



EDUARDO FALQUEZ AYALA

ESCRITURA:

TRANSFORMACION, CAMBIO DE DENOMINACION, CAMBIO DE DOMICILIO, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA PREDIAL EBANOS CIA. LTDA.  
CUANTIA: S/. 9'700.000,00.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador el día dieciocho de Diciembre de mil novecientos noventa y seis,

~~ante mí Abogado EDUARDO FALQUEZ AYALA,~~ Notario Titular Séptimo de este cantón, comparece el señor **HOMERO JUAN SANTOS CUEVA**, quien declara ser ecuatoriano, casado, Ejecutivo, en su calidad de **GERENTE GENERAL** y por tanto Representante Legal de la Compañía **PREDIAL EBANOS CIA. LTDA.**, según consta del nombramiento debidamente aceptado e inscrito que se inserta en la presente Escritura Pública, con el carácter de habilitante.- El compareciente es mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, persona capaz para obligarse y contratar a quién por haberme presentado su respectivo documento de identificación de conocer doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta Escritura Pública de **TRANSFORMACION, CAMBIO DE DENOMINACION Y DE DOMICILIO, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTATUTO**

**SOCIAL DE LA COMPAÑIA PREDIAL EBANOS CIA. LTDA.**, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así: **SEÑOR NOTARIO:-** Sírvase autorizar en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la **TRANSFORMACION, CAMBIO DE DENOMINACION, CAMBIO DE DOMICILIO, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA PREDIAL EBANOS CIA. LTDA.**, de conformidad con las cláusulas que a continuación se detallan:- **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES:-** Comparece, otorga y suscribe la presente Escritura Pública el señor **HOMERO JUAN SANTOS CUEVA**, a nombre y en representación de la Compañía **PREDIAL EBANOS CIA. LTDA**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta del nombramiento y certificación correspondiente que se agrega e incorpora a la presente Escritura Pública como documento habilitante y debidamente autorizado para el efecto por la Junta General Extraordinaria de socios de fecha dieciocho de Noviembre de mil novecientos noventa y seis. Copia certificada del Acta de Junta General antes mencionada, se la agrega e incorpora a la presente Escritura como documento habilitante.- **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES:- a)** Mediante Escritura Pública celebrada el quince de Octubre de mil novecientos setenta, ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil,



EDUARDO FALQUEZ AYALA

Doctor Gustavo Falconí Ledesma, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Salinas, el veintinueve de Octubre de mil novecientos setenta, se constituyó la compañía **PREDIAL EBANOS CIA. LTDA**, con un capital social de **TRESCIENTOS MIL SUCRES**; b) En sesión de Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía **PREDIAL EBANOS CIA. LTDA.**, celebrada el dieciocho de Noviembre de mil novecientos noventa y seis, se resolvió la transformación de compañía de Responsabilidad Limitada a Sociedad Anónima, cambio de denominación de **PREDIAL EBANOS CIA. LTDA.** a **PREDIAL EBANOS S.A. (PREDIALSA)**, cambio de domicilio de Salinas a Guayaquil, el Aumento de Capital Social de la compañía de **TRESCIENTOS MIL SUCRES** a **DIEZ MILLONES DE SUCRES**, mediante la suscripción de novecientas setenta nuevas participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de diez mil sucres cada una; d). Que como consecuencia de la transformación, cambio de denominación, cambio de domicilio, Aumento de Capital se procedió a la Reforma Integral del Estatuto Social de la Compañía; y autorizó al Gerente General de la Compañía, para que otorgue y suscriba la correspondiente Escritura Pública, en los términos establecidos en dicha Junta General que se agrega e incorpora a la presente Escritura Pública como documento habilitante.- **CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES:-** Con los antecedentes expuestos en la

