

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

ESCRITURA PÚBLICA DE
RESCILIACION, AUMENTO
DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTO SOCIAL DE
PREDIAL SAN LORENZO C.
LTDA.-----
CUANTIA: S/ 1'900.000.--

14- Octubre / 94



En la ciudad de Guayaquil, capital de la
provincia del Guayas, República del Ecuador, al
catorce de octubre de mil novecientos noventa

y cuatro, ante mí, DOCTOR ALBERTO BOBADILLA
BODERO, Notario Cuarto de este cantón, comparece
el señor Jaime Simon Isaias, casado, ejecutivo,
por los derechos que representa en calidad de
Gerente General y como tal representante legal de
PREDIAL SAN LORENZO C. LTDA., que acredita con
la copia auténtica de su nombramiento inscrito en
el Registro Mercantil de Salinas el trece de
octubre de mil novecientos noventa y cuatro, que
entrega para que se agregue a este instrumento
como documento habilitante. El compareciente es
ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad, mayor de
edad, capaz para obligarse y contratar, a quien
de conformidad doy fe. Bien instruido en el objeto
y recurridos de esta escritura pública a la que
comparece con amplia y entera libertad para su

Notario Alberto Bobadilla Bodero
Cuarto de Guayaquil

1 otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente:
2 MINUTA: SEÑOR NOTARIO: Eleve Usted a escritura pública la
3 minuta de resciliación, aumento de capital y reforma de
4 estatuto social de compañía de responsabilidad limitada,
5 del tenor siguiente: CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE:
6 Concorre a otorgar esta escritura pública el Gerente
7 General y representante legal de la compañía PREDIAL SAN
8 LORENZO C.LTDA., señor Jaime Simon Isaias, quien acredita
9 la calidad en que interviene con la copia auténtica de su
10 nombramiento inscrito en el Registro Mercantil de
11 Salinas que se agregará al final de este
12 instrumento como documento habilitante. CLÁUSULA
13 SEGUNDA: ANTECEDENTES. A) Por escritura pública otorgada
14 el veintidós de septiembre de mil novecientos setenta
15 ante el Notario de Guayaquil, doctor Gustavo Falconi
16 Ledesma, debidamente inscrita en el Registro Mercantil
17 de Salinas, el diecisiete de octubre de mil novecientos
18 setenta, se constituyó la compañía PREDIAL SAN LORENZO
19 C.LTDA. con un capital de cien mil sucres; B) Por
20 escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo de
21 Guayaquil, ab. Piero Aycart Vincenzini, se aumentó el
22 capital social de la compañía, acto que nunca fue
23 aprobado por la Superintendencia de Compañías y que por
24 lo tanto no se encuentra inscrito en el Registro
25 Mercantil. C.) La Junta General de Socios de la compañía,
26 en sesión del veintisiete de junio de mil novecientos
27 noventa y cuatro, acordó lo siguiente: A.- Revocar la
28 resolución tomada en la Junta Universal de Socios

1 celebrada el tres de agosto de mil novecientos ochenta y
 2 siete, en todo lo concerniente al aumento de capital
 3 reforma de los estatutos sociales de la compañía
 4 Resciliar el contrato de aumento de capital y reforma
 5 estatutos de la compañía, suscrito el once de agosto
 6 mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario



7 Trigésimo de Guayaquil. C.- Aumentar el capital de la
 8 compañía a la suma de dos millones de sucres. CLÁUSULA

9 TERCERA: DECLARACIONES. Con estos antecedentes, el
 10 señor Jaime Simon Isaias, Gerente General de PREDIAL SAN
 11 LORENZO C. LTDA., debidamente autorizado por la Junta
 12 General de su representada declara: a) que se revoca
 13 las resoluciones tomadas por la Junta de Socios celebrada
 14 el tres de agosto de mil novecientos ochenta y siete, en
 15 todo lo que concierne al aumento del capital social de la
 16 compañía y a la reforma de los estatutos sociales de la
 17 misma; b) que se rescilia el contrato contentivo del
 18 aumento de capital social y la reforma del estatuto
 19 social de PREDIAL SAN LORENZO C.LTDA., otorgada el once
 20 de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el
 21 Notario Trigésimo de Guayaquil, abogado Piero Aycart
 22 Vincenzini; c.) que se aumenta el capital social de la
 23 compañía en un millón novecientos mil sucres, esto es, a
 24 la suma de dos millones de sucres; d) que el aumento de
 25 capital de la compañía quedó suscrito de la siguiente
 26 forma: la socia INMOBILIARIA FIVALCA S.A. suscribió
 27 noventa y cinco participaciones sociales, iguales e
 28 indivisibles de diez mil sucres cada una, de las cuales

