



10/7/23

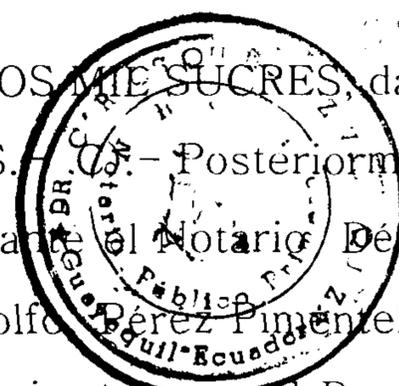
AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO,  
TRANSFORMACIÓN DE ESPECIE DE  
SOCIEDAD, FIJACIÓN DE CAPITAL  
AUTORIZADO, Y LA REFORMA  
INTEGRAL DEL ESTATUTO SOCIAL  
DE LA COMPAÑIA PREDIAL SAN  
LORENZO COMPAÑIA LIMITADA ---

-----  
CUANTIA : \$ 400,00-----  
-----  
-----

En la Ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy treinta de Marzo del dos mil tres, ante mí, Doctor CARLOS QUIÑÓNEZ VELÁSQUEZ, Abogado Notario Primero de éste Cantón, comparece a la celebración de la presente escritura el Señor JAIME ROBERTO SIMON ISAIAS , quien declara ser de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, domiciliado en 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, a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de esta a la que proceden con amplia y entera liberta, para su otorgamiento me presenta la minuta al tenor siguiente:  
MINUTA: SEÑOR NOTARIO: En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase ,incorporar una en la que conste la

1 TRANSFORMACION DE ESPECIE DE SOCIEDAD, FIJACION DE  
2 CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y  
3 LA REFORMA INTEGRAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA  
4 COMPAÑIA PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA LIMITADA,  
5 al tenor de las siguientes cláusulas: CLAUSULA PRIMERA:  
6 COMPARECIENTE - Comparece al otorgamiento de la presente  
7 escritura pública , el señor JAIME ROBERTO SIMON ISAIAS, en  
8 su calidad de Gerente General, de la compañía PREDIAL SAN  
9 LORENZO COMPAÑIA LIMITADA conforme lo acredita con la  
10 copia del su nombramiento debidamente inscrito, así como que  
11 obra debidamente autorizado por la Junta General  
12 Extraordinaria de Socios de la referida compañía, en su sesión  
13 celebrada el veintiuno de Enero del dos mil tres, cuyas copias  
14 certificadas del nombramiento y acta acompañan para ser  
15 agregadas al final de esta matriz como documentos  
16 habilitantes.- CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- A) -  
17 Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Cuarto  
18 del Cantón Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el  
19 veintidós de Septiembre de mil novecientos setenta, e inscrita  
20 en el Registro Mercantil del Cantón Salinas el diecisiete de  
21 Octubre de mil novecientos setenta, se constituyó la compañía  
22 denominada PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA LIMITADA,  
23 con un capital de CIEN MIL SUCRES. .- B) - Posteriormente  
24 mediante escritura pública otorgada ante el Notario Cuarto del  
25 Cantón Guayaquil, Doctor Alberto Bobadilla Boderó, el catorce  
26 de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro, e inscrita en el  
27 Registro Mercantil del Cantón Salinas el once de Enero de mil  
28 novecientos noventa y seis, la Compañía PREDIAL SAN  
29 LORENZO COMPAÑIA LIMITADA, decidió aumentar su Capital

1 en la suma de UN MILLON NOVECIENTOS MIE SUCRES, dando  
2 un total de DOS MILLONES DE SUCRES. - Posteriormente  
3 y mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo  
4 sexto del cantón Guayaquil, Doctor Rodolfo Pérez Pimentel , el  
5 veinticuatro de Abril del dos mil dos, e inscrita en el Registro  
6 Mercantil del Cantón Salinas , el tres septiembre del dos mil  
7 dos, la compañía PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑÍA  
8 LIMITADA, realizó la conversión de su capital social de sucres  
9 a dólares y aumentó su capital en la suma de TRESCIENTOS  
10 VEINTE DOLARES, dando un total de CUATROCIENTOS  
11 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. D).- La  
12 Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía  
13 PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑÍA LIMITADA , sesión  
14 celebrada el día veintiuno de Enero del dos mil tres; resolvió:  
15 UNO).- Conocer y resolver sobre el aumento de capital  
16 suscrito de la compañía y la reforma integral del estatuto  
17 social que regirá la vida de la compañía DOS).- Conocer y  
18 resolver sobre la aprobación del balance final de la compañía  
19 TRES)..-. Conocer y resolver sobre la transformación de  
20 especie de sociedad, CUATRO) Conocer y resolver sobre la  
21 fijación del capital autorizado de la compañía,; y, CINCO).-  
22 Conocer y resolver cualquier otro asunto relacionado con los  
23 anteriores. CLAUSULA TERCERA.- DECLARACIONES.- Con  
24 los antecedentes antes expuestos, el señor JAIME ROBERTO  
25 SIMON ISAIAS , a nombre y representación de la compañía  
26 PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑÍA LIMITADA, como Gerente  
27 General , en cumplimiento de lo resuelto en la Junta General  
28 Extraordinaria de Socios del día veintiuno de Enero del dos mil  
29 tres, declara: UNO).- Que se aumenta el capital suscrito de la