cláusula anterior, el compareciente, señor **HOMERO JUAN SANTOS CUEVA**, por los derechos que representa de la Compañía **PREDIAL EBANOS CIA. LTDA.**, en su calidad de Gerente General declara: **UNO**: Que se ha procedido a la transformación de la compañía a Sociedad Anónima, cambio de domicilio de Salinas a Guayaquil, cambio de denominación social a **PREDIAL EBANOS S.A. (PREDIALSA)**; que ningún socio ha hecho uso del derecho de separación, y que el Capital Social de su representada ha sido aumentado en la cantidad de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL SUCRES** mediante la suscripción de novecientas setenta nuevas participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de **DIEZ MIL SUCRES** cada una, de manera que el nuevo Capital Social de la misma es de **DIEZ MILLONES DE SUCRES** dividido en un mil participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de **DIEZ MIL SUCRES** cada una de ellas; **DOS**: Que las novecientas setenta nuevas participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de **DIEZ MIL SUCRES** cada una de ellas, han sido suscritas y pagadas en la forma que consta del Acta de Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía **PREDIAL EBANOS CIA. LTDA.** de fecha dieciocho de Noviembre de mil novecientos noventa y seis; **TRES**: Que como consecuencia de lo anterior se procede a la Reforma Integral del Estatuto Social de la Compañía en la forma establecida en la antes mencionada Acta de Junta General Extraordinaria de Socios de fecha dieciocho de

1



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS  
DE LA COMPAÑIA PREDIAL EBANOS CIA. LTDA.,  
CELEBRADA EL DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DE MIL  
NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.**

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, a las diez horas del día dieciocho de Noviembre de mil novecientos noventa y seis, en el local de PREDIAL EBANOS CIA. LTDA., ubicado en las calles Ebanos 118 ciudadela Urdesa, de ésta ciudad, se reúnen los Socios de dicha compañía: a) Señor HOMERO JUAN SANTOS CUEVA, propietario de VEINTIOCHO participaciones sociales iguales acumulativas e indivisibles de diez mil sucres cada una; b) Señor HOMERO JUAN SANTOS GARCES, propietario de UNA participación social igual acumulativa e indivisible de diez mil sucres, c) Señora MARIA DELIA SANTOS GARCES, propietaria de UNA participación social igual acumulativa e indivisible de diez mil sucres. Como se encuentran presente todos los Socios que representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la Compañía esto es la suma de TRESCIENTOS MIL SUCRES, estos acuerdan por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de Socios con el objeto de tratar sobre los siguientes asuntos; PRIMERO: Conocer y resolver sobre la transformación de la compañía. -SEGUNDO: Conocer y resolver sobre el cambio de denominación de la compañía. -TERCERO: Conocer y resolver sobre el cambio de domicilio de la compañía; CUARTO: Conocer y resolver sobre el aumento del capital social de la compañía; QUINTO: Conocer y resolver sobre la Reforma Integral del estatuto Social de la compañía; SEXTO: conocer y resolver sobre cualquier punto relacionado con los anteriores. -En virtud de la facultad concedida por el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, se declara que la Junta General queda válidamente convocada y reunida, teniendo como asuntos del orden del día, los que han quedado indicados con anterioridad. -De conformidad con los Estatutos Sociales, dirige esta reunión en su calidad de Presidente, la señora MARIA DELIA SANTOS GARCES, y actúa como Secretario el Gerente General, HOMERO JUAN SANTOS CUEVA. A continuación el Secretario procede a elaborar la lista de los asistentes, la misma que queda autorizada con su firma y la del Presidente y éste considerando que en la reunión se encuentra presente la totalidad de los Socios que representan el Capital Social de la Compañía, declara instalada y abierta la Junta e indica que se debe proceder a conocer y resolver el primer punto del orden del día. -PRIMERO: Conocer y resolver sobre la transformación de la compañía: Al respecto los socios manifiestan que para darle mayor agilidad a los negocios que la compañía pudiera tener en el futuro es menester que se transforme de Compañía limitada a Sociedad Anónima. Luego de las deliberaciones la Junta General de socios por unanimidad resuelve aprobar la transformación de la Compañía a

