida en el Proto-
colo del doctor Carlos Quiñones Velásquez el veinti-
cinco de Septiembre de mil novecientos sesenta y sie-
te, la misma que fue inscrita en el Registro Mer-
cantil con fecha dieciocho de Octubre del propio año,
la Compañía volvió a reformar sus Estatutos Sociales,



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

cambiando la denominación anterior de " Predios y Comercio C.A. (P.E.C.C.A.) " por la de " PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (P.ECONSA) ", que ostenta actualmente, y al mismo tiempo limitó su objeto social de modo que la compañía deja de ser a partir de dicha reforma una Sociedad de Comercio para convertirse exclusivamente en una Compañía Anónima Civil. - - - - -

e) Las Juntas General Extraordinaria de accionistas de la Compañía celebradas los días doce y catorce de diciembre de mil novecientos setenta y siete por unanimidad de votos resolvió efectuar un aumento de capital por Dos millones ochocientos mil sucres, a fin de que la Compañía gire en sus actividades sociales con un capital total de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL SUCRES, y aprobó la correspondiente reforma y codificación integral de sus Estatutos, conforme consta de las copias certificadas de las actas de dichas Juntas que se acompañan para que se agreguen como documento habilitante de este instrumento público, en las mismas que constan además las reformas aprobadas así como la autorización al suscrito compareciente para que pueda hacer las declaraciones que constan más adelante. - - - - -

CLAU SULA TERCERA: DECLARACIONES:

El compareciente señor doctor Henry Raad Antón por los derechos que representa de " PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (P.ECONSA) " y debidamente autorizado por las Juntas General de accionistas a que se han-

hecho referencia anteriormente, formula las declaraciones que siguen: - - - - -

Primera Declaración: AUMENTO DE

CAPITAL: Que el capital de la Compañía de su representación queda elevado por el presente instrumento público de Dos millones de sures a CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL SURES, con el cual continuará el giro normal de sus actividades sociales, y que el aumento aprobado por Dos millones ochocientos mil sures consta de la emisión de ciento cuarenta nuevas acciones de veinte mil sures cada una, ordinarias, nominativas, correspondientes a la serie "e", y numeradas del un mil ciento uno a la un mil doscientos cuarenta inclusive. - - - - -

Segunda Declaración: REFORMA Y

CODIFICACION DE ESTATUTOS: Que en atención al aumento de capital que se ha aprobado, el artículo pertinente de los Estatutos Sociales queda reformado, así como también ha sido reformadas otras disposiciones de los mismos Estatutos y sus anteriores reformas por convenir a los intereses de la Empresa y en razón de tener que actualizarlos con la Ley de Compañías vigente, y ha procedido a codificar dichas disposiciones integralmente. - Por lo mismo el compareciente señor doctor Enrique Eraz Antón por los derechos que representa declara Reformados y codificados los Estatutos Sociales al tenor de lo resuelto por las Juntas Generales celebradas los días doce y



I



catorce de diciembre de mil novecientos setenta y siete. - - - - -

Tercera Declaración: SUSCRIP-
CION Y PAGO DEL AUMENTO: También
declara el compareciente, debidamente autorizado y a
nombre de la Compañía que representa: que las accio-
nes provenientes del aumento de capital han sido in-
tegramente suscrita por la compañía "Inmobiliaria Ja-
bucan Sociedad Anónima", o sea las ciento cuarenta
acciones por el valor total de Dos millones ochoc-
cientos mil sueros.- Del mismo modo, declara el com-
pareciente que la totalidad de las acciones suscri-
tas por la nueva accionista "Inmobiliaria Jabucan
Sociedad Anónima", han sido totalmente pagadas en
especie, mediante la transferencia de dominio que ha-
ce dicha compañía a favor de la compañía "PREDIOS
Y CONSTRUCCIONES S.A. de un inmueble urbano de su
propiedad, de conformidad con las especificaciones
siguientes: - - - - -

Uno) Descripción y ubicación: -
El inmueble materia del aporte está compuesto por
un solar urbano identificado en el Catastro Municipi-
pal con el Rol número seis mil ochocientos setenta
y siete, Codificación das - dieciocho - ocho, y que
se encuentra ubicado en la esquina Nor-este de
las calles Francisco García Avilés número doscientos
doce y Nueve de Octubre, Parroquia urbana Roca, de
esta ciudad. - - - - -

I
Dos) Linderos y Dimensiones: El

solar está signado con el número ocho de la manzana número dieciocho (antes número treinta y ocho), y se encuentra comprendido dentro de los linderos y dimensiones siguientes : NORTE , propiedad de los herederos de Ernesto Vignol, con dieciocho metros; Sur - calle Nueve de Octubre, con dieciocho metro; Este, calle García Avilés con veinte metros quince centímetros; Oeste, propiedad de Enrique Gaste, con veinte metros y quince centímetros, medidas éstas que hacen una superficie para el solar de trescientos sesenta y tres metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados.

Tres) Historia del dominio: la com-

pañía aportante " Inmobiliaria Jabuon Sociedad Anónima " adquirió el dominio del inmueble anteriormente descrito, por la compra que hizo a su anterior propietario la señorita Lucía Van Iaschof, mediante la escritura pública de compraventa que autorizó al Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma, el día cuatro de julio de mil novecientos sesenta y siete y se inscribió el once de julio del mismo año. - - - - -

La vendedora lo hubo a su vez por la compra que hizo a Vicente Benítez Roggiero, María Benítez Roggiero, Blanca Benítez de Alcívar y Juana Benítez de Icaza / conforme consta de la escritura pública extendida en el Registro a cargo del Notario doctor Juan de Dios Morales Arauco, el día veintidós de Agosto de mil novecientos cuarenta, la misma que se inscribió en el-



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

registro Cantonal respectivo con fecha veintitres de los propios mes y año. - - - - -

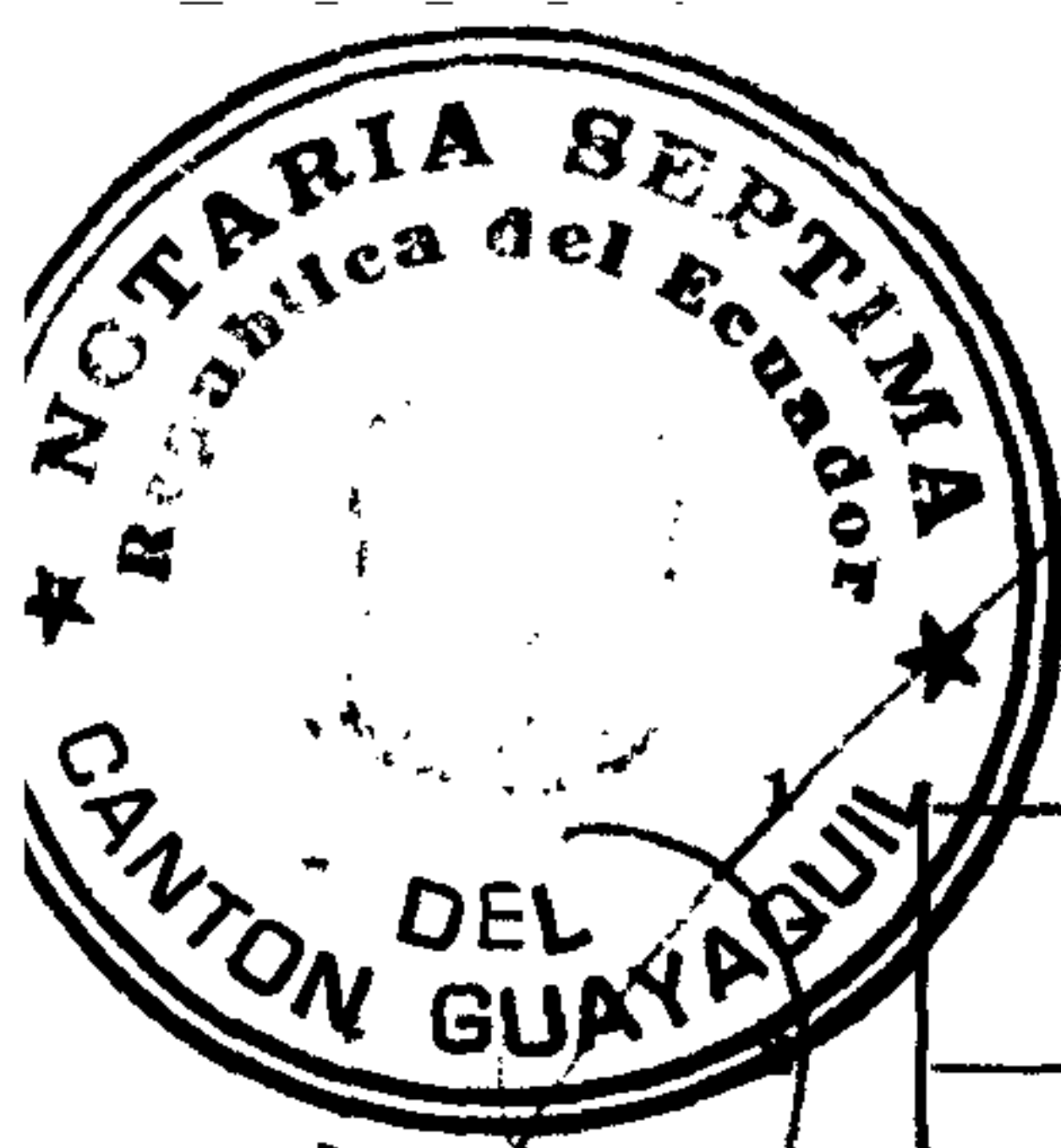
C u a t r o) A v a l d o P e r i c i a l : Los peritos designados por la Junta General Extraordinaria del doce de diciembre, señores Teofilo Bucaram M., Ingeniero Julio Estrada Solá han procedido a evaluar el inmueble que es materia del aporte, o sea el que se encuentra, situado en la intersección de las calles García Avilés y Nueve de Octubre, esquina Nor - Oeste, de ésta ciudad, y cuya descripción consta anteriormente, de conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo ciento setenta y cuatro en concordancia con el numeral primero del artículo ciento noventa y seis de la Ley de Compañías, en la cantidad de DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL SUCHES, que es el justo precio de dicho bien aportado. - Expresa el compareciente por los derechos que representa de todos los accionistas, se encuentran conformes con el aporte del inmueble que ha hecho la Compañía " Inmobiliaria Jabacan Sociedad Anónima"; que los mismos accionistas con excepción del aportante han aprobado el avalúo practicado al referido inmueble, y que, de conformidad con las pertinentes disposiciones de la Ley de Compañías, todos los accionistas responden ante la Compañía y ante terceros por el valor que han convenido en asignarle al inmueble aportado según se deja expresado anteriormente. - - - - -

I

Cinco) Transferencia de dominio

y pago de acciones: El señor doctor Jo-
sé Hanse Salem por los derechos que representa de -
la aportante "Inmobiliaria Jabucan Sociedad Anónima"
y debidamente autorizado para ello por su representa-
da, que mediante este acto escriturario cede y trans-
fiere el dominio, uso, y goce del pleno derecho que
a ella le corresponden como propietaria del inmueble
situado en la esquina Nor-Oeste de las calles Nue-
ve de Octubre y García Aviles, de esta ciudad, a -
la misma que se hace referencia en el decurso de es-
ta escritura pública. - El mismo compareciente, por los
derechos que representa declara que la transferencia -
que se hace a favor de la compañía "PREDIOS Y CON-
STRUCCIONES S.A. (PRECONSA)" comprende todo el inmue-
ble, íntegramente, ya que el representante de la a-
portante ni su representada no se reserva cosa ni -
derecho alguno sobre el mismo, y que su representa-
da entrega el inmueble en aporte al capital de -
"Predios y Construcciones S.A. (PRECONSA)", a cam-
bio de las ciento cuarenta acciones ordinarias, nomi-
nativas y del valor de veinte mil sueros cada una,
correspondientes a la serie "C", a las que suscribió -
la Compañía cuyos derechos representa en el aumento -
de capital de la prenombrada compañía. - - - - -

Seis) Saneamiento: -La accionista aportan-
te, por la interpuesta persona de su representante le-
gal el señor doctor José Hanse Salem, declara que el-



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

inmueble es de su propiedad y que ha cedido co-
mo aporte a la compañía " Predios y Construcciones -
S.A. (PRECONSA) " no se encuentra gravado en forma -
alguna, ni tiene limitaciones de dominio; que está -
libre de embargos, acciones, arrendamiento celebrado -
por escritura pública; que no está sujeto a juicio,
ni ha petición de herencia, pero que sin embargo se
obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibi-
torios, de conformidad con la Ley. - - - - -
S i e t e) G a s t o s d e t r a n s f e r e n c i a s
La Compañía aportante, por medio de su representante
legal declara que voluntariamente a convenido con la
beneficiaria del aporte, en que todos los gastos que
ocasiona la transferencia de dominio que implica el
aporte del inmueble de su propiedad hasta su ins-
cripción en el competente Registro de la Propiedad -
Cantonal serán hechos por " Inmobiliaria Jabuqan So-
ciedad Anónima ". - - - - -
O c h o) P a g o d e l a s a c c i o n e s s u s -
c r i t a s : El señor doctor Henry Raad Antón, por -
los derechos que representa y en su calidad de pre-
sidente de " Predios y Construcciones S. A. (PRECONSA) "
declara que, consecuentemente con todo lo expuesto an-
teriormente, el valor del aumento de capital o sea
las ciento cuarenta acciones ordinarias, nominativas,
del valor nominal de veinte mil sucres cada una, co-
rrespondientes a la serie "C", o sea la cantidad de -
DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL SUCRES, quedan íntegramente -