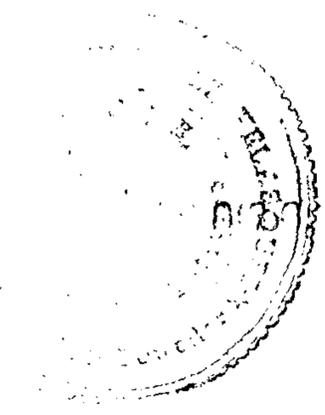


1 compañía en la suma de CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS  
2 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y se reforma integralmente el  
3 estatuto social de la compañía, DOS).- Que queda aprobado el  
4 balance final de la compañía, TRES).-Que mediante este  
5 instrumento se transforma de especie de sociedad la compañía ,  
6 de responsabilidad limitada a compañía anónima; CUATRO).-  
7 Que queda fijado el capital autorizado de la compañía en la  
8 suma de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS  
9 UNIDOS DE AMERICA; y, CINCO)..- La autorización a los  
10 representantes legales de la compañía, tal como consta en el  
11 Acta de Junta General de su representada de fecha antes  
12 referida. CLAUSULA CUARTA: DECLARACIÓN  
13 JURAMENTADA.- Yo, . JAIME SIMON ISAÍAS, en mi calidad de  
14 Gerente General y Representante Legal de la Compañía  
15 PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑÍA LIMITADA, declaro bajo  
16 juramento que el capital de la Compañía se encuentra integrado  
17 de la forma que consta en el Acta de Junta General  
18 Extraordinaria de Socios, celebrada el veintiuno de Enero del  
19 dos mil tres, la misma que se agrega al final de la presente  
20 como documento habilitante. Así mismo declaro bajo  
21 juramento que mi representada no es contratista con el Estado  
22 ni con ninguna otra Institución del sector público. Agregue  
23 usted señor Notario, las demás formalidades de estilo para el  
24 perfeccionamiento del presente instrumento público y haga  
25 constar que la parte interesada por si o por interpuesta persona  
26 de su confianza queda autorizada para alcanzar su inscripción en  
27 el Registro Mercantil del Cantón Salinas.- Firmado Abogada  
28 Yamel Romero Areco, registro número siete mil  
29 novecientos ochenta y uno del Colegio de Abogados del

**PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA LIMITADA.**

Guayaquil, 25 de Junio del 2001

Señor  
**JAIME SIMON ISAIAS**  
Ciudad



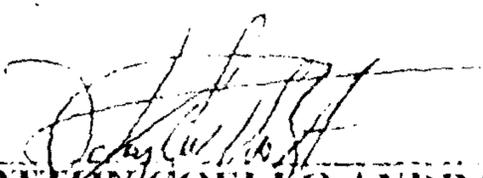
De mis consideraciones:

Por medio de la presente carta le comunico a usted, que la Junta General de Accionistas de la Compañía **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 Compañía, por un periodo de **DOS AÑOS**.

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

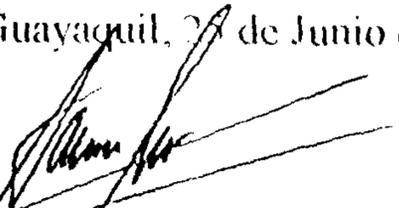
**PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA LIMITADA.**, se constituyó mediante Escritura Publica otorgada ante el Notario de Guayaquil, Dr Gustavo Falconí Ledesma, el 22 de Septiembre de 1970, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil del cantón Salinas, el 17 de Octubre de 1970.

Muy Atentamente

  
**OTON COELLO ANDRADE**  
**SECRETARIO AD-HOC**

**ACEPTO EL CARGO**

Guayaquil, 27 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.

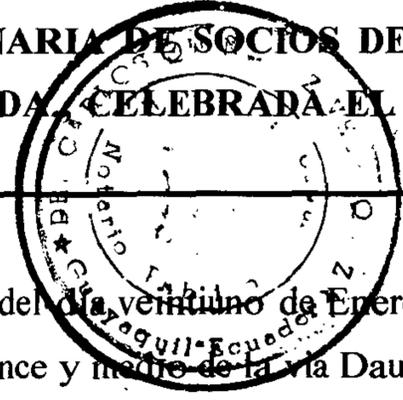
QUEDA INSCRITO EL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE  
LA COMPAÑIA PREDIAL SAN LORENZO C. LTDA., A FAVOR  
DE JAIME SIMON ISAIAS, CON EL No. 102 DEL RE-  
GISTRO MERCANTIL Y ANOTADO BAJO EL No. 1.508 DEL  
REPERTORIO -- SALINAS, A LOS OCHO DIAS DEL MES DE  
OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL UNO --



*[Handwritten signature]*  
ABG. LUIS COLMONT PATTERSON  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
SALINAS

**ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA  
COMPANIA PREDIAL SAN LORENZO COMPANIA LIMITADA, CELEBRADA EL DIA  
VEINTIUNO DE ENERO DEL DOS MIL TRES.-**

---



En la ciudad de Guayaquil República del Ecuador a las nueve horas del día veintiuno de Enero del dos mil tres, en las oficinas de la compañía ubicadas en el kilómetro once y medio de la vía Daule de esta ciudad, se lleva a efecto la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía **PREDIAL SAN LORENZO COMPANIA LIMITADA**, con la asistencia de los siguientes señores accionistas: **INMOBILIARIA FIVALCA S.A.**, representada legalmente por su Presidente señor Hector Gomez Gomez, propietaria de **200** participaciones; y, **SIMOSA C.A.** representada legalmente por su Presidente señor Otton Coello Andrade, propietaria de **200** participaciones.

