

000000002



CONVERSION DEL CAPITAL  
SOCIAL, AUMENTO DE CAPITAL  
SUSCRITO Y REFORMA DEL  
ESTATUTO SOCIAL DE LA  
SOCIEDAD DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA  
PREDIAL SAN LORENZO  
COMPAÑIA LIMITADA -----  
CUANTIA : \$ 320,00-----  
-----

En la Ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal  
del mismo nombre, Provincia del Guayas,  
República del Ecuador, hoy veinticuatro de  
Abril del dos mil dos, ante mí, Doctor RODOLFO  
PEREZ PIMENTEL, Abogado Notario Décimo Sexto  
de éste Cantón, comparece a la celebración de  
la presente escritura el Señor JAIME SIMON  
ISAIAS, quien declara ser de  
nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en  
el Cantón Salinas de esta ciudad de  
Guayaquil, por los derechos que representa en  
su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía  
PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA LIMITADA, conforme  
lo acredita con el nombramiento que acompaña  
para ser agregado al final de esta matriz. El  
compareciente es mayor de edad, domiciliado  
contratar, a quien de conocer doy fe. Bien  
instruido en el objeto y resultado de esta la

CONVER013





1 que proceden con amplia y entera libertad, para  
2 su otorgamiento me presenta la minuta al tenor  
3 siguiente: **MINUTA: SEÑOR NOTARIO:** En el  
4 registro de Escrituras Públicas a su cargo,  
5 sírvase insertar una por la cual conste la  
6 **CONVERSION DEL CAPITAL SOCIAL, AUMENTO DE**  
7 **CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL**  
8 **DE LA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**  
9 **PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑÍA LIMITADA** que se  
10 celebra al tenor de las siguientes cláusulas:  
11 **CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece a la  
12 presentación del siguiente instrumento público,  
13 el señor **JAIME SIMON ISAIAS**, en su calidad de  
14 Gerente General, de la compañía **PREDIAL SAN**  
15 **LORENZO COMPAÑÍA LIMITADA** conforme lo declara  
16 justificar con el nombramiento conferido a su  
17 favor, así como que obra debidamente autorizado  
18 por la Junta General Extraordinaria de  
19 Accionistas de la referida compañía, en su  
20 sesión celebrada el dos de Marzo del dos mil  
21 uno, cuyas copias certificadas del  
22 nombramiento y acta acompaña para ser  
23 agregadas al final de esta matriz  
24 como documentos habilitantes.- **CLAUSULA**  
25 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- A)** -Por escritura  
26 pública que autorizo el Notario  
27 Cuarlo del Cantón Guayaquil, Doctor  
28 Gustavo Falconí Ledesma, el veintidós  
29 de Septiembre de mil novecientos



0000000003



1 setenta, e inscrita en el Registro Mercantil  
2 del Cantón Salinas el diecisiete de Octubre de  
3 mil novecientos setenta, se constituyó la  
4 compañía denominada **PREDIAL SAN LORENZO**  
5 **COMPAÑÍA LIMITADA.** - B) - Posteriormente  
6 mediante escritura pública otorgada ante el  
7 Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, Doctor  
8 Alberto Bobadilla Boderó, el catorce de Octubre  
9 de mil novecientos noventa y cuatro, e inscrita  
10 en el Registro Mercantil del Cantón Salinas el  
11 once de Enero de mil novecientos noventa y  
12 seis, la Compañía **PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑÍA**  
13 **LIMITADA**, decidió aumentar su Capital en la  
14 suma de **UN MILLON NOVECIENTOS MIL SUCRES**, dando  
15 un total de **DOS MILLONES DE SUCRES.** - **CLAUZULA**  
16 **TERCERA.** - **RESOLUCIONES.** - La Junta General  
17 extraordinaria de accionistas de la compañía  
18 **PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑÍA LIMITADA**, en  
19 sesión celebrada el dos de Marzo del dos mil uno,  
20 resolvió por unanimidad: **UNO.** - La conversión del  
21 capital social de la compañía de sucres a dólares  
22 **.- DOS.** - El incremento del valor de las  
23 participaciones de diez mil sucres a un dólar  
24 cada una, **TRES.** - Conocer y resolver sobre el  
25 aumento de Capital de compañía. **CUATRO.** - Conocer  
26 y resolver sobre la reforma del Estatuto Social.  
27 **CLAUZULA CUARTA: DECLARACIONES.** - Con los  
28 antecedentes antes expuestos, yo **JAIME SIMON**  
29 **ISAIAS**, en mi calidad de Gerente General de la

*A. Cárdenas*

*Dr. Rodolfo Pérez Cárdenas  
Gerente General de la Compañía  
Cantón Salinas, Ecuador*