I
pagadas. - Finalmente se hace constar que la Compa-

ña que se ha suscrito a las acciones provenientes -

del aumento de capital es de nacionalidad Ecuatoria-

na. - - - - -

CLAU SULA CUARTA: DOCUMENTOS HA-

BILITANTES: Se acompaña para que se agreguen

como documentos habilitantes a esta escritura, los -

que siguen: Nombramiento de Presidente de la Compañía

"PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (PNECONSA)" debidamen -

te inscrito, otorgado al señor doctor Henry Basel An -

tón; copias certificadas de las actas de Juntas Ge -

neral Extraordinarias de accionistas de la misma com -

pañía celebradas el doce y el catorce de diciembre -

de mil novecientos setenta y siete, en la que cons -

ta el aumento de capital y la reforma y codifica -

ción integral de los Estatutos Sociales de la mis -

ma Compañía así como la autorización conferida al -

suscrito compareciente para este acto escriturario; -

Nombramiento de Gerente de la Compañía " Inmobiliaria

Jebucan Sociedad Anónima ", extendido a favor del se -

ñor doctor José Hense Salem, también inscrito legal -

mente; y, copia certificada del acta de Junta Gene -

ral Extraordinaria de accionistas de la misma Compa -

ña llevada a cabo el día nueve de diciembre del -

año en curso, en la cual se autoriza al prenombra -

do Representante legal para que haga el aporte del

inmueble de propiedad de la prenombrada compañía; Cer -

tificado otorgado por el señor Registrador de la De-



ciudad, Certificado Unico Municipal y recibo del pago del impuesto al Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, relativos al inmueble materia del aporte conforme lo exigen las leyes pertinentes. - - - - -

CONCLUSION: Usted señor Notario se servirá agregar las demás formalidades legales que requieran la valides y eficacia de la presente escritura pública.- Firmado: Abogado Luis Santillán Morante- Registro un mil quinientos diecisiete - Guayaquil - - -

DOCUMENTOS HABILITANTES: - - - - -

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA "PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA)", CELEBRADA EL

DIA DOCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE. - En la ciudad de Guayaquil, el día lunes doce

de Diciembre de mil novecientos setenta y siete, a las once de la mañana, en el local social de la compañía, ubicado en Boyacá número un mil doscientos cinco y Nueve de Octubre, primer piso, se reúnen los

accionistas siguientes: Señor JOSE ANTON DIAZ, propietario de ochocientos cincuenta acciones de la

serie "A"; señor JUAN JOSE ANTON BUCARAM, propietario de veinticinco acciones de la serie B; señorita JEAN-

NET ANTON BUCARAM, propietaria de veinte acciones de la serie "B", señorita PATRICIA ANTON BUCARAM, propietaria de veinte acciones de la serie "B"; señora

MARIA ELENA ANTON DE HANZ, propietaria de veinte acciones

250.00
20.00
30.00
15.00
1000.00

I

1 acciones de la serie "B"; y, LEONOR ANTON DE FAYAD, -

2 propietaria de ciento cincuenta acciones de la serie

3 "A", y de quince acciones de la serie "B", todos -

4 por sus propios derechos; se constituyen en Junta -

5 General Extraordinaria de Accionistas de la compañía

6 Predios y Construcciones S.A. (PRECONSA).- todas las

7 acciones que portan los accionistas son ordinarias,

8 nominativas, tienen un valor nominal de un mil sucres

9 las que pertenecen a la serie "A" y de diez mil -

10 sucres las que corresponden a la serie "B" se en -

11 cuentran liberadas y dan derecho a un voto y a diez

12 votos las de la respectiva series en las delibera -

13 ciones y resoluciones de la Junta.- Están presentes -

14 en esta reunión todos los accionistas que represen -

15 tan la cantidad de DOS MILLONES DE SUCRES, equiva -

16 lente a la totalidad del capital pagado de la Com -

17 panía. - - - - -

18 Dirige la sesión el presidente de la compañía doc -

19 tor Henry Raad Antón y actua como secretario el Ge -

20 rente de la misma, señor Doctor José Hanne Salem. -

21 El secretario elabora previamente la lista de los -

22 accionistas presentes con la indicación de la clase

23 y valor de sus acciones y del número de votos que

24 les corresponde, certificando que en este momento se

25 encuentra completo el quorum de instalación de la -

26 Junta, y que, encontrándose reunidos los accionistas

27 que representan la totalidad del ca-pital pagado, te-

28 dos han aceptado y resuelto en forma unánime cele -



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

brar la presente junta, por lo cual no se ha re-
querido de previa convocatoria por la prensa, de a-
uerdo con lo dispuesto en el Artículo doscientos -
ochenta de la Ley de Compañías, por tratarse de u-
na Junta Universal. - - - - -
En virtud de las certificaciones anteriores, el Pre-
sidente declara legalmente instalada la junta y abier-
ta las deliberaciones, indicando que el objeto de la
misma es conocer y resolver sobre el aumento de -
capital y la reforma y codificación integral de los
Estatutos sociales de la compañía. - - - - -
Al efecto, el Presidente manifiesta a los accionis-
tas que ya en anteriores les ha hecho conocer que
la compañía requiere de un valioso incremento en su
capital social a fin de atender con eficiencia la
ampliación de su actividades económicas y financieras
así como para poder llevar a feliz cumplimiento las
proyecciones futuras que tiene en mente la compañía;
y que este incremento del capital debe ser siquiera
por la cantidad de DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL SU-
CRÉS, a fin de que su capital total sea de CUATRO-
MILLONES OCHOCIENTOS MIL SUCRES.-El aumento de capi-
tal que propone continúa expresando el Presidente, -
deberá hacerselo mediante la emisión de ciento cuaren-
ta nuevas acciones ordinarias, nominativas, de veinte
mil sucres cada una, correspondientes a la serie -
"C", y para tal efecto, somete a consideración de -
los accionistas concurrentes esta sugerencia luego de -

I
elevatoria a moción, a fin de que esta Junta resuelva lo más conveniente a los intereses de la Compañía.-

Luego de deliberar sobre la moción planteada, la Junta resuelve por unanimidad de votos: AUMENTAR el capital social de la Compañía " PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA) " en la cantidad de DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL SUCRES, mediante la emisión de ciento cuarenta nuevas acciones ordinarias, nominativas, del valor nominal de Veinte mil sucres cada una, /el capital social de la Compañía quede elevado a la suma/ na, y correspondientes a la serie "C", a fin de que

de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL SUCRES. -La Presidencia abre de inmediato la suscripción de las ciento cuarenta nuevas acciones correspondientes al aumento aprobado, haciendo constar que de acuerdo con las pertinentes disposiciones de la Ley de Compañías, los señores accionistas tienen derecho de preferencia en dicha suscripción, a prorrata del valor de sus actuales acciones. - - - - -

Los accionistas señores José Antón Díaz y Juan José Antón Bucaram, señoritas Jeannet Antón Bucaram y Patricia Antón Bucaram, y señoras María Elena Antón de Hanze y Leonor Antón de Fayad, expresan a la Sala que no tienen interés, ninguno de ellos, en aumentar el valor que a la fecha tienen en el capital social de la compañía y por lo mismo renuncian al derecho que le asiste a suscribirse a las nuevas acciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta de la Ley de Compañías, así como-



011

- 9 -



también renuncian al plazo de que habla el Artículo -
culo ciento noventa y cuatro de la misma Ley; mien-
tras que, por otra parte, el señor Presidente infor-
ma a los señores accionistas que la compañía " INMO-
BILIARIA JABUCAN SOCIEDAD ANONIMA " por la interpues-
ta persona de su Gerente y representante legal se-
ñor Doctor José Hanze Salem, ha solicitado ser ad-
mitido como accionista de " PREDIOS Y CONSTRUCCIONES
S.A. (PRECONSA) ", y para constancia de lo cual en-
contrándose presente el representante legal de la -
compañía peticionaria, manifiesta en forma expresa a
nombre de ella y debidamente autorizado por su re-
presentada, su voluntad de integrar la compañía en
la calidad de accionista y para lo mismo que, así -
mismo con la autorización requerida está dispuesto -
a adquirir para la empresa de su representación y
con dinero propio de ella todas las acciones corres-
pondientes al aumento de capital que dejan sin sus-
cribir los señores accionistas de "PREDIOS Y CONS-
TRUCCIONES S.A. (PRECONSA) ", según declaración ante-
rior que se ha servido hacer a la Junta. - - - - -
Oídas las exposiciones anteriores hechas por los ac-
cionistas de " PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S. A. (PRE-
CONSA)", y por el señor representante legal de -
" Inmobiliaria Jabucan Sociedad Anónima ", el Presi-
dente pone a consideración de la Sala el asunto -
suscripción de las nuevas acciones y la petición -
de integrar la compañía hecha por el gerente de -

I
1 "Inmobiliaria Jabucan Sociedad Anónima", a fin de

2 que aprecien las renunciaciones y petición hechas, y lue-

3 go de las deliberaciones pertinentes, los accionistas

4 concurrentes por unanimidad de votos resuelven lo si-

5 guiente: primero.- ACEPTAR las renunciaciones a su derecho

6 a suscribir al porcentaje que les corresponden en

7 las nuevas acciones provenientes del aumento de capi-

8 tal operado, que hacen los accionistas señores José

9 Antón Díaz, Juan José Antón Bucaram, señoritas Jean-

10 net Antón Bucaram, Patricia Antón Bucaram, señoras

11 María Elena Antón de Hanse y Leonor Antón de Fayad;

12 Segundo. - ADMITIR como accionista de la compañía a

13 "INMOBILIARIA JABUCAN SOCIEDAD ANONIMA"; y Tercero. -

14 AUTORIZAR al señor doctor José Hanse Salem para que

15 a nombre de la nueva accionista y como su represen-

16 tante legal, se suscriba a la totalidad de las ac-

17 cionistas provenientes del aumento de capital operado.

18 En vista de esta resolución el señor doctor José

19 Hanse Salem se suscribe, a nombre de su representa-

20 da "Inmobiliaria Jabucan Sociedad Anónima", a las

21 ciento cuarenta nuevas acciones y que corresponden

22 al aumento de capital, por veinte mil sucres cada u-

23 na, con un total de DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL

24 SUCRES, o sea que se encuentra en esta forma inte-

25 gramente suscrito el capital social del aumento apre-

26 bado. - El mismo compareciente, actuando así mismo a

27 nombre y como representante legal de la accionista

28 "Inmobiliaria Jabucan Sociedad Anónima", declara ante



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

la petición en tal sentido de la Presidencia, que -
el valor íntegro de las referidas acciones que ha -
suscrito su representada, las pagaría en especie, me-
diante la aportación de un inmueble urbano del cual -
es propietaria, consistente en el solar urbano, si-
tundo en la intersección de las calles Nueve de Oc-
tubre y García Avilés, esquina Noroeste, Parroquia Ur-
bana Roa, de esta ciudad, identificado en el cata-
stro municipal con el rol número seis mil ochocien-
tos setenta y siete, codificación dos - dieciocho -
ocho. - Para este efecto el señor doctor José Hense
Salem, por los derechos que representa y en su cali-
dad de Gerente de la Compañía " INMOBILIARIA JABUCAN
SOCIEDAD ANONIMA " cede y transfiere a favor de la
compañía " PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (PREGONSA)"
el dominio total y absoluto sobre el bien raíz des-
crito anteriormente situado en la intersección de las
calles Nueve de Octubre y García Avilés, de esta -
ciudad, en pago de las ciento cuarenta nuevas accio-
nes suscrita por su representada por cuenta del au-
mento de capital. - - - - -
La Presidencia informa que con este objeto y de a-
uerdo con lo dispuesto en los artículos pertinentes
de la ley de Compañías el inmueble materia del apor-
te en pago de las nuevas acciones correspondientes -
al aumento de capital, debe procederse a la designa-
ción de peritos para el avalúo de tal bien inmue-
ble, designándose para el efecto al señor Ingeniero -

I
Julio Estrada Solá y Teófilo Bucaram Maulas. - - - -

La Junta resuelve además que en atención a la transferencia de dominio que se va a efectuar a favor de "Predios y Construcciones S.A. (Preconasa)" del inmueble antes descrito, quedarían liberadas las ciento cuarenta acciones de veinte mil suores cada una que pertenezcan a la compañía " Inmobiliaria Jabuan Sociedad Anónima " y correspondientes al aumento de capital operado. - quedarían en esta forma integramente pagadas las ciento cuarenta acciones de veinte mil suores cada una que constituyen el aumento de capital, o sea la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL SUORES. - El Presidente de la Junta manifiesta que por razón del aumento de capital que se ha comprobado, hay que reformar el artículo pertinente de los Estatutos sociales, así como también por la necesidad de actualizarlos ya que datan del año mil novecientos cuarenta y seis y han recibidos nuevas reformas anteriores, hay que codificarlos en su totalidad; por lo tanto ha solicitado el abogado de la Sociedad y este ha elaborado un proyecto de Reforma y Codificación Integral de los Estatutos, y pide que por secretaría se le dé lectura, y una vez leído es puesto en consideración de la Sala, y habiéndose lo estudiado y discutido pormenorizadamente, dicho proyecto queda aprobado por unanimidad de votos en la forma que sigue : ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA " PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S. A. (PRECONASA) ". -



CAPITULO PRIMERO. - Artículo Uno.