Todas las participaciones sociales son iguales e indivisibles de un valor nominal de **US \$ 1.=** cada una de ellas.

Como los socios concurrentes representan la totalidad del capital social pagado de la Compañía, que es de **US \$ 400.=** dividido en **400** participaciones sociales iguales e indivisibles de un valor nominal de **US \$ 1.=** cada una, totalmente pagadas y con derecho a igual numero de votos, estos resuelven por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de Socios, sin requisito de convocatoria previa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías, con el fin de tratar con la misma unanimidad los siguientes puntos del orden del día: **UNO.-** Conocer y resolver sobre el aumento de capital suscrito de la compañía. **DOS.-** Conocer y resolver sobre la aprobación del balance final de la compañía **TRES.-** Conocer y resolver sobre la transformación de especie de sociedad, y la reforma integral del estatuto social de la compañía. **CUATRO.-** Conocer y resolver sobre la fijación del capital autorizado de la compañía; y, **CINCO.-** Conocer y resolver sobre cualquier otro asunto relacionado con los anteriores.

Preside la sesión su titular señor Xavier Simon Isaias, actuando en la Secretaría el Gerente General señor Jaime Simon Isaias. El Secretario informa que se encuentra presente el quorum reglamentario, por lo que el Presidente declara legalmente instalada la Junta y abierta las deliberaciones poniendo en consideración de los socios los puntos del orden del día:

Toma la palabra el Presidente de la compañía para manifestar la propuesta sobre la transformación de la compañía de responsabilidad limitada a compañía anonima, razón por la cual es necesario aumentar el capital suscrito en la suma de **CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.**, dando un total de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.**, y además fijar el capital autorizado de la compañía en la cantidad de **UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.**, para que pueda

cumplir adecuadamente con su objeto social y por lo tanto debe de procederse a la reforma integral del estatuto social, tanto por efectos de la transformación y aumento de capital como para darle mayor agilidad a la estructura administrativa de la compañía y que propone que dicho aumento se lo cubra con una parte de la cuenta reservas de la compañía que al veintinueve de Marzo del dos mil tres, superan la cantidad de US \$ 400.=. Expresa además el Presidente, que de aceptarse la referida transformación y aumento de capital, a cada socio le correspondería suscribir las participaciones sociales en proporción a las que actualmente poseen.

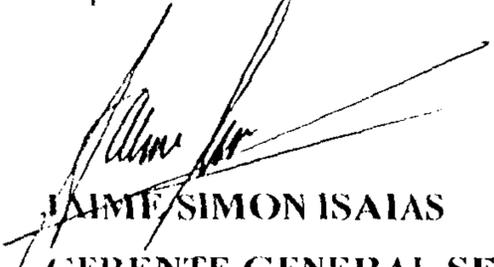
La junta general luego algunas deliberaciones y por unanimidad de votos los socios que representan la totalidad del capital social pagado de la compañía que concurre a la reunión, **resuelven:**

**UNO.-** Aprobar el aumento de capital suscrito de la compañía en la suma de **CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, mediante la emisión de **cuatrocientas** participaciones iguales e indivisibles del valor de **un dólar** cada una, las mismas que serán pagadas en su totalidad con una parte de la cuenta **RESERVAS DE CAPITAL** de la compañía y suscritas de la siguiente manera: La accionista **INMOBILIARIA FIVALCA S.A.**, suscribe **doscientas** participaciones del valor de **un dolar** cada una. La accionista **SIMOSA C.A.**, suscribe **doscientas** participaciones del valor de **un dolar** cada una. **DOS.-** Los socios de la compañía, señores **INMOBILIARIA FIVALCA S.A.**, y **SIMOSA C.A.**, declaran en el presente acto que solo a partir del 29 de Marzo del 2.003 tienen la calidad de socios de la compañía **PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑÍA LIMITADA** y que negocian cualquier derecho que pudieran corresponderles en el aumento de capital. En consecuencia, las cuatrocientas participaciones sociales de un dólar cada una, que actualmente representan el capital social de la compañía y las que corresponden al aumento de capital con la cuenta reservas de capital de la compañía en la cantidad de US \$ 400.= que da un total de US \$ 800.= constituyen el capital con el cual girará la compañía. **TRES.-** Aprobar la transformación de la compañía **PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑÍA LIMITADA** en compañía anonima, con la denominación objetiva de **PREDIAL SAN LORENZO S.A.** Los socios declaran que son de nacionalidad ecuatoriana, que no desean separarse de la compañía y que continuarán como accionistas de la misma, una vez que se transforme la especie de la compañía en anonima. La junta general de socios resuelve además, que el certificado de aportación que posee cada socio sea cambiado con los títulos de acciones que se emitirán oportunamente debiendo corresponderle a cada uno de ellos acciones nominativas y ordinarias del valor nominal de US \$ 1.= cada una, a cambio de las participaciones sociales que poseen actualmente y las que le correspondan según el aumento de capital. En igual forma se aprueba la reforma integral del estatuto social de la compañía **PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑÍA LIMITADA**, cuyo texto consta en el documento que se incorporó en el expediente de esta junta. **CUATRO.-** Aprobar la fijación del capital autorizado de la compañía en la cantidad de **UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**. **CINCO.-** Finalmente la Junta General resolvió

autorizar de manera amplia y suficiente a los representantes legales de la compañía, para que realicen todos los tramites legales para el perfeccionamiento de este instrumento, así como para que otorgue y suscriba la pertinente escritura publica de transformación de especie de sociedad, fijación de capital autorizado, aumento de capital suscrito y la reforma integral del estatuto social de la compañía.

No habiendo otro asunto del cual tratar, se concede un momento de receso para redactar la presente acta. Reinstalada que fue la sesión, contando con la concurrencia de los socios con quienes se inició, se dió lectura a la presente acta, aprobándose y sin modificaciones con lo cual se levanta la sesión a las diez horas cuarenta y cinco minutos, firmando para constancia el Presidente y Secretario de la Junta, con todos los asistentes. 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:** Esta copia es igual a su original que se encuentra en el libro de Actas de la Compañía al que me remitire en caso de que fuere necesario.



**JAIME SIMON ISAIAS**

**GERENTE GENERAL-SECRETARIO DE LA JUNTA.  
PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑÍA LIMITADA.**





PREDIAL SAN LORENZO CIA. LTDA.

Guayaquil - Ecuador

Anexos al Balance General Cortado al 29 de Marzo del 2.003

**VARIOS DEUDORES :-**

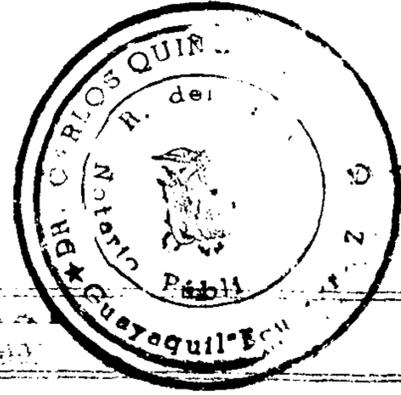
Xavier Simon I	917,03
Jaime Simon I	958,47
	<hr/>
US\$	1.875.50

**CUENTAS POR PAGAR :**

Plasticos del Litoral Plastlit S. A.	12,10
Impuestos por Pagar	278,37
	<hr/>
US\$	290,47

PBV/rcj.

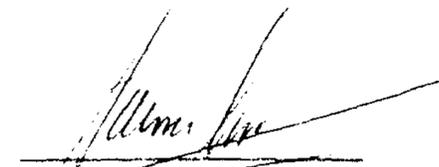
PREDIAL SAN LORENZO CIA. LTDA.  
Guayaquil Ecuador



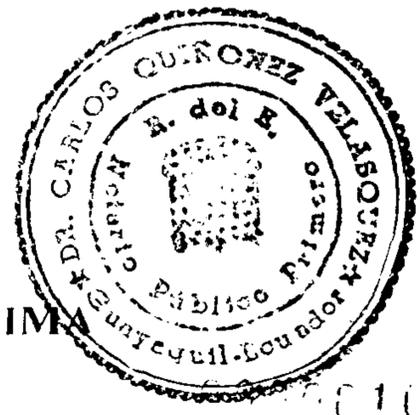
**BALANCE GENERAL**  
**AL 29 DE MARZO DEL 2007**

ACTIVO			
<b>CORRIENTE:</b>			
Varios Deudores		1.875,50	59,92 %
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.875,50</b>	<b>59,92 %</b>
<b>FIJO:</b>			
Edificio	2.022,31		
Depreciacion Acumulada	-760,52	1.252,79	
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>		<b>1.252,79</b>	<b>40,07 %</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>US\$ 3.129,29</b>	<b>100 %</b>
PASIVO			
<b>CORRIENTE:</b>			
Cuentas por Pagar		290,47	9,28 %
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>290,47</b>	<b>9,28 %</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>290,47</b>	<b>9,28 %</b>
<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
Capital Social	400,00		
Reserva Legal	12,61		
Reserva Facultativa	383,61		
Reserva de Capital	1.741,63	2.568,07	
<b>PERDIDAS Y GANANCIAS</b>			
Utilidad Presente Año		270,75	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.838,82</b>	<b>90,72 %</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>US\$ 3.129,29</b>	<b>100 %</b>

PREDIAL SAN LORENZO CIA. LTDA.