1 Compañía **PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑÍA LIMITADA**"  
2 declaro: **A)** Que mediante este instrumento queda  
3 convertido el capital social de la compañía a  
4 dólares , **B)** Que se incrementa el valor de las  
5 participaciones de diez mil sucres a un dólar  
6 cada una, **C)** Que se aumenta el capital social  
7 de compañía en la suma **TRESCIENTOS VEINTE**  
8 **DOLARES** , dando un total de **CUATROCIENTOS**  
9 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, Y, D)**  
10 Que queda reformado el Artículo Quinto de los  
11 Estatutos. **CLAUSULA QUINTA: DECLARACIÓN**  
12 **JURAMENTADA.-** Yo, . **JAIME SIMON ISAIAS**, en mi  
13 calidad de Gerente General y Representante  
14 Legal de la Compañía **PREDIAL SAN LORENZO**  
15 **COMPAÑÍA LIMITADA**, declaro bajo juramento que  
16 el capital de la Compañía se encuentra  
17 integrado de la forma que consta en la Junta  
18 General Extraordinaria de Accionistas celebrada  
19 el dos de Marzo del dos mil uno.  
20 Agregue usted señor Notario, las demás  
21 formalidades de estilo para el perfeccionamiento  
22 del presente instrumento público y haga  
23 constar que la parte interesada por si o por  
24 interpuesta persona de su confianza queda  
25 autorizada para alcanzar su inscripción en el  
26 Registro Mercantil del Cantón Salinas.- Firmado  
27 Abogada Yamel Romero Areco, registro número  
28 siete mil novecientos ochenta y uno



0000000001

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑIA PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA LIMITADA.**

En Guayaquil, el dos de Marzo del dos mil uno, a las dieciseis horas, en el local social ubicado en el Km. once de la via a Daule, se reunieron en Junta General de Accionistas de la Compañia **PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA LIMITADA**, los señores:

**INMOBILIARIA FIVALCA S.A.**, representada legalmente por su Presidente señor Hector Gomez Gomez, dueña de **CIEN PARTICIPACIONES SOCIALES** del valor de **DIEZ MIL SUCRES** cada una de ellas.

**SIMOSA C.A.**, representada legalmente por su Presidente el señor Otton Coello Andrade, dueña de **CIEN PARTICIPACIONES SOCIALES** del valor de **DIEZ MIL SUCRES** cada una de ellas.

Consecuentemente estaba reunida la totalidad del capital social que es de **DOS MILLONES DE SUCRES** dividido en **DOSCIENTAS PARTICIPACIONES SOCIALES** iguales e indivisibles del valor de diez mil sucres cada una de ellas.

Preside la sesion el Presidente de la Compañia señor Xavier Simon Isaias, y actua de secretario el Gerente General señor Jaime Simon Isaias, quien elaboro las listas de accionistas concurrentes, acciones representadas por ellos y comprobó que, efectivamente estaba representada la totalidad del capital.

Por unanimidad los accionistas resolvieron constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas, sin requisito de convocatoria previa, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañias, con el fin de conocer y resolver los siguientes puntos:

- 1.- La Conversión del Capital Social de la Compañia, de sucres a dólares.
- 2.- El Incremento del valor de las participaciones de diez mil sucres a un dólar cada una.
- 3.- Conocer y resolver sobre el Aumento de Capital de la Compañia.
- 4.- Conocer y resolver sobre la Reforma del Estatuto Social.
- 5.- Autorización al representante legal de la Compañia.

Inmediatamente, la Junta General pasa a resolver sobre los siguientes puntos del orden del dia, y por unanimidad resuelve lo siguiente:

- 1.- De acuerdo a la Ley de Transformacion Economica del Ecuador, y su consecuente reforma a la Ley de Compañias, el Capital de las Compañias debe estar representado en Dolares de los Estados Unidos de America, por lo que el valor de las acciones debe expresarse así mismo en dolares, por lo tanto, se resuelve transformar el valor nominal de las acciones de sucres a dolares, el mismo que se desglosa de la siguiente manera:
  - La accionista **INMOBILIARIA FIVALCA S.A.**, es dueña de **CUARENTA PARTICIPACIONES SOCIALES** del valor de **UN DOLAR** cada una de ellas.



1

- La accionista **SIMOSA C.A.**, es dueña de **CUARENTA PARTICIPACIONES SOCIALES** del valor de **UN DOLAR** cada una de ellas.  
El total del Capital Social es de **OCHENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en **OCHENTA participaciones sociales iguales e indivisibles** del valor de **un dolar** de los Estados Unidos de America cada una de ellas.

2.- Incrementar el valor de las participaciones sociales de diez mil sucres a un dolar cada una, la misma que se desglosa de la forma en que se expresa el numeral anterior.