DENOMINACION Y NACIONALIDAD : La Compañía se denomina -
" PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S. A. (PRECONSA) ", y su
nacionalidad es ecuatoriana. - La compañía es Anónima,
de carácter civil, y se regirá por las leyes parti-
nentes y las disposiciones de los presentes estatutos
sociales. - - - - -

Artículo Dos. - OBJETO : La compañía ten-
drá por objeto, especialmente, dedicarse, a la com-
pra, venta, arrendamiento, construcción, administración
y uso de toda clase de bienes raíces urbanos y ru-
rales; podrá también constituir toda clase de gravá-
menes, limitaciones de dominio, etcétera, sobre tales
bienes; y, en general podrá realizar toda clase de -
actos y contratos civiles, permitidos por las leyes -
ecuatorianas y que tengan relación con su objeto -
principal. - - - - -

Artículo Tres. - PLAZO : El plazo de la
duración de la Compañía es de CINCUENTA AÑOS, que -
se contarán desde el cuatro de Octubre de mil nove-
cientos cuarenta y seis; pero la Junta General de -
accionistas podrá acordar la prórroga del plazo o
la disolución de la Compañía antes del vencimiento -
de dicho plazo. - - - - -

Artículo Cuatro. - DOMICILIO : El do-
micilio principal de la compañía es la ciudad de -
Guayaquil, y puede establecer Agencias o Sucursales -
en cualesquiera otra ciudad dentro del territorio na-

I

1 cional, cumpliendo los requisitos puntualizados en la
2 Ley de Compañías. - - - - -
3 CAPITULO SEGUNDO. - Artículo Cin-
4 co. - DEL CAPITAL: El capital Social de la
5 Compañía es de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL SU-
6 CRES, divididos en tres series de acciones ordinarias,
7 y nominativas. Las de la serie "A" que son un mil
8 acciones, tienen el valor nominal de un mil sures -
9 cada una, se encuentran liberadas, y llevan numeración
10 sucesiva de la cero cero cero uno a la un mil in-
11 clusive; las de la serie "B" que son en número de -
12 Cien, tienen el valor nominal de Diez mil sures ca-
13 da una, se encuentran liberadas, y están numeradas su-
14 cesivamente de la un mil uno a la un mil cien in-
15 clusive; y, las de la serie "C" que son en cantidad
16 de ciento cuarenta acciones, tienen el valor nominal -
17 de veinte mil sures cada una están íntegramente li-
18 beradas, con numeración sucesiva de la un mil ciento
19 uno a la un mil doscientos cuarenta inclusive. - Las
20 acciones contendrán las menciones señaladas en la Ley
21 de Compañías, deberán ser firmadas por el Presidente
22 y el Gerente de la Sociedad, y podrán constar en -
23 títulos que contenga una o más de dichas acciones, -
24 pero de una misma serie. - Cada acción liberada de -
25 Un mil sures dará derecho a un voto que en las -
26 deliberaciones; cada acción liberada de diez mil su-
27 res, dará derecho a diez votos; y, cada acción de -
28 veinte mil sures que se encuentre liberadas dará de-



L



recho a veinte votos para los mismos efectos .- - -

Artículo Seis .- DE LA - -

TRANSFERENCIA DE ACCIONES: -

La cesión o transferencia de acciones se verifica-
rán con estricta sujeción a lo dispuesto en el -
artículo doscientos dos de la Ley de Compañías .- -

Artículo Siete .- DE LOS AC-
CIONISTAS Y SUS DERECHOS: -

El accionista es titular legítimo de la acción y
sus derechos fundamentales son los siguientes: a)-
Tener la calidad de socio ; b).- Participar en los
beneficios sociales y en la distribución del acer-
bo social, en caso de liquidación de la compañía;
c).- Intervenir en las Juntas Generales, personalmen-
te o por persona extraña, mediante carta dirigida -
al Gerente, para cada Junta, o poder legalmente -
constituído; d).- Integrar los organos de adminis-
tración y fiscalización ; e).- Gozar de preferencia
para la suscripción de acciones en caso de aumen-
to de capital .- - - - -

CAPITULO TERCERO .- Artículo
Ocho .- DEL GOBIERNO, ADMINISTR A-
CION Y FISCALIZACION: - El Gobier-

no , administración y fiscalización de la compañía -
se realiza a traves de la Junta General . El Di -
rectorio, el Presidente , el Gerente y el Comisario-

CAPITULO CUARTO .- Artículo -
Nueve .- DE LAS JUNTAS GENE-

I

R A L E S : - La Junta General formada por los

accionistas , legalmente convocada y reunida, es el -

organo supremo de la compañía .- - - - -

A r t í c u l o D é c i m o .- Las Jun-

tas Generales son de dos clases : Ordinarias y -

Extraordinarias , las primeras se reunirán, por lo

menos , una vez al año , dentro de los tres me-

ses posteriores a la finalización del ejercicio

económico ; y las extrarodnarias cuando fueren con-

voca-das para tratar asuntos puntualizados en la

convocatoria .- - - - -

A r t í c u l o D é c i m o P r i m e r o .- La Junta

General tiene poderes para resolver todos los asun-

tos relativos a los negocios sociales y para tomar

las decisiones que juzgue conveniente en defensa de

la compañía.- - - - -

A r t í c u l o D é c i m o S e g u n d o .- La Junta

General sea ordinaria o extraordinaria será convoca-

da conforme a la Ley y con ocho días de anticipación,

por lo menos, al fijado para la reunión. Será es-

pecialmente y en forma individual convocado el Comi-

sario. La convocatoria debe señalar el lugar, día, ho-

ra y objeto de la reunión. La Junta General ordi -

naria, podrá deliberar sobre la suspensión y remi-

ción de los a-dministradores y más miembros de los

organismos de administración, aún cuando el asunto -

no figure en el orden del día .- - - - -

A r t í c u l o D é c i m o T e r c e r o .- Habrá -



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

quorum para constituirse en Junta General, en primera convocatoria, si está representada por los concurrentes a ella, por lo menos, la mitad del capital pagado. - - - - -

Artículo Décimo Cuarto.- Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quorum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. En segunda convocatoria no podrá cambiarse o modificarse el objeto de la reunión primera; pero se expresará en esta que la Junta se reunirá con el número de accionistas presentes. - - - - -

Artículo Décimo Quinto.- La Junta se entenderá y quedará validamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto siempre que esté presente todo el capital social pagado y los accionistas que suscribirán el Acta, acepten por unanimidad la celebración de la Junta. - - - - -

Artículo Décimo Sexto.- Las sesiones o Juntas Generales estarán presididas por el presidente de la compañía que será a su vez, Presidente del Directorio. Actuará de Secretario el Gerente. - - - - -

Artículo Décimo Séptimo.- La mayoría de cualquier votación constituye la mitad más uno del capital social pagado concurrente a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se su-

I

marán a la mayoría.-----

Artículo Décimo Octavo.- El acta de-
liberatoria de acuerdos y resoluciones de Juntas Ge-
nerales será aprobada en la misma sesión, a más tar-
dar dentro de los quince días posteriores a la reu-
nión de la Junta y asentada en el Libro de Actas,
legalizándose con la firma del Presidente y Secreta-
rio.-----

Artículo Décimo Noveno.-Son atribu-
ciones de la Junta General las que la Ley estable-
ce; y, especialmente las siguientes: a).-Elegir por
un período de cinco años a los Directores en núme-
ro de tres, los mismos que pueden ser reelegidos -
indefinidamente y ser accionistas de la Compañía; b)
Nombrar Gerente y Presidente de la compañía, por un
período de cinco años y señalarle su remuneración; -
c).- Nombrar uno o más Comisarios, por el plazo de
un año y señalarle su remuneración; d).- En caso de
falta definitiva por fallecimiento, renuncia o excusa
de cualquier funcionario de la Compañía, llenar sus
vacantes.-----

Cualquier designación que se hiciere habiendo comenza-
do a decurrir un período de duración fijo, se en-
tenderá hecho sólo por el tiempo que falta hasta -
la expiración del período del funcionario que dejó -
la vacante; e).-Nombrar y remover los miembros de -
los órganos administrativos o a cualquier funcionario;
f).- Conocer anualmente las Cuentas, el balance, con -



2 probantes, documentos y los informes que presenten -
3 los administradores, directores o cualquier otro -
4 funcionario acerca de los negocios sociales y dio-
5 tar su resolución ; g).- Resolver sobre la distri-
6 bución de utilidades a los accionistas en propor-
7 ción al valor pagado de sus acciones , deduciendo
8 los fondos de reservas legales o sociales y las
9 deducciones de la Ley ; h).- Disponer el estable-
10 cimiento de Agencias o Sucursales ; i).- Acordar
11 la modificación del contrato social, interpretar y
12 reformar los presentes estatutos ; y , j).- Cual-
13 quier otra función que no esté encargada por los
14 Estatutos o por la Ley, a otro órgano o funcio-

15 C A P I T U L O Q U I N T O . - A r t í c u l o V i -

16 g é s i m o : DEL DIRECTORIO. Los Direc-
17 tores serán elegidos de acuerdo a lo dispuesto en
18 el artículo Décimo Noveno, Literal a, de estos Es-
19 tatutos .- - - - -

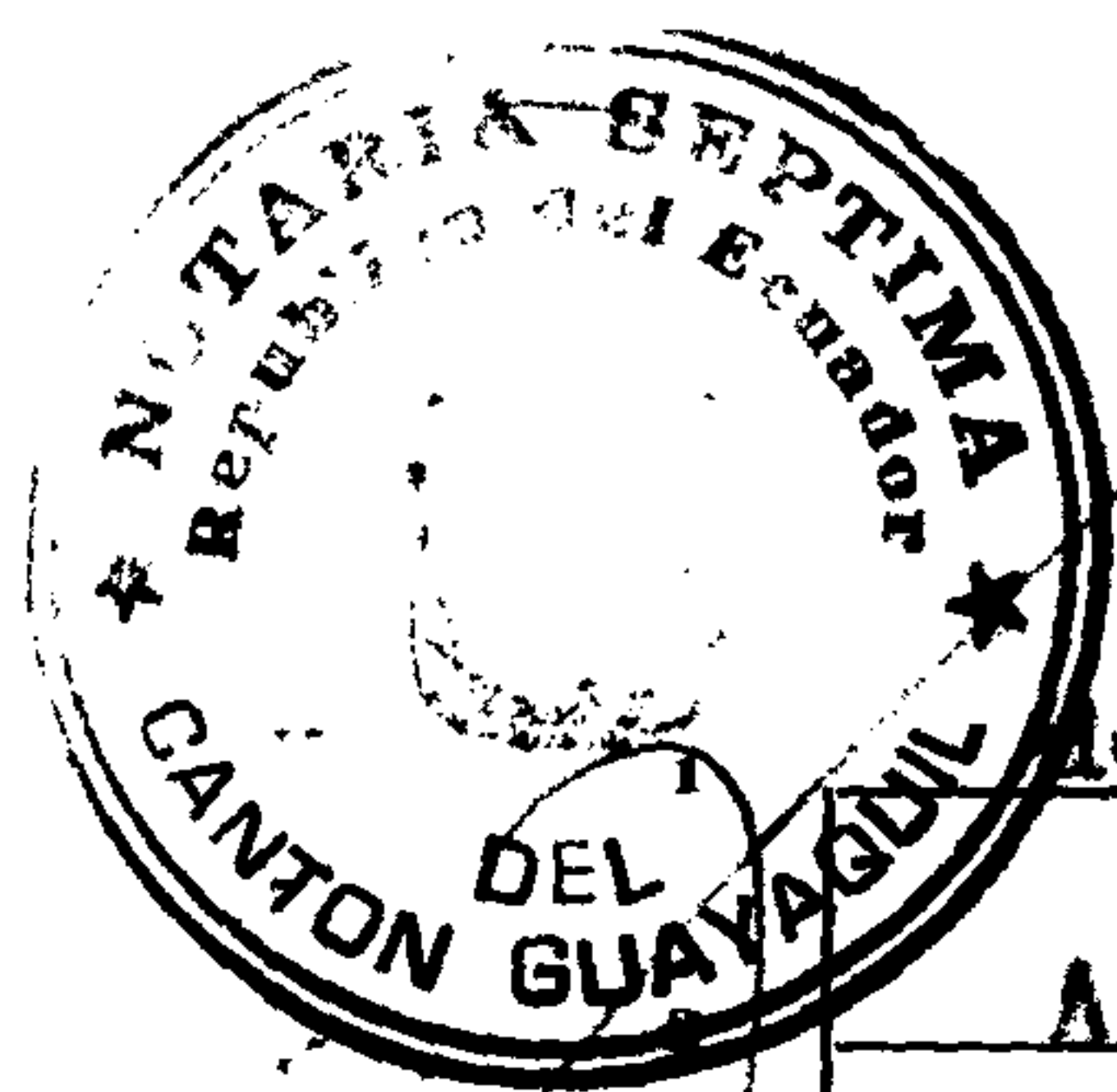
20 A r t í c u l o V i g é s i m o P r i m e r o . - Las
21 sesiones del Directorio se llevarán a efecto en -
22 el lugar , día y hora que el mismo determine, pre-
23 via convocatoria firmada por el Presidente o dos
24 Directores. Presidirá el Presidente de la Compañía
25 y actuará de Secretario el Gerente. A falta de -
26 su presidente se designará a uno de los miembros
27 del Directorio; y, a falta de su secretario, se -
28 designará uno Ad-hoc que lo reemplace .- - - - -