  
GERENTE GENERAL

  
AUDITADOR



## ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA

### PREDIAL SAN LORENZO S.A.

#### CAPTULO PRIMERO

#### CONSTITUCION, DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO, PLAZO, CAPITAL Y ACCIONES .-

**ARTICULO PRIMERO.-** Con la denominación de **PREDIAL SAN LORENZO S.A.**, se encuentra constituida una Compañía Anónima que tiene por objeto dedicarse:

- a) A la administración de bienes raíces, pudiendo dentro de tal actividad comprar y vender toda clase de bienes inmuebles, constituir propiedad horizontal sobre edificios y casas; construirlos, enajenarlos, arrendarlos y subarrendarlos;
- b) Al ejercicio de representaciones, agencias, comisiones, consignaciones, gestiones de negocios;
- c) A la preselección, selección, evaluación, asesoramiento, contratación y prestación de servicios de personal; servicios de computación y procesamiento de datos; asesoría técnico administrativa a toda clase de empresas;
- d) A la compra, venta, consignación, permuta, importación, distribución y comercialización de artículos de oficina, de seguridad, de computación, de construcción, electrodomésticos; equipos y maquinaria para la industria agrícola y/o agropecuaria; automotores, sus accesorios, partes y piezas y maquinarias en general;
- e) Invertir para sí en títulos de acciones, participaciones o cuotas sociales de cualquier clase de compañías, cédulas hipotecarias, bonos, certificados de abonos tributarios; pudiendo intervenir en la fundación o aumento de capital de otras sociedades. La compañía no podrá dedicarse a la compra y venta de cartera ni a la intermediación financiera.

Para el cumplimiento de sus fines la compañía podrá celebrar y ejecutar toda clase de actos y contratos relacionados con su objeto y permitidos por las leyes.



**ARTICULO SEGUNDO.-** La Compañía **PREDIAL SAN LORENZO S.A.** tiene su domicilio principal en la ciudad de Salinas, cabecera cantonal de ese nombre, provincia del Guayas, pero puede establecer sucursales o agencias en cualquier lugar del país o del extranjero.

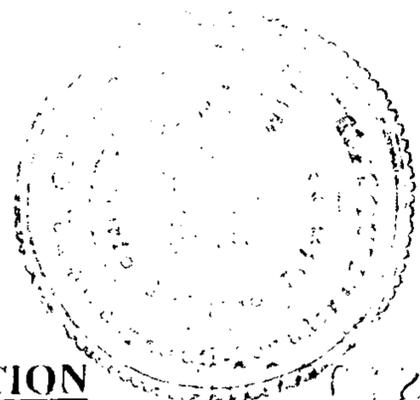
**ARTICULO TERCERO.-** El plazo para la duración del presente contrato de compañía es de cincuenta años, contados a partir de la inscripción de la escritura de constitución de la Compañía en el Registro Mercantil del cantón Salinas.

**ARTICULO CUARTO.- DEL CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO.-** El capital social de la compañía esta dividido en capital autorizado y capital suscrito. El capital autorizado de la compañía es de UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 1.600.=). El capital suscrito de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 800.= ) y estará representado por 800 acciones nominativas y ordinarias de un valor nominal de US\$ 1.= cada una. Cada acción de US\$ 1.= que estuviere totalmente pagada da derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado.

**ARTICULO QUINTO.-** Las acciones son ordinarias y nominativas y los títulos de las mismas contendrán las declaraciones exigidas por la ley y llevarán las firmas del Presidente y del Gerente General.

**ARTICULO SEXTO.-** Las acciones se transfieren y transmiten de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. La compañía considerará como dueño de las acciones nominativas a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía, el que deberá siempre estar autorizado por las firmas del Presidente o del Gerente General.

**ARTICULO SEPTIMO.-** En caso de extravío, pérdida, sustracción o inutilización de un título de acción o acciones, se observarán las disposiciones legales para conferir un nuevo título en reemplazo del extraviado, perdido, sustraído o inutilizado.



**CAPITULO SEGUNDO**  
**DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION**

**ARTICULO OCTAVO.-** La Compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas, la misma que se considerará constituida cuando los accionistas hayan sido legalmente convocados y se encontraren reunidos con el quórum estatutario, salvo las excepciones de ley.

**ARTICULO NOVENO.-** Ejercen la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual el Presidente y el Gerente General, de acuerdo a los terminos que se indican en los presentes estatutos.

Cuando dichos administradores actúen en la forma señalada en este Artículo, ejercen el pleno derecho de la compañía para concurrir en su nombre ante los Juzgados y Tribunales de la República, ante las autoridades o entidades administrativas del Estado o Instituciones de derecho privado con finalidad social o pública.

**CAPITULO TERCERO**  
**DE LA JUNTA GENERAL**

**ARTICULO DECIMO.-** La Junta General de Accionistas, constituida legalmente, es la más alta autoridad de la Compañía y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los accionistas, al Presidente, al Gerente General y a los demás funcionarios y empleados.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO.-** Toda convocatoria a Junta General de Accionistas se hará mediante aviso suscrito por el Presidente o el Gerente General, en la forma que determine la ley.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-** El Comisario será convocado especial e individualmente para las sesiones de Junta General de Accionistas, de conformidad con la ley.

**ARTICULO DECIMO TERCERO.-** No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que se encuentre presente o representada la totalidad del capital social pagado y los accionistas acepten por

unanimidad constituirse en Junta General y estén también unánimes sobre los puntos a tratarse en dicha Junta, debiendo suscribir el acta todos los asistentes bajo sanción de nulidad.