1985

*Dr. Alberto Bobadilla Bodero
 Notario Cuarto de Guayaquil*

*93
 70
 5
 1910*

1 setenta y seis las suscribe en virtud de la cesión del
2 derecho de preferencia que a su favor hiciera el socio
3 Jaime Simon, cesión que fue aceptada unánimemente por la
4 Junta General de socios antes mencionada; el socio
5 Javier Simon Isaias suscribió noventa participaciones
6 sociales, iguales e indivisibles, de diez mil sucres cada
7 una; y, el saldo de cinco participaciones sociales fue
8 suscrito por la compañía SIMOSA C.A. cuyos petición de
9 participar como socia de la compañía y aporte fueron
10 aceptados por decisión unánime de la Junta General de
11 socios reunida en la fecha ya indicada anteriormente. En
12 virtud de lo antes expuesto, el capital de la compañía
13 estará integrado de ahora en adelante, de la siguiente
14 manera: Xavier Simon Isaias será dueño de noventa y cinco
15 participaciones, iguales e indivisibles, de diez mil
16 sucres cada una; Jaime Simon Isaias será dueño de cuatro
17 participaciones, iguales e indivisibles, de diez mil
18 sucres cada una; INMOBILIARIA FIVALCA S.A. será dueña de
19 noventa y seis participaciones, iguales e indivisibles,
20 de diez mil sucres cada una; y, SIMOSA C.A. será
21 propietaria de cinco participaciones, iguales e
22 indivisibles, de diez mil sucres cada una, de tal forma
23 que el capital social de PREDIAL SAN LORENZO C.LTDA. está
24 dividido en doscientas participaciones de diez mil sucres
25 cada una c) que el aumento de capital ha sido pagado
26 íntegramente por aporte en numerario realizado por las
27 socias a la caja de la compañía. Esta declaración la
28 realiza bajo juramento. d) que las compañías

95
41
013
3
200

*deben
juramento*

0000 04

ACTA DE SESIÓN DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE PREDIAL SAN LORENZO C. LTDA.

En la ciudad de Guayaquil, a los veintisiete días del mes junio de mil novecientos noventa y cuatro, a las trece horas en el local de la compañía ubicado en el kilómetro once de la Guayaquil-Daule se reunió la Junta General de Socios de la compañía PREDIAL SAN LORENZO C. LTDA. con la asistencia de las siguientes personas:



- 1.- El señor XAVIER SIMON ISAIAS, propietario de participaciones sociales de diez mil sucres cada una.
- 2.- El señor JAIME SIMON ISAIAS, propietario de cuatro participaciones sociales de diez mil sucres cada una.
- 3.- INMOBILIARIA FIVALCA S.A., propietaria de una participación social de diez mil sucres, representada por el Presidente y el Gerente de la compañía, señores Héctor Gómez Gómez y Maen Castro Piloso, respectivamente.

S
E
/

Los señores Gómez y Castro entregan copias auténticas de sus nombramientos inscritos para que se agreguen al expediente que se elabore de esta acta.

Se encuentra también presente, como invitada, la compañía SIMOSA C.A. representada por la Sra. June Ladd de Torres.

Preside la sesión el titular, señor Xavier Simon Isaias y actúa de Secretario el señor Jaime Simon Isaias, Gerente General de la compañía.

EL Secretario constata que se encuentra presente y representada la totalidad del capital social de la compañía, que es de cien mil sucres, y la sala procede entonces, por decisión unánime de los socios, a constituirse en junta general universal y tratar sobre los siguientes asuntos:

- 1. Conocer y resolver sobre la Revocación de la Resolución tomada por la Junta General Universal de Socios de la compañía efectuada el 3 e agosto de 1987
- 2. Conocer y resolver sobre el aumento de capital social de la compañía al mínimo legal;
- 3. Conocer y resolver acerca de la suscripción de las participaciones sociales que se emitan si se aprobare el aumento de capital;
- 4. Conocer y resolver acerca de la forma de pago de las participaciones sociales;
- 5. Conocer y resolver acerca de las reformas al Estatuto Social que deban hacerse con motivo de lo que se resolviere;

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

I

6. Conocer y resolver acerca del poder especial a favor de los abogados de la compañía para que soliciten y obtengan la aprobación e inscripción de los actos societarios que se acordaren.