Sociedad Anónima.-SEGUNDO:Conocer y resolver sobre el cambio de denominación de la compañía:Que como consecuencia de la transformación de la compañía a Sociedad Anónima es necesario proceder también a el cambio de denominación social,por lo que después de revisar algunas denominaciones, por unanimidad la Junta resuelve que la nueva denominación social de la Compañía será PREDIAL EBANOS S.A.(PREDIALSA).-TERCERO:Conocer y resolver sobre el cambio de domicilio de la compañía:Que para darle mayor celeridad a los negocios de la compañía es necesario proceder al cambio del domicilio de la compañía, por lo que después de las deliberaciones por unanimidad la Junta resuelve aprobar el cambio de domicilio de la compañía a la ciudad de Guayaquil.-CUARTO: Por unanimidad la Junta resolvió aumentar el capital social en NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL SUCRES,( S/. 9'700.000,00) más, de manera que en lo sucesivo el capital social sea de DIEZ MILLONES DE SUCRES, aumento de capital que se realizará de acuerdo con la decisión tomada anteriormente por la Junta mediante la suscripción de novecientas setenta nuevas participaciones sociales,iguales,acumulativas e indivisibles de diez mil sucres cada una y que el pago de las mismas se lo realice en numerario.A continuación el Presidente informa a los concurrentes que de conformidad a lo establecido en la Ley de Compañías tienen los socios derecho preferente para suscribir las nuevas participaciones sociales provenientes del Aumento de Capital aprobado en proporción a las que en la actualidad poseen, por lo que tienen que expresar su deseo al respecto.Puesta en consideración de los socios lo anteriormente manifestado por el Presidente, los socios manifiestan su deseo de suscribir las participaciones sociales en el Aumento de Capital acordado de la siguiente manera:a) el señor Homero Juan [illegible] suscribe las novecientas sesenta y ocho nuevas participaciones sociales iguales,acumulativas e indivisibles de diez mil sucres cada una,mediante el pago en efectivo de la suma de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL SUCRES,con lo cual totalizaría novecientos noventa y seis participaciones sociales;b) el señor Juan Miguel Santos Garcés,quien suscribe una participación social igual, acumulativa e indivisible, de diez mil sucres,mediante el pago en efectivo de la suma de DIEZ MIL SUCRES,con lo cual totalizaría dos participaciones sociales;c) la señora María Della Santos Garcés, quien suscribe una participación social,igual,acumulativa e indivisible de diez mil sucres,mediante el pago en efectivo de la suma de DIEZ MIL SUCRES,con lo cual totalizaría dos participaciones sociales.Aumento de capital que es aprobado luego de las deliberaciones por unanimidad por la Junta.La Junta General por unanimidad resuelve cambiar el valor nominal de las participaciones para que en lo sucesivo sean de Un mil sucres cada una y como consecuencia de la transferencia o cambio de las participaciones de los socios recibirán