**ARTICULO DECIMO CUARTO.-** La Junta General no podrá instalarse sino con el quórum fijado por la ley, según el objeto a tratarse en dicha Junta y según se trate de primera o ulterior convocatoria. Para establecer el quórum susodicho se tomará en cuenta la lista de asistentes que deberá formular y suscribir el Gerente General o quien hiciere las veces de Secretario de la Junta, la cual lista deberá también ser autorizada con la firma del Presidente de la Junta General. Toda convocatoria a Junta General posterior a la primera se hará de conformidad con la ley.

**ARTICULO DECIMO QUINTO.-** Los accionistas pueden hacerse representar en las Juntas Generales por otras personas mediante carta dirigida al Gerente General o al Presidente; pero, el Presidente, el Gerente General y el Comisario no podrán tener esta representación.

**ARTICULO DECIMO SEXTO.-** La Junta General de Accionistas se reunirá ordinariamente una vez al año. En la preindicada reunión anual, la Junta General deberá considerar entre los puntos de su orden del día los asuntos especificados en los literales c), d) y e) del Artículo Décimo Noveno de los presentes Estatutos. La Junta General de Accionistas, además, se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando así lo resolviere Presidente o el Gerente General, o cuando lo solicitaren a éstos uno o más accionistas que representen por lo menos la cuarta parte del capital social.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-** La Junta General será presidida por el Presidente de la Compañía y el Gerente General actuará de Secretario. De cada sesión se levantará un acta que podrá aprobarse en la misma sesión. En caso de ausencia del Presidente y/o del Gerente General, lo reemplazará la persona que al efecto designen los concurrentes.

**ARTICULO DECIMO OCTAVO.-** Salvo las excepciones legales, toda resolución de Junta General de Accionistas deberá ser tomada por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión.



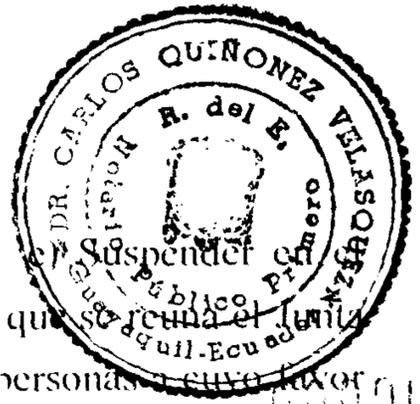
**ARTICULO DECIMO NOVENO.-** Son atribuciones de la Junta General de Accionistas: a) Nombrar al Presidente, al Gerente General, a los Gerentes y al Comisario; b) Aceptar las excusas o renunciaciones de los mencionados funcionarios y removerlos cuando estime conveniente; c) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos funcionarios mencionados y asignarles gastos de representación, si lo estimare conveniente; d) Conocer los informes, balances, inventarios y más cuentas que el Gerente General les someta anualmente a su consideración y aprobarlos u ordenar su rectificación, siendo nula la aprobación de tales informes, balances, inventarios y más cuentas, cuando no hubiere sido precedida por la consideración del respectivo informe del Comisario; e) Ordenar el reparto de utilidades, en caso de haberlas, y fijar, cuando proceda, la cuota de éstas para la formación del fondo de reserva legal de la sociedad, cuota que no podrá ser menor de la fijada en la ley; f) Ordenar la formación de reservas especiales de libre disposición; g) Conocer y resolver cualquier punto que le sometan a su consideración el Presidente, el Gerente General o el Comisario; h) Autorizar a los representantes legales de la Compañía, para disponer, a cualquier título, de los bienes inmuebles de propiedad de la sociedad o constituir gravámenes sobre los mismos; i) Autorizar a los representantes legales de la Compañía, para que a nombre de ésta confieran poderes generales a favor de terceras personas, para que actúen en representación de la sociedad; j) Reformar los presentes Estatutos; k) Proceder a la designación de liquidadores, quienes actuarán conforme a las disposiciones de la Ley de Compañías; y l) Ejercer las demás atribuciones permitidas por ley.

#### CAPITULO CUARTO

##### DEL PRESIDENTE, DEL GERENTE GENERAL Y DE LOS GERENTES.-

**ARTICULO VIGESIMO.-** El Presidente, el Gerente General y los Gerentes de la Compañía, accionistas o no, serán elegidos por la Junta General por un periodo de DOS AÑOS pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

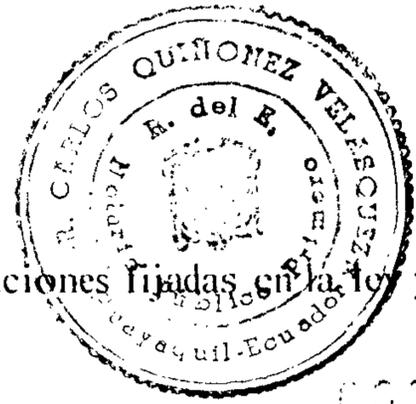
**ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DEL PRESIDENTE.-** El Presidente ejercerá la representación legal de la Compañía, en los términos del Artículo Noveno de estos estatutos. Son atribuciones privativas del Presidente: a) Convocar y presidir las sesiones de Junta General de Accionistas; b) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los títulos de acciones; c) Firmar conjuntamente con el Secretario las actas de las sesiones de Junta General; d) Vigilar los negocios de la



sociedad, ordenando las medidas que considere pertinentes: e) Suspender el ejercicio de sus funciones a los Gerentes de la compañía hasta que se reúna el Junta General para resolver lo procedente; f) Sugerir a la persona o personas cuyo favor la Junta General ha de autorizar se confieran poderes generales a que se refiere el literal i) del Artículo Décimo Noveno de estos estatutos; g) Conferir poderes generales previa autorización de la Junta General; y. h) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones que emanen de la Junta General o del Directorio.

**ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL GERENTE GENERAL.-**

El Gerente General ejercerá la representación legal de la Compañía en los términos del Artículo Noveno de estos estatutos. Por consiguiente, dicho funcionario tendrá los siguientes deberes y atribuciones: a) Actuar de Secretario en las sesiones de Junta General; b) Suscribir conjuntamente con el Presidente o quien lo subroga, los títulos de acciones; c) Firmar conjuntamente con el Presidente o quien lo subroga, las actas de Junta General; d) Vigilar que los libros contables de la Compañía y los libros de Junta General se encuentren al día, así como los expedientes en que se archiven todos los documentos conexos; e) Autorizar conjuntamente con el Presidente o quien lo subroga, en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía la inscripción de las acciones nominativas, así como la inscripción de las sucesivas transferencias o transmisiones de las mismas, al igual que las anotaciones de las constituciones de derechos reales y más modificaciones que ocurran respecto de las mismas; f) Preparar los informes, balances, inventarios y cuentas que deberá presentar anualmente a la Junta General de Accionistas, los cuales deberán ser puestos de inmediato a la consideración del Comisario; g) Suscribir conjuntamente con el Contador de la Compañía los balances anuales y demás documentos de caracter económico que deban ser exhibidos ante las diversas entidades administrativas del Estado; h) Mantener bajo su personal cuidado el Libro de Acciones y Accionistas de la Sociedad, debidamente actualizado y legitimado con su firma; i) Dirigir administrativamente la Compañía y distribuir el trabajo entre los funcionarios, empleados y obreros de la Compañía; j) Contratar empleados y obreros, fijándoles su correspondiente remuneración, así como remover y liquidar a aquellos trabajadores que, a su juicio, hayan actuado en violación de expresas disposiciones legales, estatutarias o reglamentarias; k) Asignar funciones específicas a los Gerentes y delimitar las atribuciones que les correspondan en la administración interna de la Compañía; l) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales, estatutarias o reglamentarias; m) Llevar bajo su responsabilidad los archivos y la



correspondencia de la Compañía; y, n) Las demás atribuciones fijadas en la ley y en estos Estatutos.

**ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- DE LOS GERENTES.-** La Junta General de Accionistas podrá designar uno o más Gerentes destinados a funciones específicas, por un período de DOS AÑOS, pudiendo ser indefinidamente reelegidos. Para ser Gerente no se requiere ser accionista de la Compañía. Conforme a lo dispuesto en el literal k) del Artículo Vigésimo Segundo de este estatuto, corresponde privativamente al Gerente General de la sociedad asignar funciones específicas a los Gerentes, entre las cuales no se incluirá la representación legal y delimitar sus atribuciones.

#### CAPTULO QUINTO DE LOS COMISARIOS Y LIQUIDADORES

**ARTICULO VIGESIMO CUARTO.-** La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario Principal y uno Suplente, los cuales deberán ser contadores federados y durarán un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Sus atribuciones y deberes serán los señalados por la ley.

**ARTICULO VIGESIMO QUINTO.-** La Junta General fijará la retribución de los Comisarios.

**ARTICULO VIGESIMO SEXTO.-** En caso de liquidación de la Compañía, la Junta General designará a los liquidadores, a los que les fijará sus respectivas atribuciones, a más de las que constan en la ley. Para el ejercicio de sus funciones los liquidadores inscribirán sus nombramientos en el Registro Mercantil.

#### CAPTULO SEXTO DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.-** Las utilidades realizadas de la Compañía se liquidarán al treinta y uno de diciembre de cada año.

**ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.-** De las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor al 10%, destinado a



formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social.

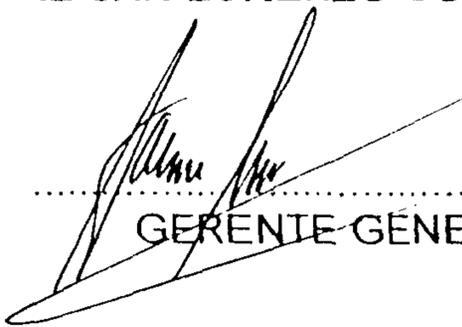
**ARTICULO VIGESIMO NOVENO.-** La distribución de las utilidades a los accionistas se hará en proporción al valor pagado de sus acciones y sólo podrá repartirse el resultado del beneficio líquido y percibido. La responsabilidad del accionista se limita al monto de su acción o acciones.

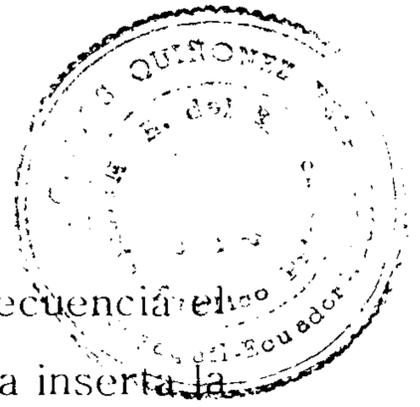
**ARTICULO TRIGESIMO.-** La Compañía se disolverá anticipadamente según lo preceptuado en la Ley de Compañías.

