



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL DE LA
COMPANIA C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS SOCIEDAD ANONIMA.- DE
S/. 2'400.000,00 a S/. 10'000.000,00.

NUMERO: 0372.- En la Ciudad de Portoviejo, Capital de la
Provincia de Manabí, República del Ecuador; hoy día
martes nueve de julio de mil novecientos noventa y seis;

ante mí, Abogado Luis Dueñas Falconi, Notario Público
Séptimo del Cantón; comparece la Compañía C.V. PREDIOS Y

NEGOCIOS SOCIEDAD ANONIMA, legalmente representada por el

señor Víctor Feijoó Salcedo, en su calidad de Presidente,

conforme lo acredita con el nombramiento debidamente

inscrito y que se agrega como documento habilitante;

ciudadano ecuatoriano; portador de su cédula de

ciudadanía que fue presentada y devuelta; mayor de edad;

de estado civil casado; Ejecutivo privado; con domicilio

en la ciudad de Guayaquil y de paso por esta ciudad de

Portoviejo; idóneo; hábil y capaz para contratar y

obligarse; a quien de conocer doy fe.- Bien enterado por

mí el Notario, de la naturaleza, efectos y resultados de

esta Escritura de Aumento de Capital y Reforma de

Estatuto Social, que procede a otorgar, libre y

voluntariamente; sin mediar fuerza ni coacción alguna; me

presenta para que sea elevada a escritura pública, la

minuta que copiada textualmente, dice: SEÑOR NOTARIO: En

el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sirvase

incluir una más de la cual conste el AUMENTO DE CAPITAL Y

REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL, que se opera en la Compañía

C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS COMPANIA ANONIMA, contenidas al

tenor de las estipulaciones que a continuación se

*Del 9/6
Portoviejo
#1-*

*Ab. Luis Dueñas Falconi
Notario 7mo.*

*Víctor Feijoó Salcedo Presidente
C.V. Predios y Negocios Compañía Anónima.*



detallan: **CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura, el señor VICTOR FELJOO SALCEDO, por los derechos que representa de la compañía C.V.-PREDIOS Y NEGOCIOS COMPANIA ANONIMA, en su calidad de Presidente y Representante legal de la misma, como así lo acredita con el nombramiento que debidamente inscrito se agrega al presente instrumento, para su protocolización.- El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, empresario privado, ~~de estado civil casado~~, domiciliado en Portoviejo; quien cuenta con la capacidad civil suficiente cual en derecho se requiere para contratar y obligarse.- **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a).- C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS COMPANIA ANONIMA** se constituyó en Compañía de Responsabilidad Limitada, mediante escritura pública autorizada por la Notaria (Tercera de Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García, de fecha dieciseis de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, instrumento legalmente inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil, el veinticuatro de enero de mil novecientos ochenta y tres con el número 498 de fojas 2.368 a 2.389 y número 1.917 de repertorio.- **b) Mediante Escritura Pública** otorgada ante la Notaria Un Décima del cantón Guayaquil el primero de diciembre de mil novecientos ochenta y siete e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón con el número 6.935, de fojas 24.242 a 24.292, y anotada bajo el número 9.804 del repertorio, el veintiuno de junio de mil novecientos ochenta y nueve, se operó el Aumento de Capital, Reforma de Estatuto y Transformación de la Compañía C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS COMPANIA ANONIMA.- **c).- La Junta Universal de**

Cont
HB

8/11/83

8/11/83



Accionistas de la Compañía C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS
COMPANIA ANONIMA, en sesión celebrada en la ciudad de
Portoviejo el dos de julio de mil novecientos noventa y ²Julio/76

seis, resolvió por unanimidad lo siguiente: UNO.-

Incrementar el capital de la Compañía, en la suma de:

SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL 00/100 SUCRES (S/.

7'600.000,00), para completar un Capital Total de: DIEZ

MILLONES 00/100 SUCRES (S/. 10'000.000,00); DOS.- Reformar

el Estatuto Social de la Compañía en lo relacionado con el
monto del capital, y; TRES.- Autorizar al Presidente de la

Compañía, señora Víctor Feijoo Salcedo, otorgue la
escritura pública que contenga lo resuelto por la Junta de

Accionistas.- CLAUSULA TERCERA.- CONTENIDO.- Con los
antecedentes consignados en la cláusula anterior y

debidamente autorizado por la Junta Universal de
Accionistas de la Compañía C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS

COMPANIA ANONIMA, el Presidente de la misma señor VICTOR
FEIJOO SALCEDO, declara que por así convenir a los

intereses de la Compañía se procede al Aumento de Capital
y Reforma del Estatuto Social, en los términos que consta

del Acta de Junta Universal de Accionistas, cuya copia
certificada se agrega al presente instrumento.- CLAUSULA

CUARTA.- REFORMA ESTATUTARIA.- Consecuentemente, reformase
el ARTICULO QUINTO del Estatuto Social de la Compañía, el

mismo que en adelante dirá: "ARTICULO QUINTO: Del

Capital.- El capital de C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS COMPANIA
ANONIMA, será de DIEZ MILLONES 00/100 SUCRES-

(S/.10'000.000,00) divididos en DIEZ MIL ACCIONES (10.000)

Ordinarias y Nominativas de UN MIL 00/100 SUCRES (S/.

Ab. Luis Dueñas Falconi
Notario 7mo.



1.000,00) de valor cada una, numeradas del cero, uno al diez mil inclusive.- Los Títulos y Certificados de Acciones se extenderán en libros talonarios, correlativamente numerados.- Los títulos y Certificados nominativos que suscribirán en el Libro de Acciones y Accionistas, en el que se anotarán las sucesivas transferencias, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las Acciones".-

CLAUSULA QUINTA.- DECLARACION JURAMENTADA.- El Representante Legal de la compañía C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS COMPANIA ANONIMA, señor Víctor Feijoo Salcedo, que otorga la presente Escritura, con juramento declara que los datos y la integración de capital consignados en este instrumento son los reales y fidedignos.- **CLAUSULA SEXTA.- DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan como documentos habilitantes para su protocolización los siguientes: **UNO).**- Acta de Junta Universal de Accionistas de la compañía, celebrada el dos de julio de mil novecientos noventa y seis.- **DOS).**- Nombramiento del señor Víctor Feijoo Salcedo, en su calidad de Presidente de la Compañía C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS COMPANIA ANONIMA.- Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de rigor que permitan dar al presente instrumento plena eficacia legal.- Es de Justicia.- (firmado) Doctor Carlos Lara Zavala, Abogado, matrícula número seiscientos setenta y cinco del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta.- La minuta que antecede es fiel copia de su original, la misma que fué presentada para este otorgamiento y que se archiva.- El otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta

preinserta, la misma que se eleva a escritura pública con los documentos habilitantes que se adjuntan, a fin de que surtan todos los efectos legales declarados en ella.- Se agregan: Nombramiento de Presidente de la Compañía C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS COMPAÑIA ANONIMA, a favor del señor Víctor Feijoo Salcedo; Copia Certificada del Acta de la Junta Universal de Accionista de la misma compañía.- Y, leída que le fué esta escritura íntegramente al compareciente, por mí el Notario en alta y clara voz, de principio a fin, él se afirma y ratifica en todo lo expuesto, y para constancia de su aceptación firma en unidad de acto conmigo el Notario Público que da fe.-
(firmado) VICTOR FEIJOO SALCEDO, cédula de ciudadanía número 130075144-1, PRESIDENTE C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS C. A.- (firmado) Abogado Luis Dueñas Falconí; Notario Séptimo de Portoviejo.- Hay un sello que dice: Abogado Luis Dueñas Falconí, Notario Público Séptimo, Portoviejo, Manabí, Ecuador.....

Ab. Luis Dueñas Falconí
Notario 7mo.



DOCUMENTOS HABILITANTES QUE SE AGREGAN A ESTA ESCRITURA.



Guayaquil, 30 de Julio de 1.991

Señor
VICTOR FEIJOO SALCEDO
Ciudad.

De mis consideraciones:

Me es grato poner en su conocimiento que la Junta General Universal extraordinaria de Accionistas, celebrada el 29 de Julio de 1.991, tuvo el acuerdo de elegir a un(a) Presidente de C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS S.A. por un periodo de cinco años. Corresponde a Ud. en el cargo de acuerdo a los Estatutos Sociales, la ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL de la compañía, obrando en forma individual, sin requerir de otra autorización de persona u otro órgano de administración, salvo de la Junta General para los casos de compra-venta por cuenta, hipoteca, anticresis, gravámenes o limitaciones en el dominio de los bienes de la compañía. En caso de ausencia o impedimentos temporales lo subrogará el Gerente de la Compañía.

C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS S.A., se constituyó en Compañía de Responsabilidad Limitada, mediante escritura pública autorizada por la Notaría Décima Tercera de Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García, de fecha 16 de Noviembre de 1.982, é inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, con fecha 24 de Enero de 1.983, con el número 498 de fojas 2.368 a 2.389 y 1.017 del Repertorio, y Aumento de Capital reforma de Estatutos y transformación de la Compañía, según Escritura Pública de la Notaría Undécima del Cantón de Guayaquil, celebrada el 1 de Diciembre de 1.987, é inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil de fojas 24.242 a 24.292 con el número 6.935 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 9.004 del Repertorio, el 21 de Junio de 1.988.

Muy Atentamente,

Orlando Leyón
Orlando Leyón
GERENTE.



Guayaquil, 30 de Julio de 1.991

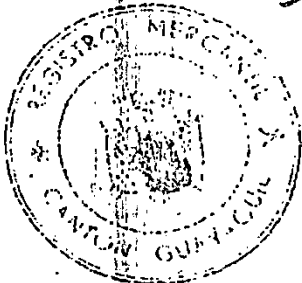
ACEPTO.- El cargo de PRESIDENTE de
C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.

Victor Feijoo Salcedo
Victor Feijoo Salcedo

Queda inscrito este Nombramiento de PRESIDENTE de C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS S.A., de fojas 27.204 a 27.205, Número 10.215 del Re-

5
gistro Mercantil y anotado bajo el número 17.949 del Repertorio.- Archi-
vándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacio-
nal.- Guayaquil, Septiembre-diez i siete de mil novecientos noventa i u-
no.- El Registrador Mercantil.

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



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pagado por este trabajo
\$1.223.00 =

Con fecha 17 de Septiembre de 1991
se halla inscrito este Nombramiento de Presidente
otorgado por C. V. Bredes
Hengocia S.A.
Guayaquil, 5 de Julio de 1990

*Autenticado
de vigencia*



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

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Val : pagado por este trabajo
\$1.660,20 (2 certificaciones). -

[Signature]
Ab. Luis Duenas Falconi
Notario /mo.



27/Jul/96

ACTA DE SESION DE JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA :
C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS C.A., CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO
EL 2 DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.

En Portoviejo, a los dos días del mes de Julio de mil novecientos noventa y seis, siendo las quince horas con treinta minutos (15H:30), en las oficinas del presidente de la compañía ubicada en las calles Pedro Gual y Chile, se reúnen los siguientes accionistas de C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS C.A. señores: VICTOR FEJOO SALCEDO, ORLANDO FEJOO SALCEDO, GILDA SORAYA FEJOO AVELLAN, VICTOR LORDJIN FEJOO AVELLAN y ROSALIA FEJOO AVELLAN; quienes conforman y representan el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la mencionada compañía, los mismos que por unanimidad recuerdan constituirse en Junta Universal de Accionistas, al amparo de lo previsto en el Art. 280 de la Ley de Compañías:

Se instala la sesión bajo la presidencia del titular del cargo señor Víctor Fejoo Salcedo, y actuando como Secretario el Gerente de la misma.

Interviene de inmediato el Presidente y manifiesta que es necesario aumentar el capital de la misma en virtud de que el actual no cubre el mínimo legal y que corresponde a la Junta General de Accionistas resolver este particular. Después de algunas intervenciones y deliberaciones la Junta resuelve lo siguiente: 1.) Incrementar el capital de C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS C.A., en la suma de SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL 00/100 SUCRES (S/.7'600.000,00); para completar un capital total de DIEZ MILLONES 00/100 SUCRES (S/.10'000.000); aumento que es suscrito por todos los accionistas y pagado mediante la utilización de parte de la cuenta Superavit proveniente de la Revalorización de Activos, con lo que se cumple la exigencia legal pertinente quedando establecido el presente aumento de capital de conformidad al detalle siguiente:

ACCIONISTA	CAPITAL ANTERIOR	AUMENTO SUSCRITO	PAGO CAP. SUPERAVIT REV. ACTIVOS	CAPITAL TOTAL
VICTOR FEJOO S.	S/.2'384.000 ✓	S/.7'524.000	S/.7'524.000 ✓	S/.9'908.000
ORLANDO FEJOO S.	4.000 ✓	19.000	19.000 ✓	23.000
GILDA FEJOO A.	4.000 ✓	19.000	19.000 ✓	23.000
VICTOR L. FEJOO A.	4.000 ✓	19.000	19.000 ✓	23.000
ROSALIA FEJOO A.	4.000 ✓	19.000	19.000 ✓	23.000
TOTAL	S/.2'400.000	S/.7'600.000	S/.7'600.000 ✓	S/.10'000.000



2.- Reformar el Estatuto Social de la Compañía C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS C.A, en lo relacionado con el Artículo Quinto, el mismo que en adelante dirá: "ARTICULO QUITO.- DEL CAPITAL.- El Capital de la compañía es de **DIEZ MILLONES 00/100 SUCRES** (\$10'000.000.00) divididos en DIEZ MIL acciones ordinarias y nominativas de UN MIL 00/100 SUCRES cada una de ellas, numeradas del cero uno a la diez mil. Los títulos y certificados de acciones se extenderán en libros talonarios correlativamente numerados.- Los títulos y certificados nominativos se suscribirán en el libro de Acciones y Accionistas en el que se anotaran las sucesivas transferencias, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones".