920

918

10

10



un número de acciones equivalentes de la siguiente forma: a) Honor Juan Santos Cueva, nueve mil novecientos sesenta acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; b) Juan Miguel Santos Garcés, veinte acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; c) María Delia Santos Garcés, veinte acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. QUINTO: Conocer y resolver sobre la Reforma Integral del estatuto Social de la compañía. La Junta por unanimidad resuelve que luego de las decisiones tomadas en ésta Junta es necesario proceder a la Reforma Integral del Estatuto social de la Compañía, el mismo que en lo sucesivo dirá ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA PREDIAL EBANOS S. A. (PREDIALSA). DENOMINACION, FINALIDAD, DURACION. PRIMERO. Constituyese en esta ciudad de Guayaquil la compañía que denominará PREDIAL EBANOS S. A. (PREDIALSA) la misma que se registrará por las Leyes del Ecuador, los presentes estatutos y los Reglamentos que se expidieren. ARTICULO SEGUNDO. OBJETO. La compañía tendrá por objeto emprender en actividades de Agencias e Importaciones y exportaciones, en la administración, compra y venta de inmuebles, en la construcción de edificios para ser vendidos totalmente o por el sistema de propiedad horizontal. Para celebrar actos y contratos civiles, adquirir derechos reales y personales; enajenar y gravar bienes, en fin contraer obligaciones de dar, hacer y no hacer. ARTICULO TERCERO. PLAZO. El plazo por el cual se constituye la sociedad es de CINCUENTA AÑOS que se contarán a partir de la constitución de la Compañía y su respectiva inscripción en el Registro Mercantil. ARTICULO CUARTO. DOMICILIO. El domicilio principal de la compañía es la ciudad de GUAYAQUIL, y podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República o del Exterior. CAPITULO SEGUNDO. CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS. ARTICULO QUINTO. El Capital Social es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de Un Mil sucres cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas. ARTICULO SEXTO. Las acciones estarán numeradas del cero cero uno a la diez mil y serán firmadas por el Presidente y Gerente General de la compañía. ARTICULO SEPTIMO. Si una acción o certificado provisional se extraviare, deteriorare o destruyere, la compañía podrá anular el título previa publicación efectuada por la compañía por tres días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma. Una vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación se procederá a la anulación del título, debiéndose conferir uno nuevo al accionista, la anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. ARTICULO OCTAVO. Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado, en las Juntas Generales, en

I

consecuencia cada acción liberada da derecho a un voto en las Juntas Generales.-ARTICULO NOVENO.-Las acciones se anotarán en el Libro de acciones y accionistas donde se registrarán también los traspasos de dominio o pignoración de las mismas.-ARTICULO DECIMO.-La Compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras estas no estén totalmente pagadas.-Entre tanto sólo se les dará a los accionistas certificados provisionales y nominativos.-ARTICULO DECIMO PRIMERO.- En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus acciones.-ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-La Compañía podrá según los casos y atendiendo a la naturaleza de la aportación no efectuada proceder de conformidad con lo dispuesto en el Artículo doscientos treinta y dos de la Ley de Compañías.-CAPITULO TERCERO.-DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.-ARTICULO DECIMO TERCERO.-El Gobierno de la compañía corresponde a la Junta General que constituye su órgano supremo, la administración de la compañía se ejecutará a través del Presidente y del Gerente General de acuerdo a los términos que se indican en los presentes estatutos.-ARTICULO DECIMO CUARTO.-La Junta General la componen los accionistas legalmente convocados y reunidos.-ARTICULO DECIMO QUINTO.-La Junta General se reunirá ordinariamente una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía previa convocatoria efectuada por el Presidente o el Gerente General a los accionistas, por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la sociedad, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión, las convocatorias, deberán expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión.-ARTICULO DECIMO SEXTO.- La Junta General se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, previa la convocatoria del Presidente o del Gerente General, por su iniciativa o a pedido de un número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital social.- Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que las ordinarias.-Artículo Décimo Séptimo.-Para constituir quórum en una Junta General, se requiere si se trata de primera convocatoria la concurrencia de un número de accionistas que represente por lo menos la mitad del capital pagado.- De no conseguirlo se hará una nueva convocatoria de acuerdo con el Artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de compañías, la misma que contendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas que concurren.-Artículo Décimo Octavo.-Los accionistas podrán asistir a las Juntas Generales por medio de representantes nombrados mediante carta-poder.-Artículo Décimo Noveno.-En las Juntas Generales ordinarias luego de verificarse el quorum se dará lectura y discusión de los informes del administrador y comisario, luego se leerá y aprobará el Balance General y el Estado de