**(HASTA AQUI LOS ESTATUTOS)**

**CERTIFICO:** Que la codificación de los Estatutos Sociales que antecede, fue aprobada por la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía "PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA LIMITADA", en su sesión celebrada el día 21 de enero del 2003.-

p. "PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑIA LIMITADA"

  
.....  
GERENTE GENERAL

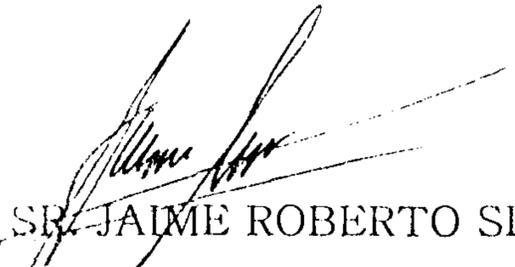


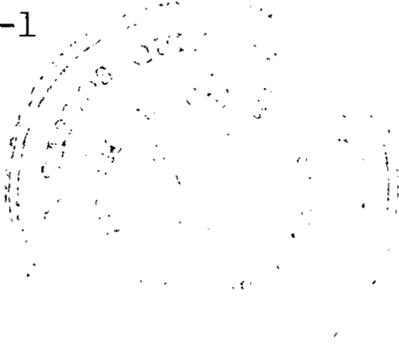
1 Guayas.- Hasta aquí la minuta.- Es copia.- En consecuencia el  
 2 compareciente se ratifica en el contenido de la minuta inserta la  
 3 misma que conforme a la Ley se eleva a escritura pública.- El  
 4 compareciente me exhibió sus documentos de identificación los  
 5 cuales fueron devueltos luego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

0990163685001

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

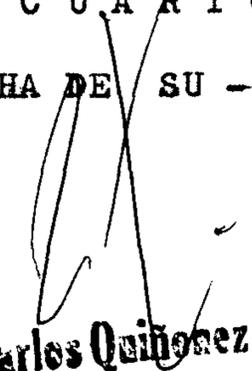
Por PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑÍA LIMITADA  
 R.U.C. No. 0990163685001

  
 SR. JAIME ROBERTO SIMON ISAIAS  
 C.C. No. 090312105-1



  
 Dr. Carlos Quiñonez Velázquez  
 EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE C U A R T O  
 TESTIMONIO, QUE RUBRICO, FIRMO Y SELLO EN LA FECHA DE SU -  
 OTORGAMIENTO.-

  
 Dr. Carlos Quiñonez Velázquez  
 D.R.B. 5

**DILIGENCIA:** En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No-03-G-IJ-0003898, dictado por el Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil ( E), el 13 de Junio del 2003, se tomó nota de la escritura pública de Aumento de Capital denominada **PREDIAL SAN LORENZO COMPAÑÍA LIMITADA** otorgada ante el Notario Primero del Cantón Guayaquil, Doctor **CARLOS QUIÑÓNEZ VELAZQUEZ** el 30 de Marzo del 2003- Guayaquil, 13 de Junio del 2003.-

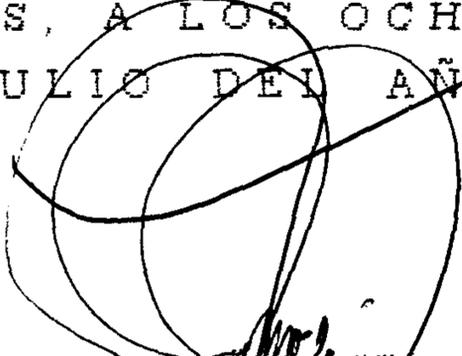


A handwritten signature in black ink, appearing to be "C. Quiñónez Velázquez".

**Dr. Carlos Quiñónez Velázquez**

QUEDA INSCRITA LA ESCRITURA DE  
AUMENTO DE CAPITAL,  
TRANSFORMACIÓN, Y REFORMA  
INTEGRAL DEL ESTATUTO, DE LA  
**COMPañIA PREDIAL SAN  
LORENZO S.A.**, CON EL No. 66 DEL 1920  
REGISTRO MERCANTIL Y ANOTADO  
BAJO EL No. 1.191 DEL  
REPERTORIO. SALINAS, A LOS OCHO  
DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO  
DOS MIL TRES.



  
**ABC. LUIS COLMAN PATTERSON**  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
SALINAS

**CERTIFICO:** QUE EN ESTA FECHA SE  
ARCHIVA UNA COPIA AUTÉNTICA DE  
LA PRESENTE ESCRITURA EN  
CUMPLIMIENTO DE LA DISPOSICIÓN  
DEL DECRETO No. 933 DICTADA POR  
EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA  
DEL VEINTE DE AGOSTO DE MIL  
NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO.  
SALINAS, A LOS OCHO DIAS DEL  
MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL  
TRES.



  
**ABC. LUIS COLMAN PATTERSON**  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
SALINAS