El Presidente declaró instalada la sesión.

Toma la palabra el Presidente de la compañía quien comunica a los Socios que en la Junta de Socios de fecha 3 de agosto de 1987 se acordó aumentar el capital social de la compañía de S/.100.000,00- a S/.1'000.000,00, motivo por el cual se suscribió el 11 de agosto de 1987, ante el Notario Trigésimo de Guayaquil, la escritura pública de aumento de capital y reforma de Estatutos de la compañía, aumento que nunca fue aprobado por la Superintendencia de Compañías y que por lo tanto no se encuentra inscrito en el Registro Mercantil.

Comunica además que aún es necesario proceder al aumento de capital de la compañía, toda vez que está muy por debajo del mínimo legal que es, actualmente de dos millones de sucres. Agrega el Sr. Simon que además un aumento del capital social mejoraría la capacidad de crédito de la compañía con el sector financiero y bancario nacional.

Por lo antes expuesto, recomienda a los socios que se proceda a revocar la resolución tomada en la Junta del 3 de agosto de 1987, resciliar la escritura de aumento de capital suscrita el 11 de agosto de 1987 y autorizar un nuevo aumento de capital social a la suma de S/.2'000.000,00.

De inmediato la sala pasa a tratar acerca de los puntos expuestos por el Presidente y al respecto acuerdan, de forma unánime, lo siguiente:

A.- Revocar la resolución tomada en la Junta Universal de Socios celebrada el 3 de agosto de 1987, en todo lo concerniente al aumento de capital y reforma de los estatutos sociales de la compañía.

B.- En virtud de la revocación acordada, resciliar el contrato de aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía, suscrito el 11 de agosto de 1987 ante el Notario Trigésimo de Guayaquil.

C.- Aumentar el capital de la compañía a la suma de S/.2'000.000,00.

De inmediato la sala pasa a tratar acerca de la suscripción del capital social y al respecto se realizan las siguientes exposiciones:

- el señor JAIME SIMON ISAIAS renuncia expresamente a su preferencia a suscribir las 76 aportaciones a las que tiene derecho a favor de la compañía INMOBILIARIA FIYALCA S.A., renuncia que es aceptada por los restantes socios;

- los representantes legales de la compañía INMOBILIARIA FIVAL S.A. declaran que ésta aportará al aumento de capital recién acordado la suma de \$/.950.000, lo que equivale a y cinco aportaciones de \$/.10.000,00 cada una, con lo cual el pago de las 19 aportaciones a las que tiene derecho en proporción al porcentaje al que equivalen sus participaciones en el actual capital de la compañía y de las 76 aportaciones que han sido cedidas por el señor Jaime Simon Isaias.



- por su parte, XAVIER SIMON ISAIAS declara que aportará la suma de \$/.900.000,00, lo que equivale a noventa aportaciones de \$/.10.000 cada una y renuncia expresamente su preferencia las cinco restantes participaciones sociales a las que tiene derecho;

- interviene en este momento el representante legal de la compañía SIMOSA C.A. y declara que ésta está interesada en integrarse como socia a PREDIAL SAN LORENZO C. LTDA. para lo cual está dispuesta a aportar la suma de \$/.50.000 y cubrir el valor de las cinco aportaciones que no han adquirido las socias ya mencionadas.

Luego de breve deliberación, la sala por unanimidad acuerda:

- a) aceptar como nueva socia de la compañía a SIMOSA C.A.
- b) aceptar que SIMOSA C.A. suscriba cinco participaciones sociales de diez mil sucres cada una en el aumento de capital recién acordado;
- c) aceptar la suscripción del aumento de capital en la forma ya expuesta.

Asimismo la junta delibera sobre el pago del aumento de capital y por decisión unánime resuelve que éste se efectuará en numerario, mediante depósito del valor íntegro de cada participación social, que las socias harán en la caja de la compañía.

Finalmente la junta resuelve, en forma unánime, reformar el Estatuto Social de la compañía en su artículo quinto que en adelante dirá:

"ARTICULO QUINTO: El capital de la sociedad es de dos millones de sucres, dividido en doscientas participaciones sociales, iguales e indivisibles, de diez mil sucres cada una de ellas.

Las participaciones sociales constarán en certificados que bajo la expresión de "no negociables" se emitirán legalizados por el Presidente y el Gerente General de la compañía.