1

Perdidas y Ganancias y se discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas, constitución de reservas, proposiciones de los accionistas y por último se efectuarán las elecciones si es que corresponde hacerlas en ese período, según los estatutos. - Artículo Vigésimo. - Presidirá las Juntas Generales el Presidente y actuará de Secretario el Gerente General, pudiendo nombrarse si fuere necesario un Director o secretario ad-hoc. - Artículo Vigésimo Primero. - En las Juntas Generales Ordinarias y extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente se hayan puntualizados en la convocatoria. - Artículo Vigésimo Segundo. - Todos los acuerdos y resoluciones de la Junta General se tomarán por simple mayoría de votos cuando el capital pagado concurrente a la reunión, salvo aquellos que en virtud de estos estatutos exigieren una mayor proporción. - Las resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los accionistas. - Artículo Vigésimo Tercero. - Al terminarse la Junta General Ordinaria o extraordinaria, se concede un receso para que el Gerente General, como secretario redacte un acta, resumen de las resoluciones o acuerdos tomados con el objeto de que dicha acta-resumen pueda ser aprobada por la Junta General, tales acuerdos o resoluciones entrarán de inmediato en vigencia. - Todas las actas de Junta General serán firmadas por el Presidente y el Gerente General-Secretario, o por quienes hayan hecho sus veces en la reunión y se elaborarán de conformidad con el respectivo reglamento. - Artículo Vigésimo Cuarto. - Las Juntas Generales podrán realizarse sin convocatoria previa, si se hallare presente la totalidad del capital social pagado, de acuerdo a lo que dispone el Artículo doscientos ochenta de la Ley de compañías. - Artículo Vigésimo Quinto. - Para que la Junta General Ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y en general cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado, en segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. - Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. - La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse estos particulares, en la convocatoria que se haga. - Artículo Vigésimo Sexto. - Atribuciones de la Junta General Ordinaria o extraordinaria: a) Elegir al Gerente General y Presidente de la compañía, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. - b) Elegir uno o más comisarios, quienes durarán dos años en sus funciones. - c) Aprobar los estados financieros, los que

deberán ser presentados con el informe del comisario, en la forma establecida en el Artículo trescientos veintiuno de la Ley de compañías vigente.-d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales.-e) Acordar el aumento o disminución del capital social de la compañía.-f) Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen de cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía.-g) Acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del plazo señalado o del prorrogado, en su caso de conformidad con la Ley.-h) Elegir al liquidador de la Sociedad.-i) Conocer los asuntos que se someterán a su consideración de conformidad con los presentes estatutos; y, j) Resolver acerca de los asuntos que le corresponde por la Ley, por los presentes estatutos o reglamentos de la compañía.

Artículo Vigésimo Séptimo. Del Gerente General.- Son atribuciones y deberes del Gerente General: a) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y ~~extrajudicial de la compañía;~~ b) Administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresas, instalaciones y negocios, de la compañía ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en estos estatutos; c) Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; d) Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; e) Suscribir pagarés, letras de cambio, y en general todo documento civil o comercial que obligue a la compañía; f) Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de Ley, constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta General, en el primer caso, dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; g) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de la compañía; h) Supervisar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias; i) Presentar un informe anual a la Junta General Ordinaria conjuntamente con los estados financieros y el proyecto de reparto de utilidades; y, j) Las demás atribuciones que le confieren la ley y los estatutos.- En los casos de falta, ausencia o impedimento para actuar del Gerente General, será reemplazado por el Presidente, quien tendrá las mismas facultades que el reemplazado.- Artículo Vigésimo Octavo.- Del Presidente.- El Presidente de la compañía tendrá los siguientes deberes y atribuciones. a) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; b) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los títulos de acciones de la compañía; c) Convocar a Junta General de Accionistas; d) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General; y, e) Las demás atribuciones y deberes que le determinen la Junta General de la misma.- CAPITULO CUARTO.- Artículo Vigésimo Noveño.- La compañía se disolverá por las causas determinadas en la Ley de