3.- Aumentar el Capital Suscrito de la Compañia en la suma de **TRESCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, mediante la emision de **TRESCIENTAS VEINTE participaciones sociales iguales e indivisibles** del valor de **UN DOLAR** cada una, las mismas que seran pagadas en su totalidad por **COMPENSACION DE CREDITOS** y suscritas de la siguiente manera:

- La accionista **INMOBILIARIA FIVALCA S.A.**, suscribe **CIENTO SESENTA PARTICIPACIONES SOCIALES** del valor de **UN DOLAR** cada una de ellas.

- La accionista **SIMOSA C.A.**, suscribe **CIENTO SESENTA PARTICIPACIONES SOCIALES** del valor de **UN DOLAR** cada una de ellas.

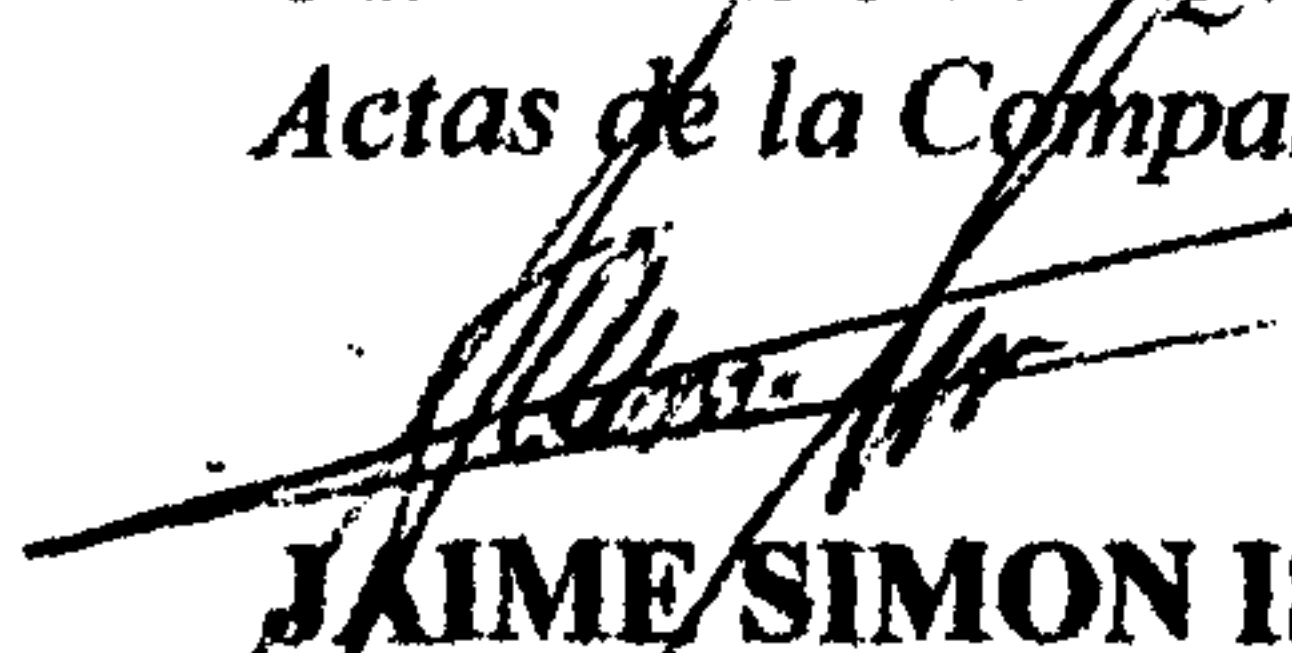
4.- Reformar el Artículo Quinto del Estatuto social, el mismo que dirá: **ARTICULO QUINTO.-** El Capital de la Sociedad es de **CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en **CUATROCIENTAS participaciones sociales iguales e indivisibles** del valor de **UN DOLAR** cada una de ellas, numeradas desde la **CERO CERO UNO** hasta las **CUATROCIENTAS** inclusive.

5.- Autorizar al Gerente General de la Compañia, para que, a sola firma, suscriba la presente escritura publica de Conversion de Capital Social, Aumento de Capital Suscrito y Reforma del Estatuto Social de la Compañia.

La Presidencia da por concluida la reunión, concediéndose un receso para la redacción de la presente Acta, la misma que queda aprobada por unanimidad de acto, cuando son las diecisiete horas, la Presidencia declara concluida la sesión de Junta General de Accionistas de la Compañia **PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA LIMITADA.**, y para constancia de la misma firman todos los concurrentes en unidad de acto.

f) **INMOBILIARIA FIVALCA S.A.**, representada legalmente por su Presidente señor Hector Gomez Gomez. f) **SIMOSA C.A.**, representada legalmente por su Presidente señor Otton Coello Andrade: f) **Xavier Simon Isaias.**, Presidente f) **Jaime Simon Isaias.**, Gerente General.

**CERTIFICO:** Que esta copia es igual a su original que se encuentra en el libro de Actas de la Compañia, al que me remitiré en caso de que fuere necesario.