Los certificados contendrán el número de participaciones que por su aporte correspondan al titular.

Para que un socio pueda ceder su participación social a favor de otro socio o de terceros, será indispensable que cuenta con la aprobación unánime del capital social.

Dr. Alberta Bobadilla Boderó
Notario Cuarto de Guayaquil

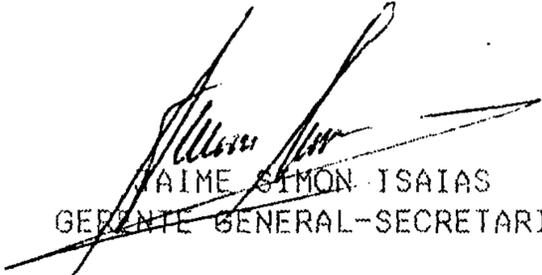
I

La transferencia deberá constar por escritura pública y se inscribirá en el Registro Mercantil del domicilio de la compañía y en el Libro de Registro de Socios que estará a cargo del Gerente General.

Finalmente, la sala, siempre por unanimidad acuerda autorizar al representante legal de la sociedad para que concurre a otorgar la Escritura Pública que contenga los actos societarios que se han aprobado en esta sesión, así como para que confiera poder especial amplio y suficiente a favor de los abogados Doctor Gonzalo Noboa Elizalde, Gonzalo Noboa Baquerizo y Verónica Potes Guerra, para que en forma individual o conjunta concurren a solicitar y obtener la aprobación y registro de ese instrumento en las dependencias públicas pertinentes.

Por no haber más asuntos de que tratar termina la reunión. Se concede unos minutos para la elaboración de esta acta. Reinstalada la sesión, se da lectura al acta que es aprobada por todos los asistentes, quienes la firman en señal de conformidad. f.) Héctor Gómez Gómez y Maen Castro Piloso, p.) INMOBILIARIA FIVALCA S.A.; f.) Xavier Simon Isaias; f.) Jaime Simon Isaias; f.) June Ladd de Torres, p.) SIMOSA C.A.; f.) Xavier Simon Isaias, Presidente de la sesión; f.) Jaime Simon Isaias, Gerente General-Secretario.

CERTIFICA: Que la copia que antecede es igual a su original que reposa en actas al que me remitiré en caso contrario.


JAIME SIMON ISAIAS
GERENTE GENERAL-SECRETARIO

1 y
0000 06

P R E D I A L S A N L O R E N Z O C . L T D A .

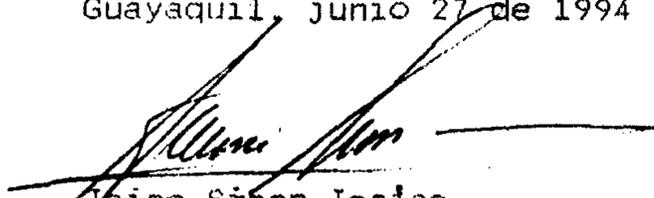
CERTIFICO

que la Junta General de socios de PREDIAL SAN LORENZO C. LTDA. en sesión universal del 27 de junio de 1994, a las 13h00 aprobó por unanimidad que la compañía SIMOSA C.A. participara como socia de la compañía y como tal suscribiera 5 participaciones sociales de S/.10.000 cada una en el aumento de capital social que en la misma sesión se acordó.



Emito esta certificación fundado en el acta de la sesión aquí indicada que reposa en el Libro de Actas de Junta General de mi representada, al que me remitiré en caso de que fuera menester.

Guayaquil, junio 27 de 1994


Jaime Simon Isaias
Gerente General


Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA LIMITADA

Guayaquil, 6 de Octubre de 1.994

Señor

JAIME SIMON ISAIAS

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente le comunico a usted que la Junta General de Accionistas de PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA LIMITADA, en cesión celebrada el día de hoy, lo designó a usted para el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía, por un período de dos años.

Usted como Gerente General tendrá a su cargo la representación legal, judicial i extrajudicial de la compañía a sola firma.

PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA LIMITADA, se constituyó según Escritura Pública otorgada por el Notario de Guayaquil, Dr, Gustavo Falconí Ledesma, el 22 de Septiembre de 1.970, e inscrita en el Registro Mercantil de Salinas, el 17 de Octubre de 1.970.

Atentamente

Xavier Simon Isaias
Secretario Ad-hoc

ACEPTO EL CARGO

Guayaquil, 6 de Octubre de 1.994

Jaime Simon Isaias



Queda inscrito el Nombramiento que antecede con el N° 113 del Registro Mercantil y anotado bajo el N° 1.537 del Repertorio.- Salinas, a los trece días del mes de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro.

Abg. Luis Almona Pacheco
Registrador de la Propiedad
CANTON SALINAS

1 suscriptoras del aumento de capital son todas de
 2 nacionalidad ecuatoriana. CLÁUSULA CUARTA: REFORMA
 3 ESTATUTO SOCIAL. El Gerente General de PREDIAL SAN
 4 C. LTDA. declara que como consecuencia del aumento
 5 capital acordado la Junta General de Socios
 6 representada acordó reformar el artículo quinto del Estatuto
 7 Social de la compañía, el mismo que en adelante dirá:
 8 "ARTÍCULO QUINTO: El capital de la sociedad es de dos
 9 millones de sucres, dividido en doscientas participaciones
 10 sociales, iguales e indivisibles, de diez mil sucres cada
 11 una de ellas. Las participaciones sociales constarán en
 12 certificados que bajo la expresión de "no negociables" se
 13 emitirán legalizados por el Presidente y el Gerente General
 14 de la compañía. Los certificados contendrán el número de
 15 participaciones que por su aporte correspondan al titular.
 16 Para que un socio pueda ceder su participación social a
 17 favor de otro socio o de terceros, será indispensable que
 18 cuente con la aprobación unánime del capital social. La
 19 transferencia deberá constar por escritura pública y se
 20 inscribirá en el Registro Mercantil del domicilio de la
 21 compañía y en el Libro de Registro de Socios que estará a
 22 cargo del Gerente General." CLÁUSULA QUINTA: PODER

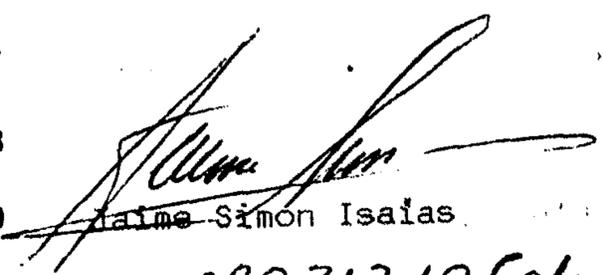


23 ESPECIAL. El otorgante confiere poder especial amplio y
 24 suficiente a favor de los abogados Doctor Gonzalo Noboa
 Elizalde, Gonzalo Noboa Baquerizo y Verónica Potes Guerra
 para que concurran, individualmente o en forma conjunta, a
 solicitar y obtener la aprobación y registro de este
 instrumento público. Firma) Verónica Potes Guerra, Abogada.

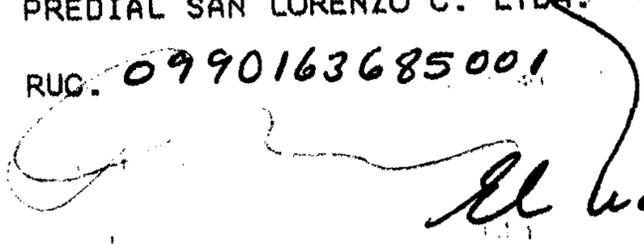
[Handwritten signature]
 Dr. Alberto Bobadilla Bodero
 Notario Cuarto de Guayaquil

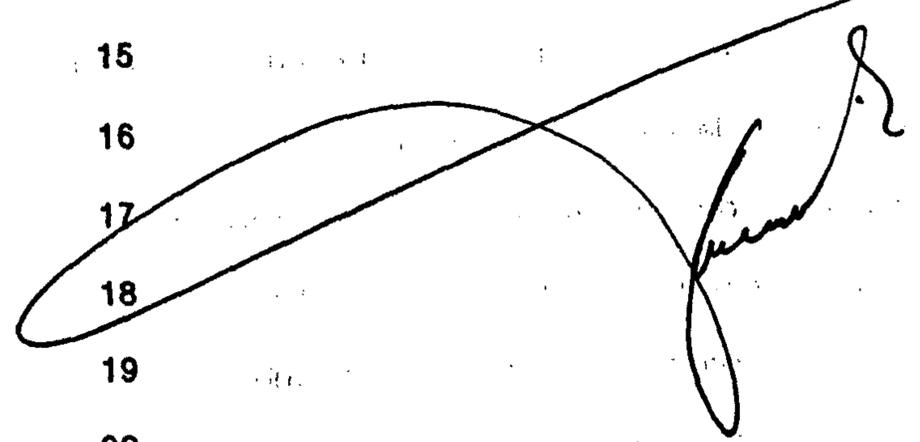
1 Registro número siete mil quinientos dieciséis. (Hasta aquí
2 la minuta): Quedan agregados los documentos de ley. Leída
3 que fue esta escritura pública de principio a fin por mí el
4 Notario, en alta voz al otorgante, éste la aprueba en todas
5 sus partes, la ratifica y firma en unidad de acto conmigo el
6 Notario de todo lo cual doy fe. Enmendado: Socios. Vale.

Dr. Alberto Bobadilla Bodere
Notario Cuarto de Guayaquil.

7
8 
9 Jaime Simon Isaias

10 C.C. 090312105 C.V. Exento
11 PREDIAL SAN LORENZO C. LTDA.
12 RUC. 0990163685001

13 
14 El Notario

15
16 
17
18
19
20

21 Es fiel copia de su original, en fe de
22 ello confiero esta QUINTA COPIA CERTIFICADA, que
23 sale, rubrico y firma en Guayaquil, a los once días del
24 mes de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.



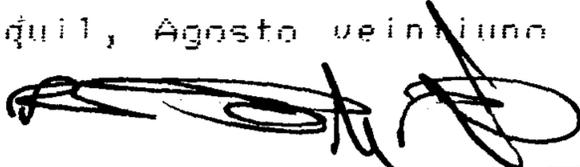
Dr. Alberto Bobadilla Bodere
Notario Cuarto de Guayaquil

Abg.
PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO XXX
GUAYAQUIL - ECUADOR

0000 08

SON

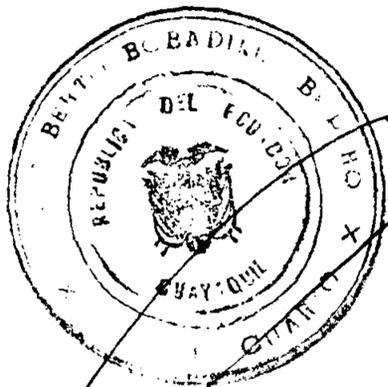
RAZON: DOY FE que al margen de la matriz de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPANIA "PREDIAL SAN LORENZO", de fecha once de Agosto de mil novecientos ochenta y siete, he tomado nota de la RESCILIACION de dicha escritura, cuyos testimonios anteceden.- Guayaquil, Agosto veintiuno de mil novecientos noventa y cinco.-


Ab. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL



R A Z O N : - El doctor ALBERTO BOBADILLA BODERO, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, en uso de las facultades legales de que se encuentra investido, DA FE : de que se ha tomado nota al margen de la matriz de 14 de Octubre de 1994 y de la matriz de fecha 22 de Septiembre de 1970 de lo dispuesto en la Resolución No. 95-2-1-1-0005799 dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de que ha sido aprobado el Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos de la Compañía PRE-DIAL SAN LORENZO COMPANIA LIMITADA, conforme al contenido de la escritura pública que antecede

Guayaquil, 13 de Octubre de 1995




Dr. Alberto Bobadilla B-dero
Notario Cuarto de Guayaquil

I



CERTIFICADO :- que la RESCILIACION, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL, a que se refiere esta Escritura, se tuvo nota al margen de la inscripción de la Constitución en el Registro Mercantil que obra con el N° 30 del año de mil novecientos setenta y seis (1976).- Salinas, a los once días del mes de Enero de mil novecientos setenta y seis

Abg. Luis Calmont Pallares
Registrador de Propiedad
CANTÓN SALINAS



En cumplimiento a la Resolución N° 93-2-1-1-0005799 - de veintidós de Septiembre de mil novecientos setenta y cinco, se inscribe la Resciliación, Aumento de Capital y Reforma de Estatuto Social con el N° 3 del Registro Mercantil y anotado bajo el N° 63 del Repertorio - Salinas, a los once días del mes de Enero de mil novecientos setenta y seis

Abg. Luis Calmont Pallares
Registrador de Propiedad
CANTÓN SALINAS



CERTIFICADO :- que en esta fecha se archivado una copia auténtica de la Escritura, en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto N° 939 expedido por el señor Presidente de la República el veintidós de Agosto de mil novecientos setenta y cinco (1975).- Salinas, a los once días del mes de Enero de mil novecientos setenta y seis

Abg. Luis Calmont Pallares
Registrador de Propiedad
CANTÓN SALINAS