42428 *t*

Compañías, en tal caso entrará en liquidación la que estará a cargo del Gerente General o de quien designe la Junta General de Accionistas.- Acto seguido la Junta General luego de las deliberaciones respectivas por Unanimidad **RESOLVIO:** autorizar al Gerente General y Representante legal para que proceda a realizar todos los trámites para elevar a Escritura Pública la transformación de la compañía, cambio de denominación social, cambio de domicilio, Aumento de Capital, Reforma Integral del Estatuto social Acordados.- Finalmente el Presidente manifiesta que de conformidad con el reglamento 3.013 expedido por la Superintendencia de Compañías, artículo vigésimo tercero, debe dejarse constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión. La Junta en cumplimiento de dicha obligación reglamentaria, deja constancia que los documentos que deberán incorporarse al expediente son:

a.- Lista de los asistentes y número de participaciones que representan; b.- Copia certificada del Acta por el señor Secretario de esta Junta; c.- Copia de los documentos e informes a los que se ha hecho referencia en la sesión.- No habiendo otro asunto que tratar, se dio un receso a la reunión a fin de proceder a la elaboración y redacción de la presente acta, hecho que fue. Se reinstalo con la presencia de los mismos concurrentes, por lo que se dispuso su lectura por Secretaria, leída se la aprobo en todas sus partes sin modificación alguna, por lo que siendo las once horas treinta minutos se dio por terminada esta sesión, firmando para constancia y en señal de conformidad con lo acordado todos los asistentes.-f.- **JUAN MIGUEL SANTOS GARCES.-f.- MARIA DELIA SANTOS GARCES. PRESIDENTE.-f.- HOMERO JUAN SANTOS CUEVA.-f.-Gerente General-Secretario.**

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL.- LO CERTIFICO.-GUAYAQUIL, DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.-

HOMERO JUAN SANTOS CUEVA  
GERENTE GENERAL-SECRETARIO

**PREDIAL EBANOS CIA.LTDA.**

**Balance General  
a Diciembre 17, 1996**

---

**ACTIVO**

**DISPONIBLE**

Caja y bancos

S/ 300.000

**TOTAL ACTIVO**

S/ 300.000  
=====

**PASIVO Y PATRIMONIO**

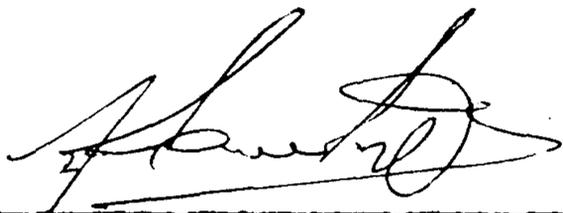
**PATRIMONIO**

Capital

S/ 300.000

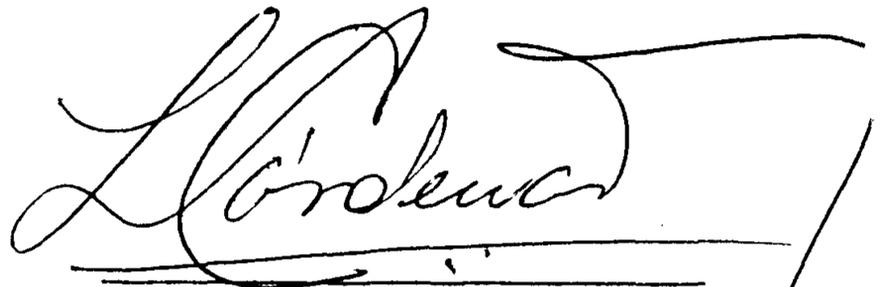
**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

S/ 300.000  
=====



---

JUAN SANTOS CUEVA  
Gerente General



---

LUIS CARDENAS FRANCO  
Contador.-Reg.Nac.19570



Salinas, Noviembre 11 de 1.996

Señor  
**ROMERO JUAN SANTOS CUEVA**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía **PREDIAL EBANOS CIA. LTDA.**, en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de reelegirlo a usted **GERENTE GENERAL** de la misma por un periodo de **DOS AÑOS**, con las atribuciones constantes en los Estatutos Sociales de la misma.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

Los Estatutos Sociales de la Compañía constan de la Escritura Pública otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, Doctor **Gustavo Falconi Ledesma**, el 15 de Octubre de 1.970, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Salinas, el 29 de Octubre 1.970.