3.- Autorizar al Presidente y Representante Legal de la Compañía C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS C.A. señor Victor Feijoo Salcedo otorgue la escritura pública que contenga el aumento resuelto por la Junta Universal de Accionistas.

No existiendo otro asunto que tratar, el Presidente confiere un receso para la elaboración del Acta, la misma que puesta a consideración de los asistentes presentes a la sesión, en señal de aceptación y conformidad la suscriben en unidad de acto para dar cumplimiento de esta manera con lo establecido en el Artículo Doscientos Ochenta de la Ley de Compañías.

Siendo las dieciseis horas cuarenta y cinco minutos (16h:45), se procede a levantar la sesión.

SR. VICTOR A. FEJOO SALCEDO
ACCIONISTA/PRESIDENTE

SR. ORLANDO FEJOO SALCEDO
ACCIONISTA

SR. VICTOR L. FEJOO AVELLAN
ACCIONISTA

SRA. ROSALIA FEJOO AVELLAN
ACCIONISTA

SRA. GILDA FEJOO AVELLAN
ACCIONISTA

Ab. Luis Dueñas Falcón
Notario



SE

OTORGO ANTE MI, EN FE DE LO CUAL CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA, EN CINCO FOJAS UTILES, NUMERADAS Y RUBRICADAS POR MI, EL NOTARIO PUBLICO, QUE SIGNO, SELLO Y FIRMO, EN ESTA CIUDAD DE PORTOVIEJO, EN EL MISMO DIA Y FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.

Ab. Luis Dueñas Falconi
NOTARIO SEPTIMO
DE PORTOVIEJO



DOY FE:

Que al margen de la Escritura número 0372, de fecha nueve de julio de mil novecientos noventa y seis, hay una Razón que dice: Mediante Resolución Número 97-2-1-1-0004638 de fecha veinticuatro de octubre de mil novecientos noventa y siete, autorizada por el señor Ottón Morán Ramírez, Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil de la Superintendencia de Compañías, queda aprobado el Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la Compañía "C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS COMPANIA ANONIMA".- Portoviejo, 13 de noviembre de 1997.- EL NOTARIO.

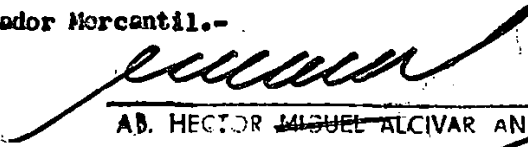
Ab. Luis Dueñas Falconi
NOTARIO SEPTIMO
DE PORTOVIEJO



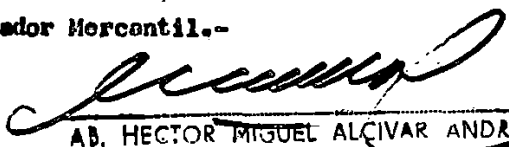
CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordena-

007

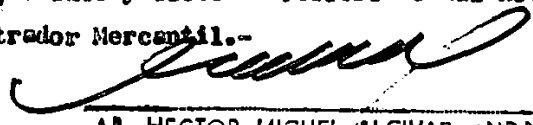
do en la Resolución NR 97-2-1-1-0004638, dictada el 24 de Octubre de 1.997, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita la presente escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de " C.V. PREDIOS - Y NEGOCIOS C.A.", de fojas 15.440 a 15.449, número 3.863 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 5.990 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y siete de Febrero de mil novecientos noventa y ocho. - El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

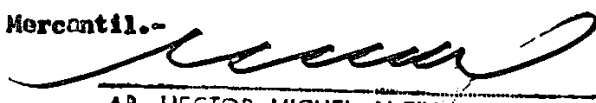
CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado el certificado de Autorización a la Cámara de Comercio de Guayaquil de " C.V. PREDIOS Y NEGOCIOS C.A.".- Guayaquil, veinte y siete de Febrero de mil novecientos noventa y ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, - dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte y siete de Febrero de mil novecientos noventa y ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura pública a fojas 2.372 del Registro Mercantil de 1.983; y, 24.246 del mismo Registro de 1.989, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, - veinte y siete de Febrero de mil novecientos noventa y ocho.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