  
**JAIME SIMON ISAIAS**  
**GERENTE GENERAL - SECRETARIO**  
**PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA LIMITADA.**



**PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA LIMITADA**

Guayaquil, 25 de Junio del 2001

Señor

**JAIME SIMON ISAIAS**

Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente carta le comunico a usted, que la Junta General de Accionistas de la Compañia **PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA LIMITADA.**, en sesion celebrada el dia de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a usted para el cargo de **GERENTE GENERAL**, de la Compañia, por un periodo de **DOS AÑOS**.

Usted como Gerente General tendrá a su cargo la Representación legal, judicial y eztrajudicial de la Compañia, a sola firma.

**PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA LIMITADA.**, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario de Guayaquil, Dr Gustavo Falconi Ledesma, el 22 de Septiembre de 1970, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil del cantón Salinas, el 17 de Octubre de 1970.

Muy Atentamente

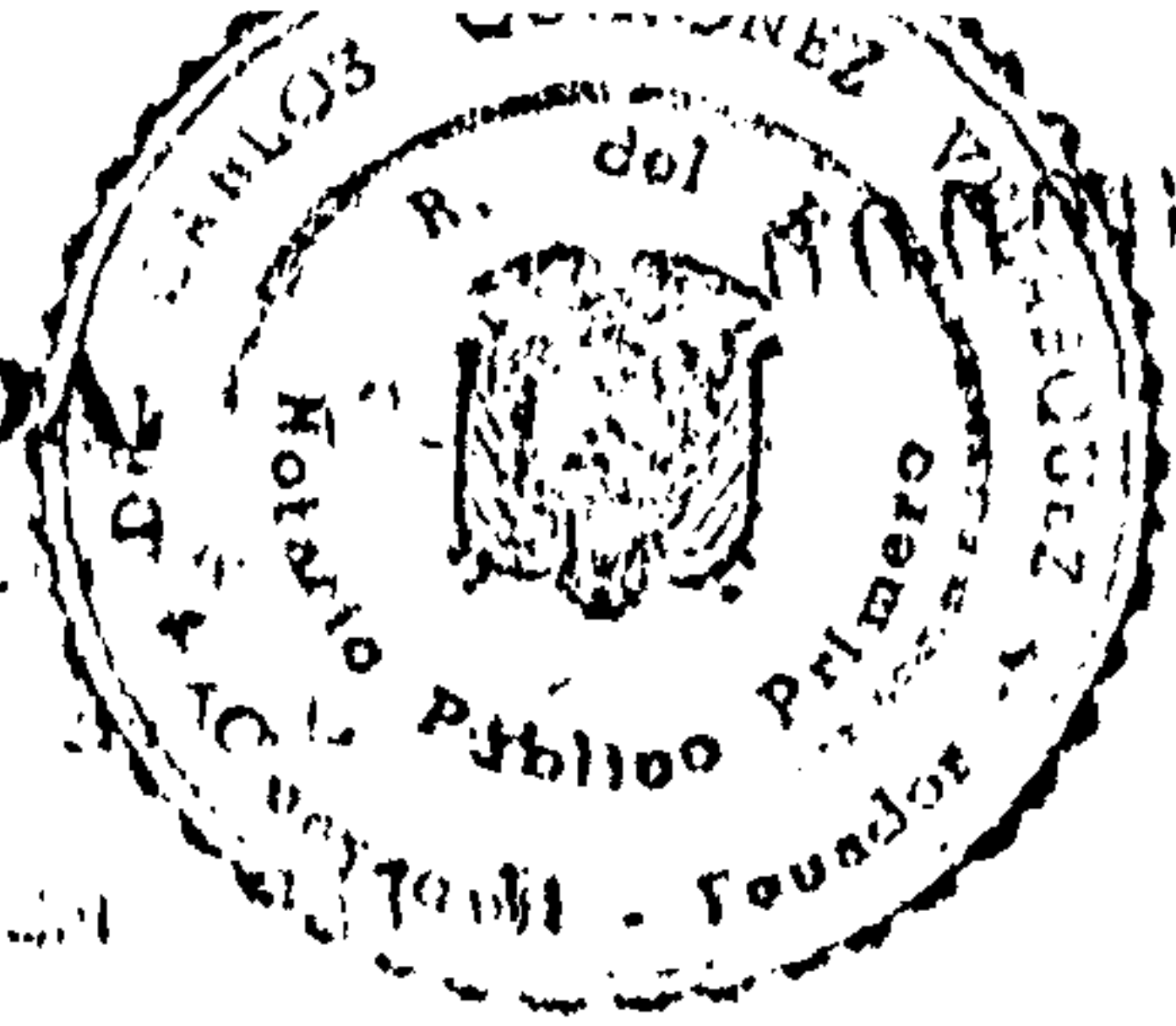
**OTTON COELLO ANDRADE**  
**SECRETARIO AD-HOC**

**ACEPTO EL CARGO**

Guayaquil, 25 de Junio del 2001

**JAIME SIMON ISAIAS.**  
**GERENTE GENERAL**

El señor Jaime Simon Isaias de nacionalidad Ecuatoriano con cédula de ciudadanía No. 090312105-1, reside en la ciudad de Guayaquil y su domicilio está ubicado en el Km. Once de la Vía a Daule.