I

Artículo Vigésimo Segundo.- La -
convocatoria a sesión del directorio se hará con -
anticipación de cuarenta y ocho horas al día se-
ñalado para tal efecto, siendo legales cualquiera -
de estas tres formas : a).- Por la Prensa; b).- Per-
sonalmente; y, c).- Por circular dejada en el domi-
cilio correspondiente al Director .- - - - -

Artículo Vigésimo Tercero: Hay -
quorum para la sesión del directorio al encontrar-
se reunidos, por lo menos la mitad más uno de sus
miembros.- - - - -

Artículo Vigésimo Cuarto.- Además
de las contempladas en la Ley son atribuciones -
del Directorio : las siguientes : a) Nombrar presiden-
te Ad-hoc cuando sea necesario por falta de los -
subrogantes ; y, si fuere necesario nombrar subgeren-
te de la Compañía, socio o no, por el período -
que determine el artículo Décimo Noveno, literal b.
de estos Estatutos y señalarles su remuneración.-
El Subgerente tendrá las mismas atribuciones que -
el Gerente al asumir sus funciones; b) Aprobar -
los programas de acción que tengan relación con -
el objeto social; c) Conceder licencia al presiden-
te, directores, Gerentes, Subgerentes si lo hubiere -
a excepción de los casos legales ; e) Ordenar la
formación de inventarios y balances para presentar -
a la Junta General; y, f) Autorizar al Gerente cuan-
do se trate de comprometer en árbitros o desistir-



del mismo. - - - - -

Artículo Vigésimo quinto: Las deliberaciones y resoluciones del Directorio, que se tomarán con la mayoría de votos de los Directores, concurrentes a la sesión, serán aprobadas en la misma sesión; y, las Actas se asentarán en un libro especial firmado por el Presidente y Secretario. - - -

CAPITULO SEXTO. - Artículo Vigésimo sexto: DEL PRESIDENTE. - Son atribuciones del presidente, a más de las que le confiere las leyes, y, sin que sean taxativas, las siguientes: a).- Representar judicial y extrajudicialmente a la compañía, conjunta o separadamente con el gerente de la misma; b).- Convocar, presidir, dirigir las sesiones de la Junta General y Directorio conjunta o separadamente con el secretario, suscribir en esa forma las correspondientes Actas; c).- Suscribir conjuntamente con el Gerente los Títulos de acciones o certificados de la mismas; d).- Oponerse o suspender cualquier acto o contrato que considere lesivo a los intereses de la compañía, dando cuenta inmediata al directorio para que resuelva; e).- Cumplir y hacer cumplir, conjunta o separadamente con el Gerente de la compañía, las decisiones, acuerdos y resoluciones de las Juntas Generales y del Directorio; f).- Supervigilar en igual forma la marcha de los negocios sociales, para dar cuenta al Directorio y a la Junta General, según el caso; y, g).- Subrogar al-

I

Gerente en caso de ausencia temporal o definitiva. -

CAPITULO SEPTIMO. - Artículo Vi-

gésimo Séptimo: DEL GERENTE. - La

Compañía tendrá un Gerente, accionista o no, miembro

o no del Directorio, elegido por la Junta General. -

Artículo Vigésimo Octavo. - A más de

las contempladas en la Ley, y sin que sea taxati-

vas, son atribuciones del Gerente, las siguientes: a). -

Representar judicial y extrajudicialmente a la Compañía;

b). - Administrar los negocios de la compañía de con-

formidad con los estatutos presentes; c). - Firmar las

convocatorias a Junta General o Directorio, conjunta

o separadamente con el Presidente; d). Firmar conjunta-

mente con el Presidente, los títulos o certificados

de acciones; e). - Suscribir con el Presidente las Ac-

tas de sesiones de Junta General de Directorio, lle-

vando con escurpulosidad los libros correspondientes; -

f). - Actuar de Secretario en las sesiones de Junta -

General y del Directorio; g). - Firmar solicitudes, -

pedimentos y más documentos relativos a la Adminis-

tración de la Compañía; h). - Certificar las copias -

que se le soliciten de acuerdo a la Ley; i). Formu-

lar informes y presupuestos que tengan relación con -

la marcha de los negocios y presentarlos al Directe-

rio para su aprobación; j). - Comprobar los inventarios,

balances, estados de caja, y montos de utilidades; -

k). - Ejercer las demás atribuciones contempladas en la

Ley y estos Estatutos; l). Subrogar al Presidente en -



caso de ausencia temporal o definitiva. - - - - -

CAPITULO OCTAVO. - Artículo Vigésimo

Noveno; - DEL COMISARIO. - Habrá

un Comisario, socio o no, y amovible que será de -

signado por la Junta General por un año, pudiendo -

ser reelegido indefinidamente. - - - - -

Artículo Trigésimo: - El Comisario a -

más de tener derecho ilimitado de la inspección y

vigilancia sobre todas las operaciones sociales de la

compañía, tendrá las siguientes atribuciones: a). Fis -

calizar en todas sus partes la administración de la

compañía; b) Exigir al Gerente la entrega de un -

balance mensual de comprobación con los informes adi -

cionales que crea conveniente para su ilustración; -

c). examinar cuando menos, una vez cada tres meses, -

libros y papeles de la compañía, en los estados de

caja y cartera; d). Revisar el balance, la cuenta -

de Pérdidas y Ganancias; e). Convocar de urgencia a

Junta General o solicitar al gerente para que haga -

constar en el orden del día, previa a la convoca -

toria, los puntos que crea conveniente; y, f). - Asis -

tir con vez informativa a las Juntas Generales. Pre -

sentar las renunciaciones que reciba y proponer motivada -

mente la remoción de los administradores. - - - - -

Artículo Trigésimo Primero: - Se

prohíbe al comisario negociar o contratar por cuenta

propia, directa o indirectamente, con la compañía; y,

de tener interés opuesto al de la compañía, se abs -



I
tendrá de toda intervención bajo pena de responder -
por todos los daños y perjuicios que ocasionare. - - -

CAPITULO NOVENO. - Artículo Tri-

gésimo Segundo: FUNCIONES PRO-

ROGADAS: - Aún cuando termine el período para

el cual fueron elegidos los funcionarios y represen-

tantes legales de la compañía, continuarán en sus -

respectivos cargos hasta que sean legalmente reempla-

zados, salvo desde luego, los casos de destitución. -

CAPITULO DECIMO. - Artículo Tri-

gésimo Tercero: DE LA REFORMA DE

ESTATUTOS. - Toda reforma a los presentes esta-

tutos sociales y en general cualquier modificación -

sustancial al contenido de los mismos, deberá ser -

resuelta y aprobada por la Junta General con el vo-

to de accionistas que representen por lo menos el -

setenta y cinco por ciento del capital pagado, sal- / concurrente/
vo las mayorías especiales determinadas e por la ley

de Compañías. - En caso de aumento de capital los

accionistas tienen derecho de preferencia a suscribir-

se a dicho aumento, en proporción del valor de sus

acciones. - - - - -

acciones. - - - - -

CAPITULO DECIMO PRIMERO. - Artí-

culo Trigésimo Cuarto. - DEL BA-

LANCE Y DE LAS UTILIDADES. - El ejer-

cicio económico de la Compañía se cerrará el trein-

ta y uno de diciembre de cada año, debiendo el ge-

rente presentar el balance anual y la Cuenta Pérdi-



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

das y Ganancias para el establecimiento de las utilidades con la anticipación que exige la Ley. - La Junta General segregará de las utilidades líquidas un porcentaje no menos del diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. - El saldo de las utilidades serán distribuidos por el Gerente, a prorrata del valor de las acciones de cada accionista. - - - - -

Artículo Trigésimo quinto: FONDOS DE RESERVAS ESPECIALES. - La compañía podrá formar así mismo de las utilidades, uno o más fondos de reservas especiales, destinados a negocios o actividades facultativas que la Junta General de accionistas estime pertinente. - - - - -

CAPITULO DECIMO SEGUNDO. - Artículo Trigésimo sexto: DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION: - La compañía se disolverá por cualesquiera de las causales señaladas en la Ley de Compañías; y en su estado de liquidación actuará como liquidador principal el gerente y como liquidador suplente, el presidente de la compañía o las personas que sean designadas por la Junta General, quienes se abstendrán en el ejercicio de sus cargos, a las disposiciones de la Ley de la materia. - - - - -

CAPITULO DECIMO TERCERO. - Artículo Trigésimo séptimo: CASO DE -

I

1 D U D A .-En caso de duda sobre la interpretación o
2 aplicación de los presentes estatutos decidirá la -
3 Junta General de accionistas, y su resolución será -
4 de general obligatoriedad para todos, hayan concurri-
5 do o no a la Junta o hayan construido o no con
6 su voto a tal decisión. - Una vez aprobada la reforma
7 y codificación los estatutos de la Sociedad, a pedi-
8 do del presidente, la Junta acuerda por unanimidad -
9 de votos, autorizar al presidente señor doctor Henry
10 Raad Antón para que como representante legal de la
11 compañía otorgue la escritura pública correspondiente
12 en la que se haga constar el aumento de capital y
13 las reformas y codificación integral de los estatutos
14 de la sociedad, y para que, en ejercicio de tal -
15 mandato, efectúe todos los trámites judiciales y ges-
16 tiones administrativas que requieran el perfecciona-
17 miento y legalización de dicha Escritura, y para lo
18 cual se le otorgue una copia certificada de esta ac-
19 ta para que le sirva de documento habilitante del -
20 acto escriturario ya referido. - No habiendo otro a -
21 sunto de que tratar, el presidente declara en reces-
22 so la Junta a fin de que se redacte esta Acta. , y
23 una vez reinstalada la Junta con los mismos accio-
24 nistas asistentes, se da lectura al Acta y los con-
25 currentes la aprueban en todas sus partes, sin modi-
26 ficación alguna y en forma unánime, con lo cual se
27 declara terminada la sesión, firmando el Acta todos -
28 los accionistas concurrentes en un solo acto con el -



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

señor presidente y el infrascrito Secretario que lo
certifica.- firmado) Doctor Henry Raad Antón, Presi-
dente.- firmado) Juan José Antón Ducaram.- firmado) -
Joannot Antón Ducaram.- firmado) Patricia Antón Ducas-
ram.- firmado) María Elena Antón de Hanze.- firmado)
Leonor Antón de Payad.- firmado) Doctor José Hanze -
Salem, Gerente - Secretario. -C E R T I F I C O : ue la
copia anterior es una versión fiel y exacta de sus
originales que constan en el Libro de Actas de Jun-
tas Generales de accionistas de la compañía " PREDIOS
Y CONSTRUCCIONES S. A. (PRECONSA) " que está a mi -
cargo, y al mismo que me remito en caso necesario.
Guayaquil, diciembre doce de mil novecientos setenta
y siete. - Por: " PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S. A. (PRE-
CONSA) ". Firmado (firma ilegible) Doctor José Hanze
Salem - Gerente - Secretario. - - - - -
A C T A D E J U N T A G E N E R A L E X T R A O R -
D I N A R I A D E A C C I O N I S T A S D E L A -
C O M P A Ñ I A P R E D I O S Y C O N S T R U C C I O -
N E S S . A . . C E L E B R A D A E L C A T O R C E D E D I C I E M B R E)
D E M I L N O V E C I E N T O S S E T E N T A Y S I E T E . - En la ciudad -
de Guayaquil, a los catorce días del mes de diciem-
bre de mil novecientos setenta y siete, a las seis
de la tarde, en el local social de la compañía, -
ubicado en Boyacá número un mil doscientos cinco y
Nueve de Octubre, se reúnen los accionistas siguien-
tes: señor José Antón Díaz, propietario de ochocien-
tas cincuenta acciones de la serie A; señor Juan

H

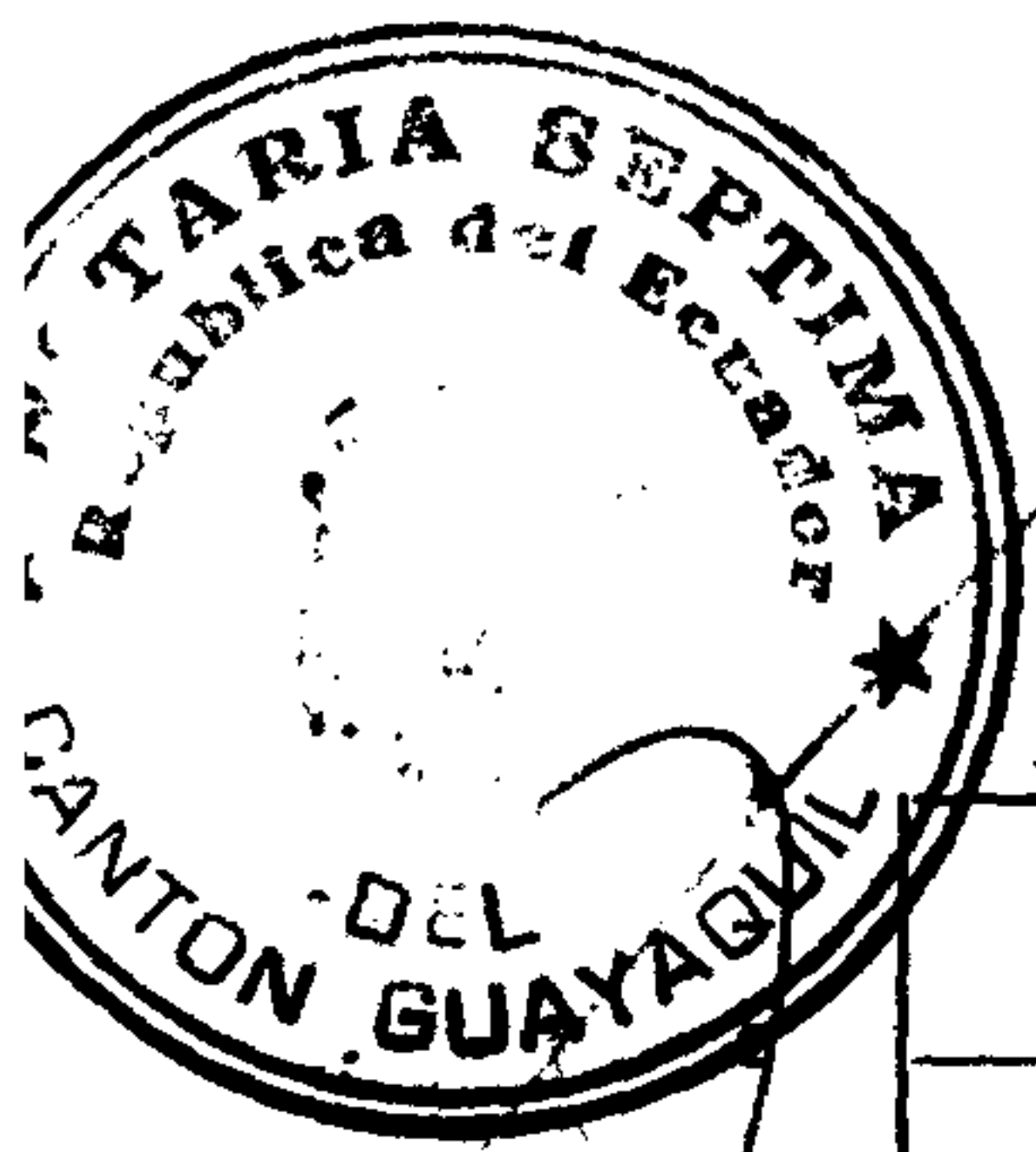
1 José Antón Bucaram, propietario de veinte y cinco -
2 acciones de la serie B; señorita Jeannet Antón Bu-
3 caram, propietaria de veinte acciones de la serie B;
4 señorita Patricia Antón Bucaram, propietaria de veinte
5 acciones de la serie B; señora María Elena Antón de
6 Hanze, propietaria de veinte acciones de la serie B;
7 y señora Leonor Antón de Fayad, propietaria de cien-
8 to cincuenta acciones de la serie A, y de quince-
9 acciones de la serie B, todos por sus propios dere-
10 chos, se constituyen en Junta General Extraordinaria
11 de la Compañía "Predios y Construcciones S. A." -
12 Todas las acciones que portan los accionistas son -
13 ordinarias, nominativas, tienen el valor nominal de -
14 un mil sucos cada una de las que pertenecen a la
15 serie A y de diez mil sucos cada una de las que
16 pertenecen a la serie B, se encuentran liberadas y
17 dan derecho a un voto y a diez votos las de las
18 respectivas series en las deliberaciones y resolucio-
19 nes de la Junta. - Están presentes en esta Junta to-
20 dos los accionistas que representan la cantidad de -
21 Dos millones de sucos, equivalente a la totalidad -
22 del capital pagado de la compañía. - Dirige la se-
23 sión el Presidente de la compañía doctor Henry Rad-
24 Antón, y actúa como secretario el Gerente de la mis-
25 ma señor doctor José Hanse Salas. - El secretario ela-
26 bora previamente la lista de los accionistas presen-
27 tes con indicación de la clase y valor de sus ac-
28 ciones y del número de votos que les corresponden, -



certificando que en este momento se encuentra completo el quorum de instalación de la Junta, y que, encontrándose reunidos los accionistas que representan la totalidad del capital pagado, todos han aceptado y resuelto en forma unánime celebrar la presente Junta, por lo cual no se ha requerido de previa convocatoria por la prensa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, por tratarse de una Junta Universal. En virtud de las certificaciones anteriores, el presidente declara legalmente instalada la Junta y abierta las deliberaciones, indicando que el objeto de las mismas es conocer y resolver sobre el informe de los peritos señores: Ingeniero Julio Estrada Saldá y Teófilo Bucaram Maulme, designados para que efectúen el avalúo del bien inmueble de la compañía Inmobiliaria Jabucam Sociedad Anónima, ubicado en la esquina noroeste de las calles Francisco García Avilés y Nueve de Octubre que ésta le aporta al patrimonio de la compañía Predios y Construcciones S. A. PRECONSA; y, ratificar lo resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Predios y Construcciones S. A. PRECONSA, celebrada el día doce de diciembre de mil novecientos setenta y siete, esto es, sobre el Aumento de Capital, Reforma y Codificación de los Estatutos Sociales. - Al efecto el presidente entrega a cada uno de los accionistas copia del informe presentado por los peritos

I

tes respecto del avalúo practicado, el mismo que es-
tudiado y analizado por cada uno de ellos, es apro-
bado por unanimidad por todos los accionistas de Pre-
dios y Construcciones S. A. PRECONSA; y como tal a-
valúo asciende a la suma de Dos Millones Ochocientos
mil sueros, el inmueble ya indicado cubrirá la tota-
lidad del aumento de Capital al que se ha suscrito
la aportante Inmobiliaria Jabucan Sociedad Anónima, y
dará consecuentemente derecho a liberar íntegramente -
las ciento cuarenta nuevas acciones del aumento del
capital. - Respecto del segundo punto del orden del
día los asistentes a esta Junta ratifican íntegra-
mente y en forma unánime lo tratado y aprobado en
la sesión de Junta General Extraordinaria de accio-
nistas de Predios y Construcciones S. A. PRECONSA, ce-
lebrada el día doce de diciembre de mil novecientos
setenta y siete.- No habiendo otro asunto de que tra-
tar, el Presidente declara en receso la Junta a fin
de que se redacte esta acta, y una vez reinstalada
la Junta con los mismos accionistas asistentes, se -
da lectura al acta y los concurrentes la aprueban por
unanimidad, sin modificación alguna, con lo cual se -
declara terminada la sesión, firmando todos los accio-
nistas para constancia, en un solo acto con el señor
Presidente e infrascrito secretario que certifica.-fir-
mado -doctor Henry Raad Antón; Presidente, firmado José
Antón Díaz, firmado Juan José Antón Bucarán; firmado-
Jeannet Antón Bucaram; firmado Patricia Antón Bucaram; -



firmado María Elena Antón de Hanse; firmado Leonor Antón de Fayad; firmado doctor José Hanse Salem, infrascrito Secretario. - CERTIFICO: que la copia anterior es una versión fiel y exacta de sus originales que constan en el libro de actas de Juntas Generales de Accionistas de la Compañía "Predios y Construcciones S. A. (PRECONSA)", que está a mi cargo y al mismo que me remito en caso necesario. - Guayaquil, diciembre catorce de mil novecientos setenta y siete. - Firmado (firma ilegible) - Doctor José Hanse Salem - PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. PRECONSA Gerente - Secretario. - - - - -

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JABUCAN SOCIEDAD ANONIMA, CELEBRADA EL DIA NUEVE

DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE. - En la ciudad de Guayaquil, a los nueve días del mes de diciembre de mil novecientos setenta y siete, en el local social de la compañía ubicado en Boyaca' número un mil doscientos cinco y Nueve de Octubre, primer piso, a las siete de la noche, se reúnen los siguientes accionistas: señor José Antón Díaz, propietario de dos mil seiscientas acciones ordinarias, nominativas, de un valor nominal de cien sueros cada una; señora María Elena Antón de Hanse, propietaria de treinta y nueve acciones ordinarias, nominativas, de un valor nominal de cien sueros cada una; -

I

3
señora María Luisa Bucaram viuda de Isaias, propie-
taria de treinta y nueve acciones ordinarias, nomina-
tivas, de un valor nominal de cien suores cada una,
señor Juan José Antón Bucaram, propietario de veinte
acciones ordinarias, nominativas, de un valor de cien
suores cada una; y, el señor doctor Henry Raad Antón,
propietario de dos acciones ordinarias, nominativas de
un valor de cien suores cada una; todos por sus
propios derechos, se constituyen en Junta General Ex-
traordinaria de Accionistas de la compañía "Inmobili-
aria Jabucam Sociedad Anónima". Todas las acciones
que portan los accionistas se encuentran liberadas y
dan derecho a un voto en las deliberaciones y re-
soluciones de la Junta. Están presentes, en conse-
cuencia, en esta reunión todos los accionistas que
representan la cantidad de DOS MILLONES SETECIENTOS
MIL SUORES, equivalentes a la totalidad del capital
social pagado de la compañía. - Dirige la sesión el
presidente, señor doctor Henry Raad Antón y actúa
como secretario el gerente de la misma doctor José
Hanse Salem; quien previamente elabora la lista de
los accionistas presentes con indicación de la clase
y valor de sus acciones y el número de votos que
les corresponden, certificando que en este momento se
encuentra completo el quorum de instalación de la
Junta y que, encontrándose reunidos los accionistas que
representan la totalidad del capital pagado, todos han
aceptado y resuelto en forma unánime celebrar la pre-



sente Junta Extraordinaria de Accionistas de la com-
pania "Inmobiliaria Jabucan Sociedad Anónima", por lo
cual no se ha requerido de convocatoria previa por
la prensa, de acuerdo a lo dispuesto en el artícu-
lo doscientos ochenta de la Ley de Companias, por
tratarse de Junta Universal. - - - - -

En virtud de las certificaciones anteriores, el pre-
sidente declara legalmente instalada la Junta y a-
bierta las deliberaciones, indicando que el objeto -
de la misma es : primero. Analizar y aprobar la con-
veniencia de adquirir acciones en el aumento de capi-
tal que se va operar en los próximos dias en la -
compañia "Predios y Construcciones S.A. (PRECONSA)";
Segundo.- Que si se aprueba la adquisición de accio-
nes en la compañía Preconsa, se efectúe el pago de
las mismas en especie, aportando para ello el in-
mueble de propiedad de la compañía, ubicado en la -
esquina noroeste de las calles Francisco Garcia Avi-
lés y Nueve de Octubre; y, tercero.- Que se otorgue
autorización suficiente al gerente señor doctor José
Henze Salem, para que a nombre de la compañía in-
tervenga en la adquisición de acciones en PRECONSA -
y realice el aporte de ser el caso.- Abierta como -
se encuentran las deliberaciones y conociendo todos -
los accionistas de los proyectos y negocios futuros
de la compañía Predios y Construcciones S. A. PRECON-
SA, resuelven por unanimidad intervenir en el aumento
de capital que se va a operar en tal compañía; y -

I

que de ser permitido el pago de las acciones a adquirirse se las pague en especie, aportando para ello el bien inmueble ubicado en la esquina noroeste de las calles Francisco García Avilés y Nueva de Octubre, perteneciente a la parroquia urbano Rosa, identificado en el Catastro Municipal con el Rol número seis mil ochocientos setenta y siete, codificación dds -- dieciocho - ocho; y autorizar en forma suficiente y legal al gerente señor doctor José Hanse Salem, confiriéndole para el efecto, copia integral y certificada de la acta correspondiente a la presente Junta. Habiéndose tratado y resuelto todos los puntos señalados en el orden del día, la presidencia concede un receso para la redacción de la acta pertinente. Reinstalada la Junta con todos y cada uno de los accionistas asistentes, se da lectura por secretaría a la recién elaborada y es aprobada por unanimidad en todas sus partes sin modificación alguna, con lo cual se declara terminada la presente sesión, firmando para constancia todos los accionistas concurrentes en un solo acta, con el señor presidente e infrascrito secretario que certifica.- firmado Doctor Henry ¹ Haad Antón, presidente; firmado José Antón Díaz; firmado María Elena Antón ² de Hanse; firmado María ⁴ Luisa Bucaram viuda de Isaias; firmado Juan José ³ Antón Bucaram; firmado doctor José ⁶ Hanse Salem, infrascrito secretario. -CERTIFICO- que la copia anterior es una versión fiel y exacta-



de sus originales que constan en el libro de actas
de Juntas Generales de Accionistas de la Compañía In-
mobiliaria Jabucam Sociedad Anónima, que está mi car-
go y al mismo que me remito en caso necesario.-
Guayaquil, diciembre nueve de mil novecientos setenta
y siete. - Firmado (firma ilegible) Doctor José Hanse
Salem - INMOBILIARIA JABUCAM SOCIEDAD ANONIMA- Gerente -
Secretario. - - - - -
N O M B R A M I E N T O S : - - - - -
P R E C O N S A - P R E D I O S Y C O N S T R U C C I O -
N E S S . A . Boyacá uno dos cero cinco - oficina cien-
to cinco - teléfono cinco dos seis nueve cinco cero -
casilla novecientos diecinueve- Guayaquil - Ecuador- Mar-
zo catorce de mil novecientos setenta y siete.-Señor
doctor HENRY RAAD ANTON- Presente.-Estimado doctor Raad:
Cúmplame comunicarle que la Junta General Ordinaria
del día veintisiete de febrero de mil novecientos
setenta y siete, lo reeligió a usted por unanimidad
de votos PRESIDENTE de la Compañía por el período
de cinco años. - En el ejercicio de su cargo, ten-
drá usted la administración activa así como la re-
presentación legal, judicial y extrajudicial de la
Compañía, en todo acto o negocio conjunta o separada-
mente con el Gerente; podrá usted tanto como el Ge-
rente, obligar a la Compañía en todo lo relacionado
con su objeto social; conferir poderes con autoriz-
ación de la Junta General a terceras personas, y, en
general ejercer las demás funciones que le confieren -

I

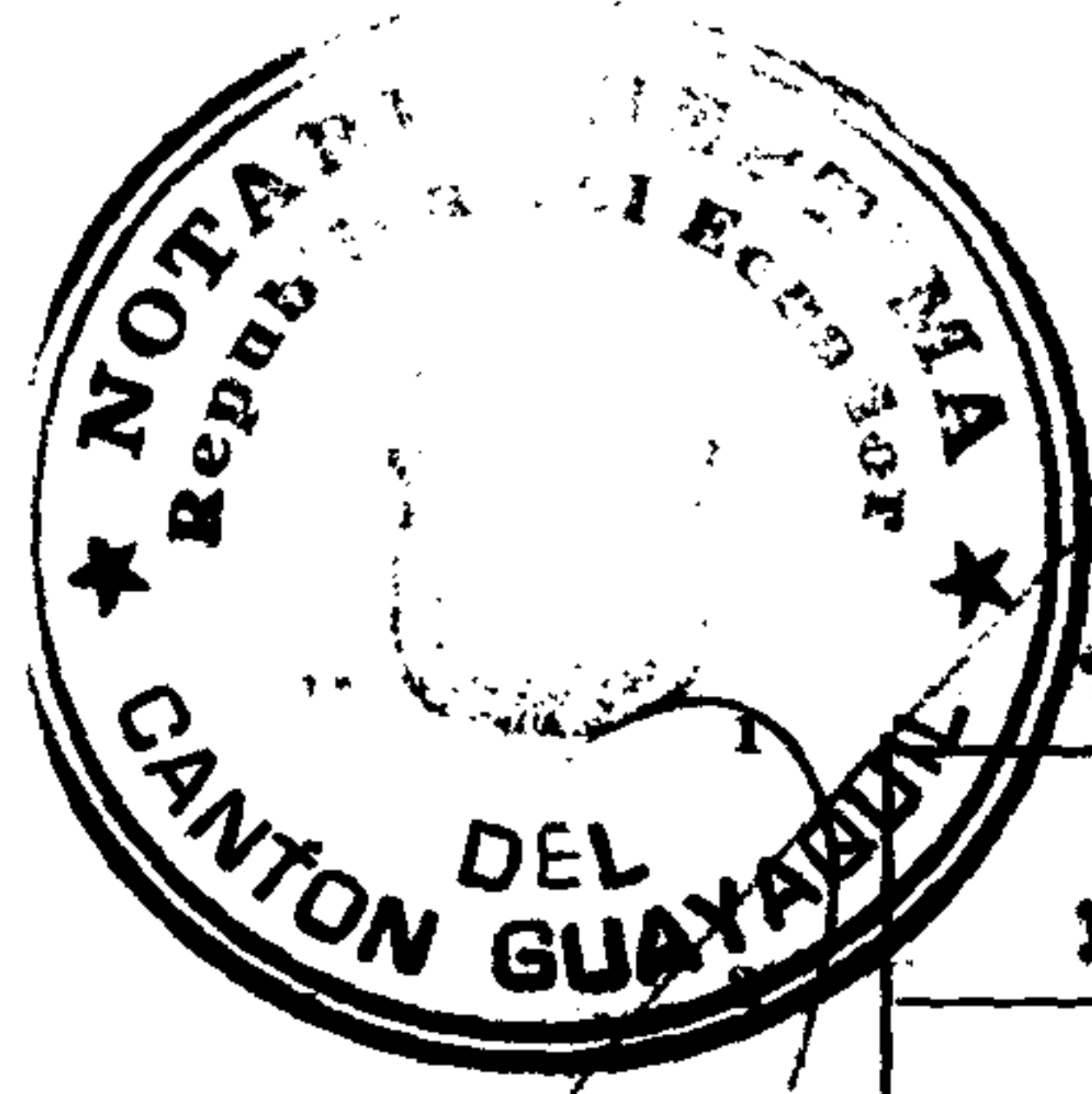
la Ley de Compañías y los respectivos Estatutos con-
tenidos en la Escritura de Constitución de la Compe-
ñía, autorizada por el Notario, doctor José M. Mon-
talván Cornejo, el dieciocho de Septiembre de mil no-
vecientos cuarenta y seis, la misma que fué aprobada
por la Intendencia de Compañías y se inscribió en
el Registro Mercantil de este Cantón el día cuatro
de octubre de mil novecientos cuarenta y seis.- De-
usted, Muy atentamente, Firmado (firma ilegible) José -
Antón Díaz - Gerente.- Dejo constancia expresa de mi -
aceptación del mencionado cargo a partir de la pre-
sente fecha.- f.) ilegible :Doctor Henry Raad Antón.- Queda
inscrito este Nomenclamiento a fojas trece mil doscien-
tos treinta , número dos mil ochocientos veintiseis del
Registro Mercantil; y, anotado bajo el número dieciséis
mil novecientos cuarenta y tres del Repertorio; archi-
vándose los certificados de Registro y Defensa Nacio-
nal.- Guayaquil, junio trece de mil novecientos seten-
ta y siete.- El Registrador Mercantil. - f.) ilegible Abo-
gado Héctor Miguel Alcivar Andrade- Registrador Mercan-
til del Cantón Guayaquil. - Hay un sello.- - - - -
I N M O B I L I A R I A J A B U C A M - S. A. - Julio veinti-
seis de mil novecientos setenta y siete.- Señor doctor
JOSE HANZE SALEM, Presente .- De mis consideraciones: Cón-
plene comunicarle a usted que la Junta General Extraor-
dinaria, celebrada el día de hoy, lo eligió, por unani-
midad de votos GERENTE de la Compañía por el período
de Cinco Años.- En el ejercicio de su cargo, tendrá usted

la administración activa, así como la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, en todo acto o negocio conjunta o separadamente con el Presidente; podrá usted tanto como el Presidente, obligar a la Compañía en todo lo relacionado con su objeto social; conferir poderes con autorización de la Junta General a terceras personas, y, en general, ejercer las demás funciones que le confiera la ley de Compañías y los respectivos Estatutos contenidos en la Escritura de Constitución de la Compañía, autorizada por el Notario doctor Segundo Jara Alvarado el veintiseis de septiembre de mil novecientos cincuenta y seis, la misma que fue aprobada por la Intendencia de Compañías y se inscribió en el Registro Mercantil de este Cantón el dos de Octubre de mil novecientos cincuenta y seis. - Sin otro particular por el momento y deseándole éxito en sus funciones y que la presente le sirva de nombramiento, quedo de usted, muy atentamente, f.) ilegible : Doctor Henry Raad Antón - PRESIDENTE.- Acepto el cargo de Gerente que se me ha conferido y del cual dejo mi expresa constancia a partir de la presente fecha. - f.) ilegible: Doctor José Hanse Salem.- CERTIFICO: que con fecha de hoy queda inscrito este Nombramiento de fojas diecisiete mil cuatrocientos noventa y cinco a diecisiete mil cuatrocientos noventa y seis, número tres mil ochocientos cincuenta y dos del Registro Mercantil y anotado bajo el número veintiun mil seiscientos veintiuno del Re-



I

1 portorio.- Guayaquil, tres de Agosto de mil novecien-
2 tos setenta y siete. - El Registrador Mercantil. - Fir-
3 mado ilegible: Abogado Héctor Miguel Alcivar Andrade-Re-
4 gistrador Mercantil del Cantón Guayaquil. Hay un sello. -
5 Guayaquil a trece de diciembre de mil novecientos se-
6 tenta y siete.- Señor doctor HENRY RAAD ANTON-PRESIDENTE
7 DE PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S. A. "PRECONSA", Ciudad.-
8 De nuestras consideraciones: que habiendo sido designa-
9 dos por la Junta General Extraordinaria de Accionistas
10 de la Compañía Predios y Construcciones S. A. PRECONSA,
11 celebrada el día de ayer doce de diciembre de mil
12 novecientos setenta y siete, para que avaluemos el so-
13 lar ubicado en la esquina noroeste de las calles
14 Francisco García Avilés y Nueve de Octubre, de propie-
15 dad de la compañía Inmobiliaria Jabucan Sociedad Anó-
16 nima, tenemos a bien presentar el siguiente informe: -
17 Constituidos el día de hoy en el solar en referen-
18 cia indicamos que: éste se encuentra en la esquina -
19 de las calles Francisco García Avilés y Nueve de Oc-
20 tubre (noroeste), identificado en el catastro municipal
21 con el Rol número seis mil ochocientos setenta y sie-
22 te, codificación das -- dieciocho -ocho, perteneciente a -
23 la parroquia urbana Rocca, dentro de las siguientes lin-
24 deraciones y mensuras: por el norte, propiedad de los
25 herederos de Ernesto Vignolo, con dieciocho metros; por
26 el sur, con la calle Nueve de Octubre, con dieciocho me-
27 tros; por el este, con la calle Francisco García Avi-
28 lés, con veinte metros quince centímetros; y, por el oes-



te, con propiedad del señor Enrique Gaete, con veinte metros quince centímetros, medidas que dan una superficie de trescientos sesenta y tres metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados; y que estimando su ubicación y el valor que cada metro cuadrado tiene en este sector, nosotros lo avaluamos en la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL SUCRES, teniendo lógicamente en consideración anteriores avaldos practicados por el Municipio de Guayaquil. - En estos términos damos constancia de haber cumplido con el encargo que recibimos; salvo su mejor criterio y que quienes constituyen la compañía "PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S. A. (PRECONSA)", - ADEMS, f.) ilegible - Ingeniero Julio Estrada Solá - Perito Avaluador. - f.) Teófilo Bucaram M. Teófilo Bucaram Maulme - Perito Avaluador. - - - - -

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO DE RENTAS. - Certificado solar propio número cero seis seis nueve dos. - CODIGO: dos - cero dieciocho - cero ocho - Rol: seis mil ochocientos setenta y siete. - CERTIFICADO: que la propiedad de Cía Anónima Inmobiliaria - situada en la calle Nueve de Octubre y García Avilés de la Parroquia Urbana Roca de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año. - AVALUO COMERCIAL: dos millones setecientos cuarenta y ocho mil seiscientos sucres. - AVALUO CASERO: un millón seiscientos cuarenta y nueve mil doscientos sucres. - Guayaquil, Noviembre catorce de mil nove-

cientos setenta y siete. - f.) ilegible : Jefe de Ren-

tas. - Empleados Responsables de la Emisión de este -

certificado.- Archivo - f.ilegible -Comprobado -f. ilegible-

Visto Bueno. - Hay un sello. - - - - -

B E N E F I C I O CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.-

Contribución del uno y medio por mil sobre predios -

urbanos. Decreto Supremo número veintitres de enero -

de mil novecientos treinta y seis. Decreto Ejecutivo

número doscientos treinta y nueve de febrero veintio-

cho de mil novecientos cuarenta y nueve.- A cero sie-

te seis ocho cuatro cinco. - Propietario - La Cía. Anon.

Inmobiliaria - Dirección - Nueve de Octubre - año mil

novecientos setenta y siete .- Codificación - Parro -

quia dos - Manzana dieciocho - Solar ocho - Avalúo -

Un millón trescientos cuarenta y un mil cuatrocien -

tos sueros. - Valor uno y medio por mil: dos mil do-

ce sueros diez centavos. - Interés .- Total Pagado: Un

mil novecientos once sueros cuarenta y nueve centa -

vos.- Nota.- Este título no es válido si no lleva es-

tampada la cancelación por la máquina registradora. -

Primer Jefe - Tesorero.f. ilegible .- Recaudador fecha de

pago -veintisiete de enero de mil novecientos setenta y

siete.- Hay un sello. - Hasta aquí la minuta y sus -

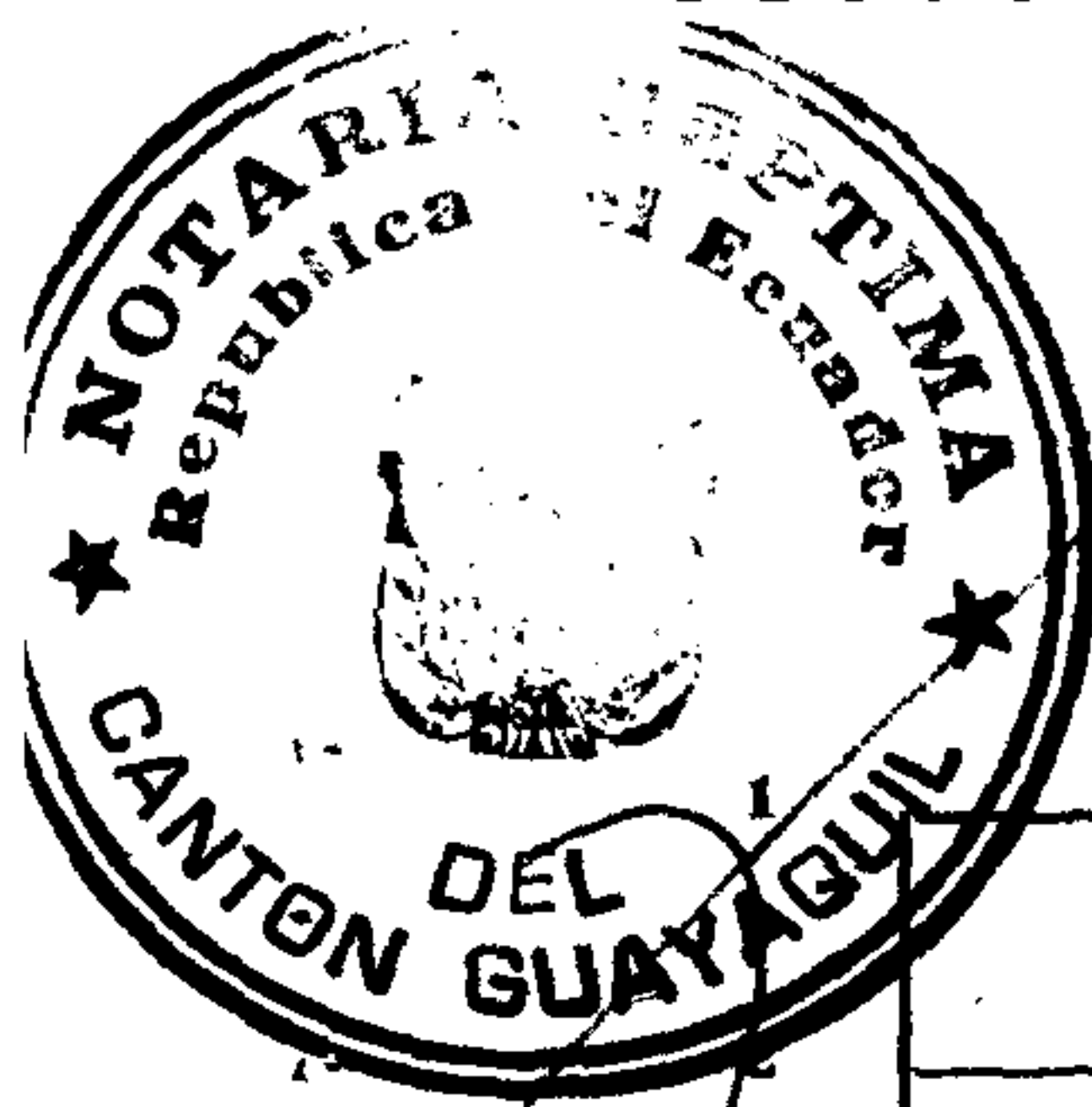
documentos habilitantes respectivos que en un mismo texto

quedan elevados a escritura pública.- quedan agregados

los comprobantes de pago respectivos. - Yo, el Notario

doy fe que después de haber sido leída en alta voz,

toda esta escritura pública a los comparecientes, éstos -



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

la aprueban y la suscriben conmigo, el Notario en
un solo acto. - Firmado (firma ilegible) Doctor -
Henry Raad Antón -Cédula de Ciudadanía diecisiete -
cero dos cinco cinco nueve cero cero cuatro.-Cédula -
Tributaria cero cero dos tres tres seis.- Registro U-
nico de Contribuyentes cero nueve nueve cero cero ce-
ro cero ocho siete cinco cero cero uno. - Firmado :
(firma ilegible) Doctor José Hanze Salem.- Cédula de -
Ciudadanía cero nueve- cero tres cinco uno siete siete
dos cero. - Cédula Tributaria dos cero dos cuatro tres
seis. - Registro Unico de Contribuyentes cero nueve nue-
ve cero cero cero cero nueve dos uno cero cero uno..
El Notario -Firmado : J. Maldonado Rennella. - - - - -
COMPROBANTES DE PAGO : - - - - -
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL- Di-
rección Financiera. - Guayaquil, diez de enero de mil
novecientos setenta y ocho.- El Jefe de la Dirección
Financiera Municipal- CERTIFICA: Que la venta que ha-
ce INMOBILIARIA JAUUCAN S.A. a favor de PREDIOS Y
CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA) de un inmueble de su
propiedad ubicado en la calle Nueve de Octubre -Cé-
digo : dos -cero dieciocho - cero ocho - no está grava-
da con el impuesto a las utilidades en la compra -
venta de casas y terrenos por AUMENTO DE CAPITAL -
APORTE DE INMUEBLES. El presente certificado se otor-
ga de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo tres -
cientos noventa y uno de la Ley de Régimen Municipi-
pal vigente. - Firmado ilegible : El Jefe de la Direc-

I

ción Financiera. - Hay un sello. - - - - -

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPAR-

TAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS - ALCABALAS. - Número

cero cuatro dos cinco siete. - Guayaquil, treinta de

diciembre de mil novecientos setenta y siete. - Recibi

del Señor INMOBILIARIA JABUCAN SOCIEDAD ANONIMA, la

suma de VEINTIOCHO MIL SUORES por impuesto de Al-

cabalas correspondiente a la venta que le hace a:

PREDIO Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA), (por Aumen-

to de Capital y Reforma de Estatutos) del predio -

urbano ubicado en la Parroquia Roca del Cantón Guaya-

quil, consistente en Solar (Aporte de Inmueble a

Compañía) - según Aviso número ciento sesenta y seis,

del Notario señor Doctor Jorge Maldonado Rannella,

siendo el valor real de la venta: dos millones o

chocientos mil suores - pero se cobra el impuesto -

sobre: dos millones ochocientos mil suores por ser es-

te el avalúo de Catastro del Código número dos - ce-

ro dieciocho - cero ocho con la siguiente demostre -

ción. - Fijo por los primeros. - Gradual uno por ciento

por: dos millones ochocientos mil suores: veintiocho -

mil suores, según Artículo trescientos cincuenta y nueve -

IV - siete L.R. M. - Suma: veintiocho mil suores. -

Descuento tanto por ciento según aviso. - Total: vein-

tiocho mil suores. - NOTA, De acuerdo con el aviso -

del Notario, estos impuestos los paga el y que se ha

cobrado con el tanto por ciento de descuento, por -

verificarse la transmisión dentro del de la anterior.



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

Emitido -f.) ilegible : Roberto Espíndola C. - Jefe de
Rentas Municipales.- f.) ilegible : Tesorero Municipal. -
CERTIFICADO: El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas,
certifica que los datos que constan en el comprobam-
te cuatro dos cinco siete son correctos y que el
valor de veintiocho mil sucres ingreso a Caja el -
día enero cinco de mil novecientos setenta y ocho.-
Elaborado por MRR.- Fecha up - Supra - El Jefe de Ren-
tas - f.) ilegible.- - - - -
HONORABLE CONSEJO PROVINCIAL
DEL GUAYAS - IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA. -
Número cuatro cuatro siete cuatro tres. - TESORERIA -
DEL HONORABLE CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS -Por ocho
mil sucres.- He recibido de INMOBILIARIA JABUCAN SO -
CIEDAD ANONIMA- La suma de ocho mil sucres - Por con-
cepto del Impuesto del uno por ciento adicional a
la Alcabala creado por Decreto Legislativo de vein-
tidós de Octubre de mil novecientos cincuenta y dos,
para construcción y amoblamiento de Escuelas, por -
transferencia de Dominio -Aporte inmueble: Aumento Capi-
tal y Reforma de Estatutos: dos / siete por ciento-Uno
por ciento- Alcabalas. - del Predio : Aporte Inmueble -
solar ocho - manzana dieciocho - ubicado Parroquia Rosa-
Cantón Guayaquil - Código : dos - cero dieciocho-cero ocho-
Rol número seis ocho siete siete. - Situado en: Nueve
de Octubre y García Avilés.- Por : dos millones ocho -
cientos mil sucres. - Que hace a favor de PREDIOS
Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA). Guayaquil, treinta -

I

de diciembre de mil novecientos setenta y siete. -Es-
critura celebrada por Notario Séptimo - Doctor JORGE -
MALDONADO RENNELLA- Pagado: efectivo - Banco - Número del
cheque - Cuenta número. - Honorable Consejo Provincial -
del Guayas f.) ilegible : Economista Walter Masio Defila-
Tesorero.- Jefe de revisión-f.ilegible.- Elaborado: f. i -
legible - V. Valero F. - - - - -
BANCO CENTRAL DEL ECUADOR.- A número uno uno siete tres
uno tres.-Cheques nuestro cargo (ch.pr.) número - Valor, To-
tal.-Cheques otros Bancos -Banco -número - valor.- Total.-
Forma de Entrega - Efectivo: ocho mil sures.- ch. nuestro
cargo (Ch.Pr.) Cheques otros bancos - cheques otras plazas.
varios. - Total ocho mil sures. - SON (cantidad en letras)
OCHO MIL SURES -Para Crédito a la Cuenta número dos
ciento ochenta y cinco - siete - EMPRESA MUNICIPAL DE A-
GUA POTABLE -de: INMOBILIARIA JABUCAN SOCIEDAD ANONIMA
(por aporte en aumento de capital a : PREDIOS Y CONS -
TRUCCIONES S.A.) dos / siete -según Artículo trescientos
sesenta de la L.R.M. - Depósito efectuado por cuenta -
de Doctor Jorge Maldonado Rennella (Notario Séptimo del
Cantón Guayaquí. - Total Depositado: Este recibo, con la
certificación de la máquina, es el único comprobante váli-
do para cualquier reclamo.Si los cheques a cargo de o-
tros Bancos y otros valores no fueren pagados, el -
Banco Central queda autorizado a debitar dichos valo-
res en la cuenta acreditada, así como los gastos de
protesto.-COMPROBANTE PARA DEPOSITO EN CUENTA CORRIENTE.-
Recibo para el Interesado.- firma del depositante: Firmado:



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

Alfonso Rosero Olmedo. - Hay un sello. - - - - -

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL- IMPUESTO DE ALCA-
BALAS.- Original- Número tres seis ocho dos seis.-Por
ocho mil suores.- Recibí de INMOBILIARIA JABUCAN SO-
CIEDAD ANONIMA- la cantidad de OCHO MIL SUORES por -
concepto del uno por ciento adicional al Impuesto -
de Alcabalas, sobre un valor de dos millones ocho -
cientos mil suores por la transferencia de dominio -
de un predio urbano (Aporte de Cía de un Inmueble)
a favor de PREDIOS Y CONTRUCCIONES S. A. (PRECONSA)
parroquia Roca - pagado en efectivo. - según Artículo
segundo del Decreto Ejecutivo número novecientos del
veintidós de mayo de mil novecientos cuarenta y seis-
Guayaquil, cinco de enero de mil novecientos setenta
y ocho.- Junta de Beneficencia de Guayaquil -f.) ile-
gible - Gustavo Illingworth Baquerizo - Tesorero. -
Hay un sello. - - - - -

REPUBLICA DEL ECUADOR- JUNTA DE
DEFENSA NACIONAL- IMPUESTO PARA
LA DEFENSA NACIONAL SOBRE ALCA
BALAS.- Número tres siete nueve seis - SIETE. -
Guayaquil, cinco de enero de mil novecientos seten-
ta y ocho.- Recibí de Inmobiliaria Jabucan Sociedad
Anónima la cantidad de mil suores - por el Impuesto
a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le co-
rresponden en la venta que hace a Predios y Cons-
trucciones S. A. (Preconsa) del predio ubicado en
la calle de la Parroquia Carbo del Cantón-Provincia-

I

consiste en solar (Aporte de inmueble a Compañía)

Valor de la Venta : dos millones ochocientos mil su-

eres- Valor sobre el que se paga el impuesto -según

aviso número ciento sesenta y seis del Notario Do-

tor Maldonado. - medio por mil para defensa nacio-

nal - cuatro mil sueres. - Firmado (firma ilegible) -

Jefe Provincial Reconstrucción Junta de Defensa Nacio-

nal.- Hay un sello. - - - - -

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARI

LLADO DE GUAYAQUIL DIRECCION FINANCIERA-

TESORERIA.- Certificado número cero tres ocho tres cero

Guayaquil, nueve de enero de mil novecientos setenta

y ocho. - De conformidad con lo dispuesto en la Or-

denanza para el Cobro de la Contribución Especial de

Mejoras para Obras de Alcantarillado certificamos que

el señor INMOBILIARIA JABUCAN S.A. -propietario del -

Solar número ocho, Manzana número dieciocho, calle -

Nueve de Octubre -número entre García Aviles y, Parro-

quia Roca - Urbanización, Código número dos -cero die-

ciocho - cero ocho, está EXENTO DEL PAGO DE LA CON-

TRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTA-

RILLADO, en tal virtud queda autorizado para :CELEBRAR -

ESCRITURA DE COMPRAVENTA -COMPRADOR :Compañía " Predios

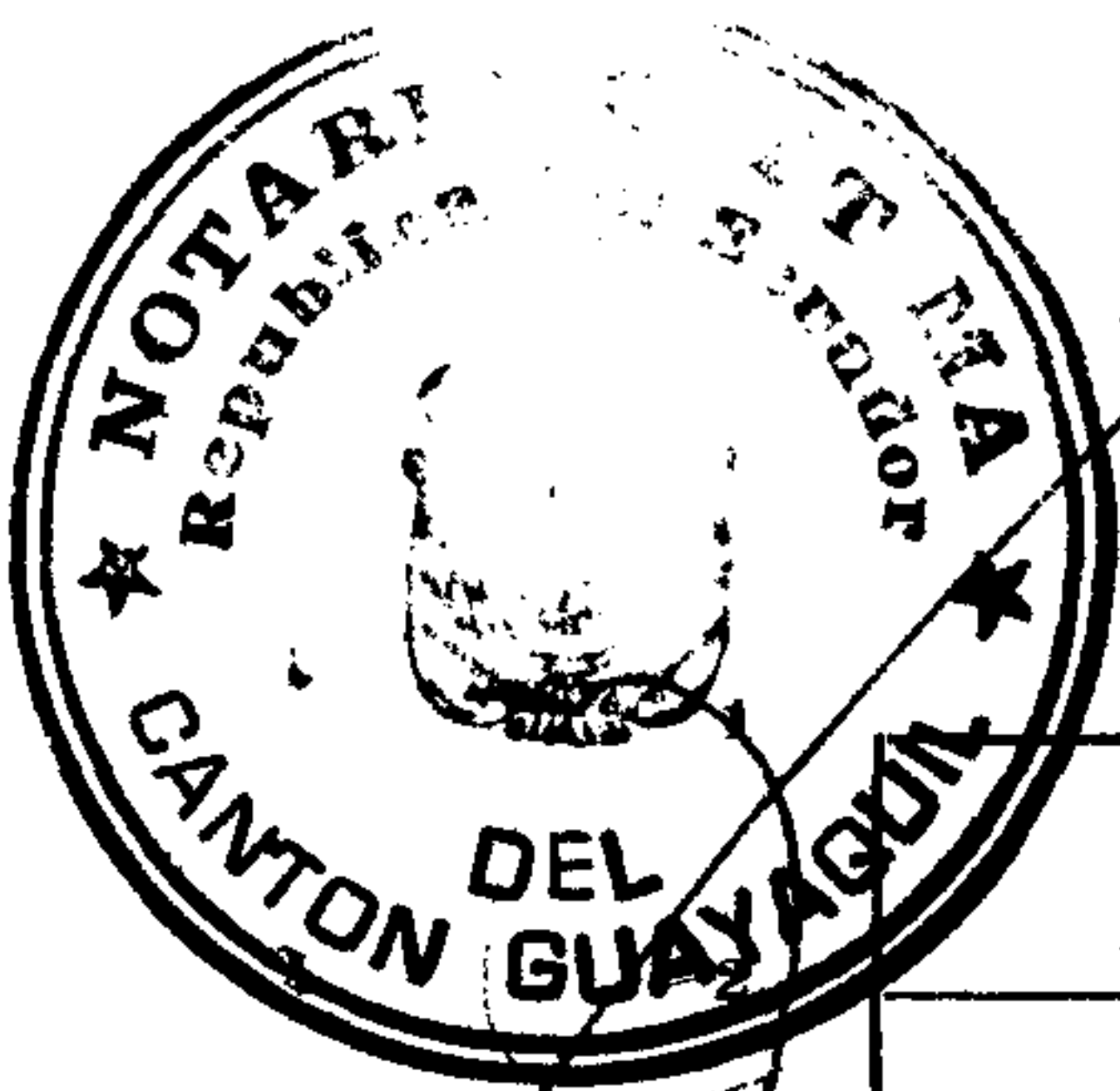
y Construcciones S. A. (PRECONSA).-Notaría Séptima -Do-

tor Jorge Maldonado Bannella.-Comprobado -Empresa Muni-

pal de Alcantarillado de Guayaquil - f.) ilegible : Ge-

briel A. Cedeño P. - Jefe de Catastro. - Autorizado. -

f.) ilegible - Gerente. - Es conforme - f. ilegible -



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

tesorero. - Visto Bueno. - f.) ilegible. - Hay un se-
llo que dice lo siguiente) Dirección -Financiera -
Empresa Municipal de Alcantarillado de Guayaquil. -Res-
tados: Certificado otorgado por el señor Registrador de
la Propiedad. - No Valen. - Enmendado: dos, dos, dos, dard. - Si
Valen. - Entre líneas: de Icaza, el capital social de la compe-
ña queda elevado a la suma. - Si Valen. - Entre líneas :-
concurrente. - Si Vale. -

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este -
T E R C E R - ENMIENDONIO en veintiocho fojas úti-
les que sello y firmo en Guayaquil, a dieciocho de
enero de mil novecientos setenta y ocho. -



Dr. Jorge Matamoros Rennella
Notario Séptimo del Cantón Guayaquil

Certifico: Que en cumplimiento de la Resolución Nº 8594, expedida
el 21 de Junio de 1.978 por el Intendente de Compañías Encargado,
hoy he inscrito esta escritura pública de fojas 16.505 a 16.560, -
número 3.646 del Registro Mercantil; y, anotada bajo el número -
14.394 del Repertorio. - Guayaquil, Julio cinco de mil novecientos
setenta y ocho. - El Registrador Mercantil. -

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALQUIR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: Que hoy se tomó nota de esta escritura a fojas 2.351 -
del Registro Mercantil de mil novecientos cuarenta y seis; 237 del
mismo Registro de mil novecientos cincuenta y seis; 5.076 de igual

I

Registro de mil novecientos sesenta y tres; v. 9.976 del propio Re-
gistro de mil novecientos sesenta y siete; el margen de las inscrip-
ciones respectivas.- Guayaquil, Julio cinco de mil novecientos seten-
ta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de
esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decre-
to 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el señor Presidente de -
la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de -
Agosto de 1.975.- Guayaquil, Julio cinco de mil novecientos setenta y
ocho.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil





Tesorero. - Visto Bueno. - f.) ilegible. - Hay un se-

llo que dice lo siguiente) Dirección -Financiera -

Empresa Municipal de Alcantarillado de Guayaquil. -Tes-

tado; Certificado otorgado por el señor Registrador de

la Propiedad. - No Valen. - Enmendado: dos, dos, dos, dará. - Si

Valen. - Entre líneas: de Icaza, el capital social de la compa-

ñía queda elevado a la suma. - Si Valen. - Entre líneas :-

concurrente. - Si Vale. -

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este -

PRIMER - TESTIMONIO en veintiocho fojas úti-

les que sello y firmo en Guayaquil, a dieciocho de

enero de mil novecientos setenta y ocho. -



Dr. Jorge Maldonado Rennella
Notario Séptimo del Cantón Guayaquil

En cumplimiento de la Resolución NU 8594, expedida el 21 de Junio

de 1.978 por el Intendente de Compañías Encargado, he inscrito es

ta escritura pública de fojas 16.505 a 16.560, número 3.646 del -

Registro Mercantil; y, anotada bajo el número 14.394 del Reperto-

rio. - Guayaquil, Julio cinco de mil novecientos setenta y ocho. -

El Registrador Mercantil. -

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de esta escritura a fojas 2.351 del Registro Mercan-

til de mil novecientos cuarenta y seis; 237 del mismo Registro de

mil novecientos cincuenta y seis; 5.076 de igual Registro de mil

I

1 novcientos sesenta y tres; y, 9.976 del propio Registro de mil nove
2 cientos sesenta y siete; al margen de las inscripciones respectivas.

3 Guayaquil, Julio cinco de mil novecientos sesenta y ocho.- El Regis-
4 trador Mercantil.- *[Signature]*

5 ABOGADO NESTOR MIGUEL ALOVAR ANDRADE
6 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

7 Certifico: que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de
8 esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decre-
9 to 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975 por el señor Presidente de
10 la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de
11 Agosto de 1.975.- Guayaquil, Julio cinco de mil novecientos sesenta
12 y ocho.- El Registrador Mercantil.- *[Signature]*

13 ABOGADO NESTOR MIGUEL ALOVAR ANDRADE
14 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



15
16
17
18 REGISTRO MERCANTIL DEL
CANTON GUAYAQUIL

19 Valor pagado por este trabajo

5.000 mil quinientos cincuenta y cinco

20 EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN #8594 DEL INTENDENTE DE COMPAÑIAS QUEDA

21 INSCRITO EL APORTE DE FOJAS 62311 A 62332, # 5911 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD,
22 Y ANOTADA BAJO EL # 11367 DEL REPERTORIO, ARCHIVÁNDOSE LOS CERTIFICADOS

23 DE REGISTRO Y ADICIONALES, GUAYAQUIL, DOCE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENT
24 OS SETENTA Y OCHO, EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD *[Signature]*

25 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
CANTON GUAYAQUIL

26 SE TOMÓ NOTA DEL APORTE A FOJA 13702 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE MIL
27 NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE, AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN RESPECTIVA, GUAYA-

28 QUIL, SEPTIEMBRE DOCE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, EL REGISTRADOR DE

LA PROPIEDAD

[Signature]

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

[Signature]
DOY

FE: Que en esta fecha y al margen de las escrituras públicas correspondientes, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo cuarto de la Resolución número ocho cinco nueve - cuatro de la Intendencia de Compañías, tomé nota de la aprobación del aumento de capital y de la reforma de los estatutos de la compañía a que se refiere el testimonio de la escritura pública que antecede.- Guayaquil, veintidos de septiembre de mil novecientos setenta y ocho.-



[Signature]
Dr. Jorge Maldonado Rennella
Notario Septimo del Canton Guayaquil

Por Resolución No.8594 del señor Intendente de Compañías de fecha 21 del mes de Junio del presente año, tome nota al margen de la matriz correspondiente del aumento de Capital, Reforma y Codificación Integral de Estatutos Sociales de la Compañía Predios y Construcciones S. A. PRECONSA.- Guayaquil, 26 de Septiembre de 1978.-

El doctor ALBERTO BOBADILLA NIVELA, Notario Cuarto del cantón, DA FE de que, al margen de las matrices de las escrituras otorgadas el 17 de enero de 1956 y el 10 de Septiembre de 1965, por mandato de la Intendencia de Compañías del Guayas conchante en la Resolución No.8594, de 21 de junio del presente año, tomó nota del contenido del instrumento cuya copia precede, esto es, del aumento de capital, de la reforma y de la codificación de los Estatutos de la compañía, así como de la rectificación efectuada.

Guayaquil, 28 de Septiembre de 1978.

[Signature]
Notario Cuarto del Canton Guayaquil