Atentamente,

**María Della Santos Garcés**  
Presidente de la Junta

**ACEPTO** el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **PREDIAL EBANOS CIA. LTDA.** para el cual he sido reelegido.

**ROMERO JUAN SANTOS CUEVA**  
**GERENTE GENERAL**

Salinas, Noviembre 11 de 1.996

Que-



DUARDO FALQUEZ AYALA

Noviembre de mil novecientos noventa y seis.- **CLAUSULA CUARTA: DECLARACION JURAMENTADA** .- El señor **HOMERO JUAN SANTOS CUEVA** en su calidad de Gerente General de la Compañía **PREDIAL EBANOS CIA. LTDA.**, declara bajo juramento con pleno conocimiento de las penas impuestas por perjurio: **a)** Que el aumento de Capital Social de la Compañía por nueve millones setecientos mil sucres se encuentra correctamente integrado y pagado en el cien por ciento de su valor; **b)** Que dicho Aumento de Capital y Reforma Integral del Estatuto Social de la compañía, se encuentra resuelto por la Junta General Extraordinaria de Socios, celebrada el dieciocho de Noviembre de mil novecientos noventa y seis, y que así constan en los registros contables de la Empresa.- Se deja constancia de que todos los socios actuales de la Compañía **PREDIAL EBANOS CIA. LTDA.**, son de nacionalidad Ecuatoriana.- Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesaria para la plena validez de la presente Escritura.- Firmado: **Doctor Xavier Serrano Noboa**.- Abogado.- Registro número Cuatro mil ciento veintiuno.- Queda agregado a la presente Escritura Pública el nombramiento del representante legal de la Compañía **PREDIAL EBANOS CIA. LTDA.** Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes insertos y agregado, todos los cuales en un mismo texto, quedan elevados a Escritura Pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber

sido leida, en alta voz, toda esta Escritura Pública, al compareciente, éste la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un solo acto

  
**HOMERO JUAN SANTOS CUEVA**

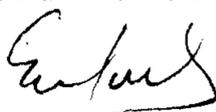
Ced. U. No. 0901049593

Cert. Yot. *excento*

**PREDIAL EBANOS CIA. LTDA.**

R. U. C. No. 0990666822001

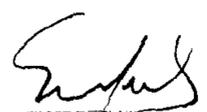
**EL NOTARIO**



**AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA**

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, EN OCHO FOJAS UTILES, QUE SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTI--SEIS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS - NOVENTA Y SEIS. *L*



  
**Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA**  
**NOTARIO SEPTIMO DEL**  
**CANTON GUAYAQUIL**



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

DOY FE:-Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Tercero, de la Resolución No.97-2-1-1-0001713, de fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y siete, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION del aumento de capital, transformación de la compañía de responsabilidad limitada PREDIAL EBANOS CIA. LTDA. en una sociedad anónima y su cambio de denominación por la de PREDIAL EBANOS S.A. ( PREDIALSA), cambio de domicilio de la ciudad de Salinas a la ciudad de Guayaquil; y, la reforma integral de estatutos de la compañía en mención..-Guayaquil, Mayo 27 de 1.997..b



*Eufol*

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL

**Certifico : Que con fecha de hoy, y, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 97- 2 - 1 - 1 - 0001713, dictada el 30 de Abril de 1.997, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL, TRANSFORMACION DE PREDIAL EBANOS CIA. LTDA., EN UNA SOCIEDAD ANONIMA Y SU CAMBIO DE DENOMINACION POR LA DE PREDIAL EBANOS S.A. (PREDIALSA), CAMBIO DE DOMICILIO DE SALINAS A GUAYAQUIL, Y REFORMA DE ESTATUTOS , de fojas 48.982 a 48.998, número 14.096 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 22.089 del Repertorio.- Guayaquil, siete de Agosto de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil**

*[Signature]*  
AB. HECTOR FIGUEROA ALVARADO  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Cor.