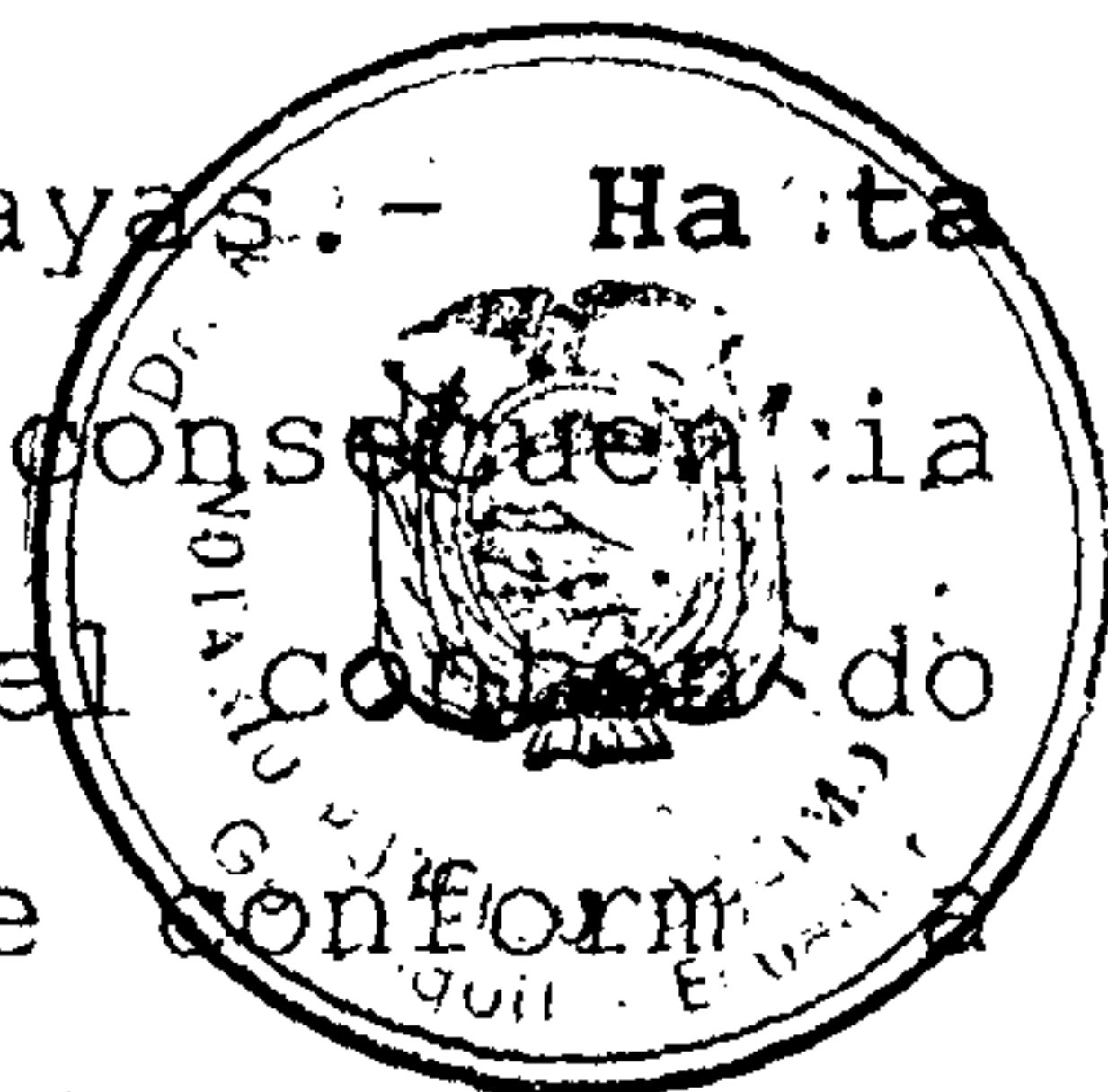
QUEDA INSCRITO EL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE  
LA COMPAÑIA PREDIAL SAN LORENZO C. LTDA., A FAVOR  
DE JAIME SIMON ISAIAS, CON EL No. 102 DEL RE-  
GISTRO MERCANTIL Y ANOTADO BAJO EL No. 1.588 DEL  
REPERTORIO.- SALINAS, A LOS OCHO DIAS DEL MES DE  
OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL UNO.-



ABG. LUIS COLMONT PATTERSON  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
SALINAS



1 del Colegio de Abogados del Guayas.- Hasta  
2 **aquí la minuta.-** Es copia.- En consecuencia  
3 el compareciente se ratifica en el contenido  
4 de la minuta inserta la misma que **conform**  
5 la Ley se eleva a escritura pública.- El  
6 compareciente me exhibió sus documentos de  
7 identificación los cuales fueron devueltos  
8 luego de realizar las anotaciones  
9 respectivas.- Leída esta escritura de  
10 principio a fin por mi el Notario en alta voz  
11 al compareciente, éste la aprueba en todas  
12 sus partes firmando en unidad de acto conmigo  
13 el Notario de todo lo cual doy fe.-



14  
15  
16 **Por PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑÍA LIMITADA**  
17 **R.U.C. No. 0990163685001**

18  
19  
20  
21  
22 **SR. JAIME SIMON ISAIAS**  
23 **C.C. No. 090312105-1**  
24 **C.V. No.**

*Rodolfo León Jiménez*

**EL NOTARIO**



SE OTORGO, ANTE MI; EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE P R I M E R TESTI -  
MONIO. QUE FIRMO, RUBRICO Y SELLO. EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMI-  
ENTO .-

*Rodolfo Pérez Pimentel*



*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*  
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

*R. Pérez P.*

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Tercero, de la Resolución No-02-G-IJ-0005409, dictado por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 08 de Agosto del 2002, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución al margen de la Matriz de la Escritura Pública de la compañía PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑÍA LIMITADA,, otorgado ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Doctor RODOLFO PEREZ PIMENTEL el 24 de Abril del 2002- Guayaquil, 27 de Agosto del 2002.-

*Rodolfo Pérez Pimentel*



*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*  
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

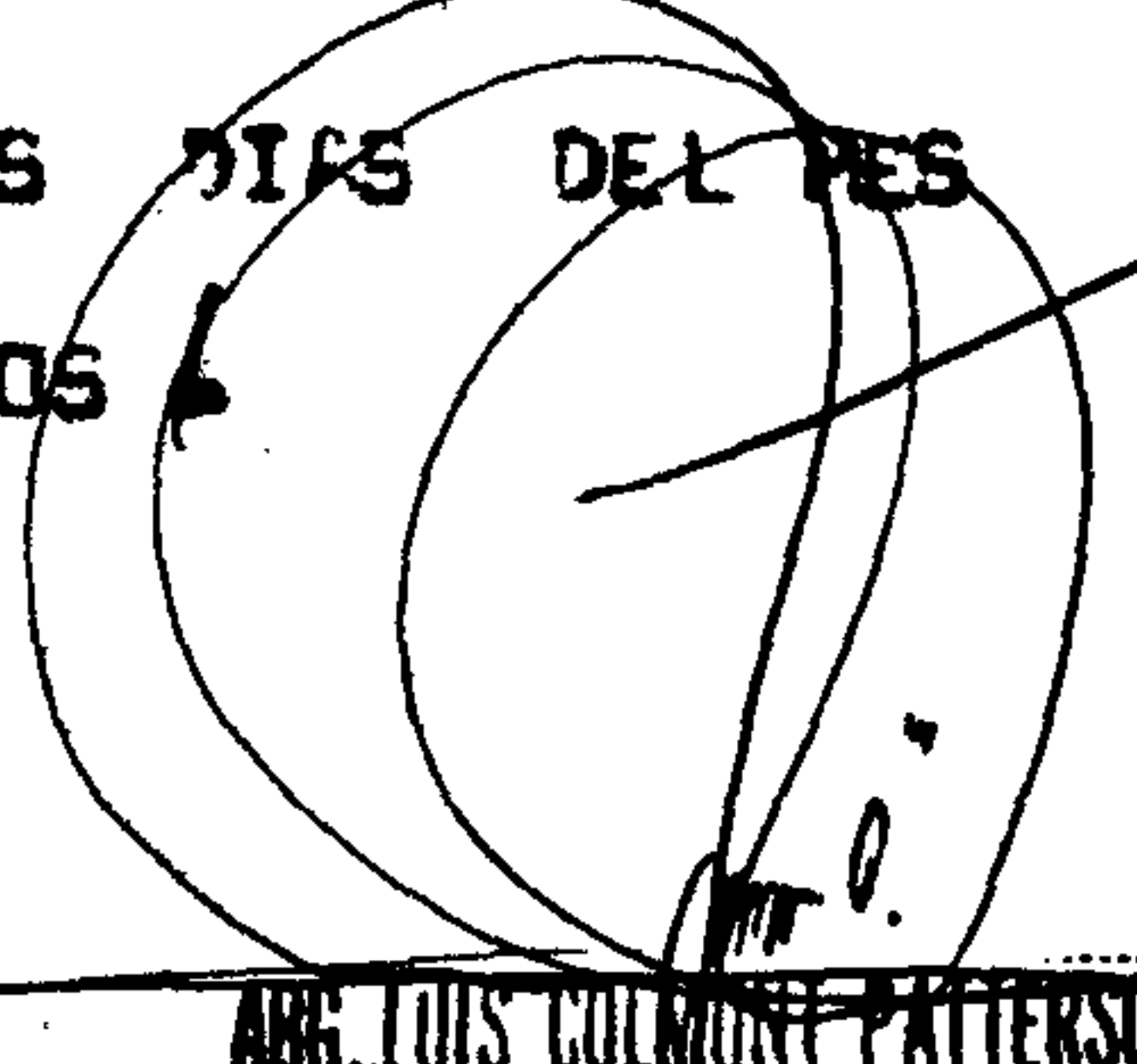
*R. Pérez P.*  
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Público Décimo Sexto  
del Cantón Guayaquil



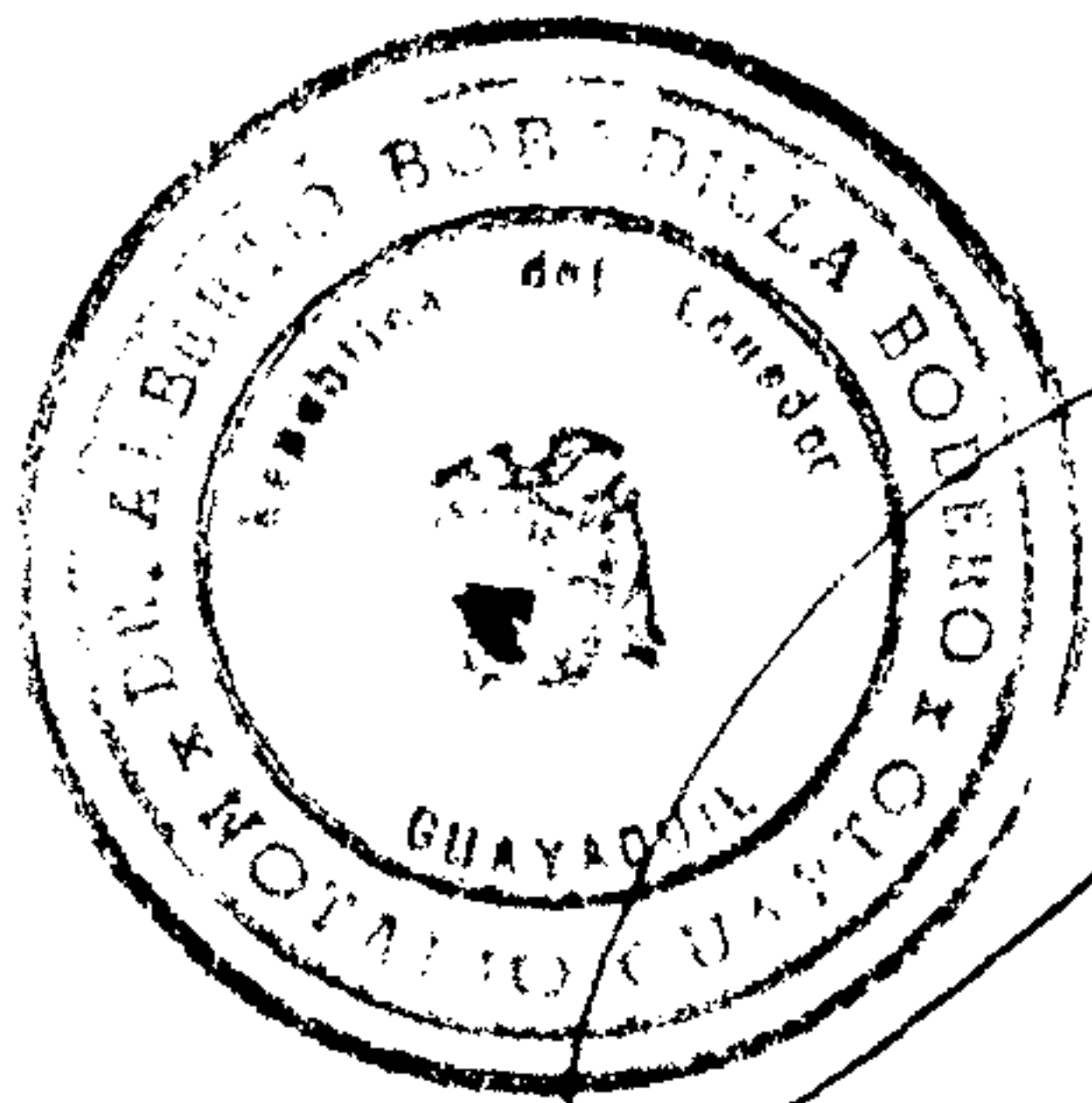
0000000000

QUEDA INSCRITA LA CONVERSION DE CAPITAL SOCIAL, AUMENTO  
DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA PRE-  
DIAL SAN LORENZO C. LTDA., CON EL No. 82 DEL RE-  
GISTRO MERCANTIL Y ANOTADO BAJO EL No. 1.666 DEL -  
REPERTORIO. SALINAS, A LOS TRES DIAS DEL MES DE  
SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOS

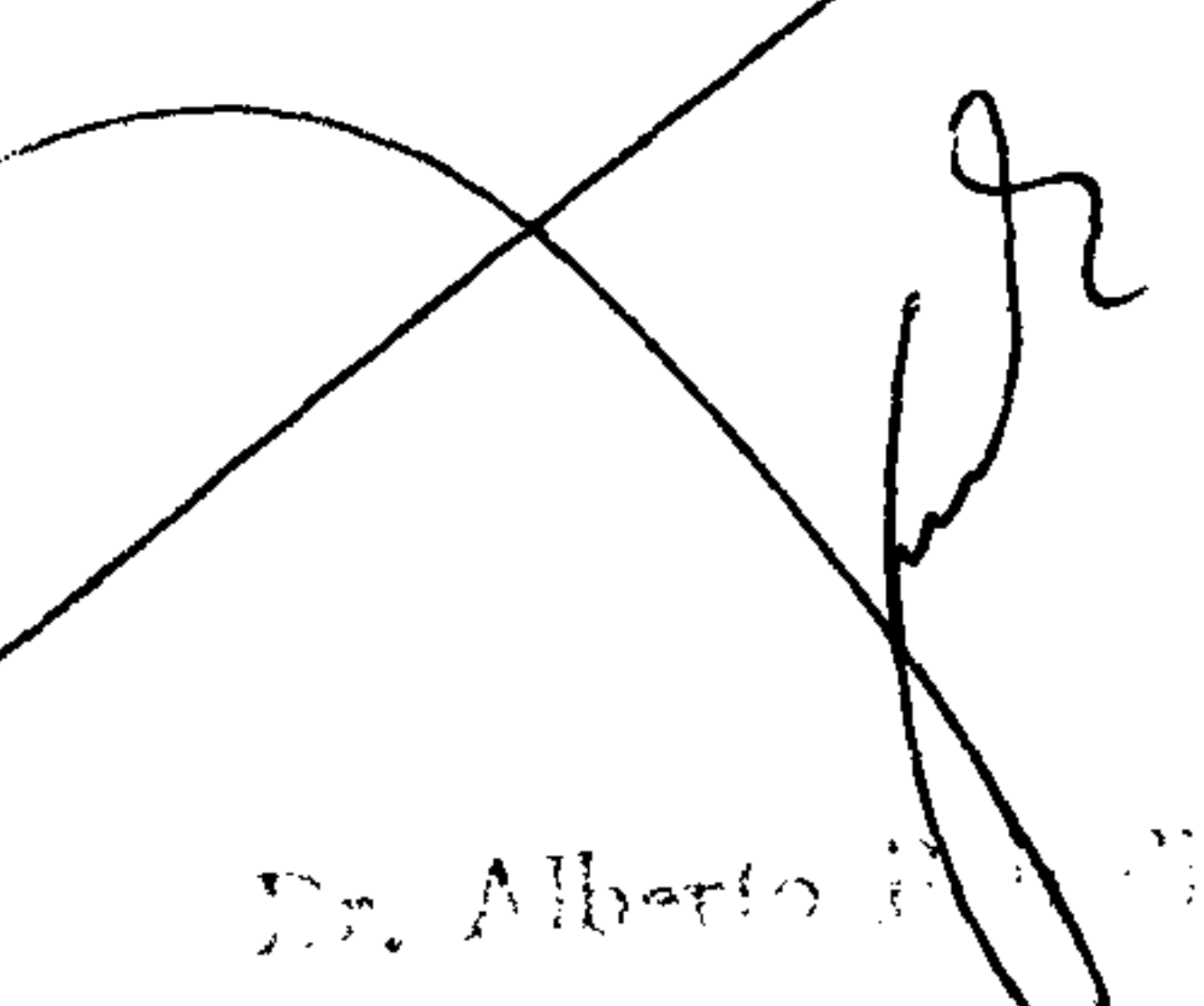


  
ABG. LUIS COLMONT PATTERSON  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
SALINAS

**RAZON:** El doctor ALBERTO BOBADILLA BODERO, Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, en uso de sus facultades legales, de que se encuentra investido DA FE, de que se ha tomado nota al margen de la matriz de fecha 22 de Septiembre de 1970, de lo dispuesto en la Resolución N° 02-G-IJ-0005409, del 8 de Agosto del 2002, expedida por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de que ha sido aprobada la conversión del capital, el aumento del capital y la reforma del estatuto de la compañía PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA LIMITADA, conforme al contenido de la escritura pública que antecede.



Guayaquil, Septiembre 13 del 2002

  
Dr. Alberto Bobadilla Bodero  
Notario Cuarto de Guayaquil