J

tifico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia autentica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, siete de Agosto de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a PREDIAL EBANOS S. A. (PREDIALSA) .- Guayaquil, siete de Agosto de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil.-

*[Handwritten Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



CERTIFICO :- que en cumplimiento a lo Ordenado en Resolución N° 97-2-1-1-0001713 de fecha 30 de Abril de 1997 , dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, se tomó nota de la TRANSFORMACION, CAMBIO DE DENOMINACION , CAMBIO DE DOMICILIO de la Compañía a que se refiere esta Escritura , al margen de la Constitución de la mencionada Compañía que Obra con el N° 31 del Registro Mercantil de fecha veintinueve de Octubre de mil novecientos setenta .- Salinas, a los veintidós días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y siete.-

*[Handwritten Signature]*

J

ZON : 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 15 de Octubre de 1970, de lo dispuesto en la Resolución N. 97-2-1-1-0001713, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, de la Superintendencia de Compañías, de que ha sido aprobado el Aumento de Capital de la Compañía PREDIAL EBANOS CIA. LTDA, Transformación de la Compañía de responsabilidad limitada a una Sociedad Anónima con la denominación de PREDIAL EBANOS S.A. ( PREDIALSA ) Cambio de domicilio de la Ciudad de Salinas a la ciudad de Guayaquil, y, reforma integral de los Estatutos de la Compañía, conforme al contenido de la Escritura pública que antecede.

Guayaquil, Septiembre 4 de 1997



Dr. Alberto Bobadilla Bodero  
Notario Cuarto de Guayaquil

REPERTORIO No.	23463
FECHA	10 septiembre 97
NOTA	
LA ANOTACION EN REPERTORIO	
NO SIGNIFICA DESCRIPCION	

En cumplimiento a la Resolución N° 97-2-1-1-0001713 de fecha 30 de abril de 1997, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil de la Superintendencia de Compañías, El Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil certifica - que en esta fecha se inscribieron y anotaron los siguientes actos: 1) El cambio - de razón social en el tomo 464, de fojas 237801 a 237828, N° 9488 del Registro de Propiedad, y anotado bajo el N° 23463 del Repertorio; y, 2) Se tomó nota del cambio de razón social que contiene esta escritura a foja 50600 del Registro de Propiedad de 1970; y, a foja 31264 del Registro de Propiedad de 1974, al margen de - las inscripciones respectivas. Guayaquil, diecisiete de septiembre de mil novecien - tos noventa y siete.-

**Ab. Fernando Tamayo Rigall**  
Registrador Interino de la Propiedad  
del Cantón Guayaquil



ESPACIO  
BLANCO

ESPACIO  
BLANCO



plimiento a la Resolución N° 97-2-1-1-0001713 de fecha 30 de abril de 1997, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil de la Superintendencia de Compañías, El Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil certifica que en esta fecha se inscribieron y anotaron los siguientes actos:

- 1) El cambio de razón social en el tomo 464, de fojas 237801 a 237828, N° 9488 del Registro de Propiedad, y anotado bajo el N° 23463 del Repertorio;
- 2) Se tomó nota del cambio de razón social ordenado por esta Resolución a foja 50600 del Registro de Propiedad de 1970; y, a foja 31264 del Registro de Propiedad de 1974, al margen de las inscripciones respectivas. Guayaquil, diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y siete.-

*[Handwritten signature]*  
**Ab. Fernando Tamayo Rigail**  
Registrador Interino de la Propiedad  
del Cantón Guayaquil



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO