

COPIA

RESCILIACION DE ESCRITURAS ⁰⁰⁰ 2



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García



1
2 PUBLICAS, AUMENTO DE CA-
3 PITAL Y REFORMA DE LOS
4 ESTATUTOS SOCIALES DE LA
5 COMPANIA INMOBILIARIA PRE-
6 DIALAND CIA. LTDA..- CUAN-
7 TIA: S/.600.000.00.- En la
8 de Guayaquil, República
9 del Ecuador, a los veín-
10 ticuatro días del mes de
11 Octubre de mil novecientos
12 ochenta y ocho, ante mí, ABOGADO VIRGILIO
13 JARRIN ACUNZO, Notario Suplente Décimo Tercero
14 de este Cantón, en ejercicio del cargo por
15 licencia de su titular DOCTORA NORMA PLAZA DE
16 GARCIA, comparece el señor DOCTOR CARLOS
17 ORTEGA MALDONADO, de estado civil casado,
18 de profesión Abogado, a nombre y en
19 representación de la Compañía INMOBILIARIA
20 PREDIALAND S.A., en su calidad de PRESIDENTE,
21 conforme lo acredita con la copia del
22 Nombramiento debidamente inscrito que me
23 presenta y que se copiará o agregará al final
24 de esta Escritura; además, debidamente
25 autorizado por la Junta General de Socios
26 de dicha Compañía, celebrada el doce de
27 septiembre de mil novecientos ochenta y ocho.
28 según consta del Acta que en copia certificada

1 me presenta y que se copiará al final de esta
2 Matriz.- El compareciente es de nacionalidad
3 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado y
4 residente en esta ciudad de Guayaquil, con la
5 capacidad civil y necesaria para celebrar toda
6 clase de actos o contratos y a quienes de
7 conocerlos personalmente doy fe; bien
8 instruido sobre el objeto y resultados de esta
9 Escritura Pública de RESCILIACION DE
10 ESCRITURAS PUBLICAS, AUMENTO DE CAPITAL Y
11 REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES, a la que
12 procede como queda indicado con amplia y
13 entera libertad para su otorgamiento me
14 presenta la Minuta y más documentos que son
15 del tenor siguiente: "SEÑOR NOTARIO: Si vase
16 incorporar en el Registro de Escrituras
17 Públicas que se encuentra a su cargo, una por
18 la cual conste la Resciliación, Aumento de
19 Capital y Reforma de Estatuto de la Compañía
20 Inmobiliaria Predialand Cia. Ltda., que se
21 celebra de conformidad con las cláusulas y
22 declaraciones siguientes: CLAUSULA PRIMERA:
23 ANTECEDENTES.- UND.- La Compañía Inmobiliaria
24 Predialand Cia. Ltda., de nacionalidad
25 ecuatoriana, se constituyó con un Capital
26 Social de CIEN MIL SUCRES (S/.100.000,00)
27 mediante Escritura Pública otorgada ante la
28 Notaria del Cantón Doctora Norma Plaza de

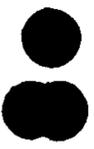
2

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

García el día veintiocho de abril de mil
 novecientos ochenta y seis, inscrita en el
 Registro Mercantil del Cantón el día veintidos
 de julio de mil novecientos ochenta y seis.-
 DOS.- El Capital Social de la Compañía se
 encuentra íntegramente pagado por los socios
 de la Compañía.- TRES.- La Junta General
 Universal de Socios de la Compañía celebrada
 el día doce de septiembre de mil novecientos
 ochenta y ocho, acordó rescindir las
 Escrituras Públicas de Aumento de Capital y
 Reforma de Estatuto de la Compañía otorgadas
 ante la Notaria del Cantón Doctora Norma Plaza
 de García, los días veintiseis de noviembre de
 mil novecientos ochenta y siete y veinte de
 mayo de mil novecientos ochenta y ocho, así
 como también dejar sin efecto las resoluciones
 tomadas por los socios de la Compañía en la
 Junta General Universal celebrada el día cinco
 de octubre de mil novecientos ochenta y siete,
 a las once horas.- CUATRO.- La antes referida
 Junta General Universal de Socios de la
 Compañía Inmobiliaria Predialand Cía. Ltda. es
 decir, la del doce de septiembre de mil
 novecientos ochenta y ocho, acordó también
 aumentar el capital social de la Compañía que
 es de Cien Mil Suces (S/.100.000.00) a
 SETECIENTOS MIL SUCRES (S/.700.000.00) a base



NOTARIA
 13o
 Guayaquil
 Dra. Norma
 Plaza de
 García



M

1 de la suscripción de seiscientas nuevas
2 participaciones de Un Mil Sucres cada una, que
3 han sido suscritas y pagadas previa la
4 renuncia de los demás socios de su derecho
5 preferente de participar en el Aumento, por el
6 Doctor Carlos Ortega Maldonado, conforme
7 consta de dicha Acta, quien paga el valor de
8 las mismas en numerario, de la siguiente
9 manera: Cincuenta por ciento al contado y el
10 saldo a un año plazo en las formas estipuladas
11 por la Ley, que se contará desde la
12 inscripción de la presente Escritura en el
13 Registro Mercantil del Cantón.- CINCO.- La
14 referida Junta General Universal de Socios
15 celebrada el día doce de septiembre de mil
16 novecientos ochenta y ocho, al autorizar el
17 Aumento de Capital en los términos indicados
18 autorizó al Presidente para que a su nombre y
19 representación y como consecuencia del Aumento
20 de Capital, reforme la cláusula Quinta del
21 Estatuto que en lo sucesivo dirá: QUINTA: DEL
22 CAPITAL.- El Capital Social de la Compañía es
23 de SETECIENTOS MIL SUCRES dividido en
24 setecientas participaciones de Un Mil Su-
25 cres cada una.- CLAUSULA SEGUNDA: Con los
26 antecedentes expuestos, el Doctor CARLOS
27 ORTEGA MALDONADO, de nacionalidad ecuatoriana,
28 a nombre y en representación de la Compañía



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 INMOBILIARIA PREDIALAND CIA. LTDA., en 0004
2 calidad de Presidente, debidamente autorizado
3 por la Junta General Universal de Socios de la
4 Compañía celebrada el día doce de septiembre
5 de mil novecientos ochenta y ocho, tiene a
6 bien declarar que se proceda a AUMENTAR el
7 Capital Social y a REFORMAR la Cláusula QUINTA
8 del Estatuto de la Compañía, cambiando su
9 actual texto por el texto transcrito en el
10 numeral Quinto de la Cláusula Primera que
11 antecede. Agregue usted señor Notario, las
12 demás cláusulas de estilo que consulten la
13 validez y eficacia de este instrumento público
14 y copie como documentos habilitantes:
15 Nombramiento del Presidente de la Compañía
16 Inmobiliaria Predialand Cia. Ltda., copia
17 certificada del Acta de Junta General
18 Universal de Socios de la Compañía Inmo-
19 biliaria Predialand Cia. Ltda., celebrada
20 el día doce de septiembre de mil novecientos
21 ochenta y ocho.- Atentamente, (firmado) firma
22 ilegible. ABOGADA PATRICIA BASTIDAS DE VALERO.
23 Registro Número Dos mil seiscientos ochenta y
24 tres".- (HASTA AQUI LA MINUTA).- A C T A:
25 "ACTA DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA
26 COMPAÑIA INMOBILIARIA PREDIALAND COMPAÑIA
27 LIMITADA.- En la ciudad de Guayaquil, a los
28 doce días del mes de septiembre de mil

1 novecientos ochenta y ocho, en el Local social
2 de la Compañía que se encuentra ubicado en las
3 calles Córdova setecientos nueve y Luis
4 Urdaneta de esta ciudad, siendo las nueve
5 horas se reunieron los socios de la Compañía
6 Inmobiliaria Predialand Cia. Ltda.: Doctor
7 Carlos Ortega Maldonado, Ingeniera Elvira
8 Ortega de Arosemena y Abogada María Leonor
9 Ortega de Silva, quienes representan la
10 totalidad del Capital suscrito y pagado de la
11 Compañía, los mismos que acuerdan por
12 unanimidad constituirse en Junta General
13 Universal de Socios, prescindiendo del
14 requisito de convocatoria, de conformidad con
15 lo establecido en el artículo Doscientos
16 ochenta de la Ley de Compañías vigente, a
17 efectos de tratar sobre los siguientes puntos:
18 PRIMERO: Conocer y resolver sobre la necesidad
19 de Resciliar las Escrituras Públicas de Aumen-
20 to de Capital y Reforma de Estatuto de la
21 Compañía, otorgadas ante la Notaria del Cantón
22 Doctora Norma Plaza de García los días
23 veintiseis de noviembre de mil novecientos
24 ochenta y siete y veinte de mayo de mil
25 novecientos ochenta y ocho, así como también
26 dejar sin efecto las resoluciones tomadas por
27 los socios de la Compañía en la Junta General
28 Universal celebrada el día cinco de octubre de



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

2 horas; SEGUNDO: Conocer y resolver sobre la
3 necesidad de aumentar el Capital Social de la
4 compañía que es de Cien mil sucres a
5 Setecientos mil sucres; TERCERO: Reformar al
6 Estatuto Social de la Compañía; y CUARTO:
7 Autorizar al Presidente de la Compañía Doctor
8 Carlos Ortega Maldonado, para que extienda la
9 respectiva Escritura de Aumento de Capital y
10 Reforma del Estatuto Social, en caso de
11 decidir la Junta el Aumento de Capital. Al
12 efecto, actuando como Presidente de la Junta
13 su Titular Doctor Carlos Ortega Maldonado y
14 como Secretario la Gerente Abogada María
15 Leonor Ortega de Silva, ésta con vista del
16 Libro de Socios y Participaciones elaboró la
17 lista de Socios presentes, participaciones que
18 representan y votos que les corresponden, la
19 misma que fue agregada al Expedientillo de
20 esta Junta. El Presidente constatando la
21 presencia de la totalidad del capital suscrito
22 y pagado de la Compañía y el deseo unánime de
23 los socios de reunirse en Junta General
24 Universal declaró instalada la Junta en la
25 cual se tomaron por unanimidad las si-
26 guientes resoluciones: PRIMERO: ~~Revisar~~
27 las Escrituras Públicas de Aumento de Ca-
28 pital y Reforma de Estatuto de la Compañía

4

1 Inmobiliaria Predialand Cía. Ltda., otorgadas
2 ante la Notaria del Cantón Doctora Norma Plaza
3 de García los días ~~veintiseis de noviembre de~~
4 mil novecientos ochenta y siete y veinte de
5 mayo de mil novecientos ochenta y ocho, así
6 como también dejar sin efecto las resoluciones
7 tomadas por los socios de la Compañía en la
8 Junta General Universal celebrada el día cinco
9 de octubre de mil novecientos ochenta y siete
10 a las once horas; SEGUNDO: Aumentar el Capital
11 Social de la Compañía que es de Cien mil
12 sucres a Setecientos mil sucres, a base de
13 suscribir seiscientas nuevas participaciones
14 de un mil sucres cada una que han sido
15 suscritas y pagadas previa la renuncia de los
16 demás socios de su derecho preferente de
17 participar en el Aumento, por el Doctor Carlos
18 Ortega Maldonado, quien paga el valor de las
19 mismas en numerario, de la siguiente manera:
20 Cincuenta por ciento al contado y el saldo a
21 un año plazo en las formas estipuladas por la
22 Ley, que se contará desde la inscripción de la
23 Escritura de Aumento de Capital de la Compañía
24 en el Registro Mercantil del Cantón; TERCERO:
25 Reformar el Estatuto Social de la Compañía;
26 CUARTO: Autorizar al Presidente Doctor Carlos
27 Ortega Maldonado para que suscriba la
28 Escritura de Resciliación, Aumento de Capital

Guayaquil, 4 de Marzo de 1987

Doctor
CARLOS ORTEGA MALDONADO
Ciudad

Distinguido Dr.:

Cúmpleme informarle que la Junta General de Socios de la Compañía Inmobiliaria Predialand C. Ltda., celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo a Ud. Presidente de la Compañía, por el lapso de cinco años.

De conformidad con lo expuesto en el Estatuto Social de la Compañía, a usted le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, sólo y sin el concurso de ningún otro funcionario.

Sus atribuciones constan en la Escritura Pública de Constitución de la Compañía, otorgada ante la Notaría del cantón Dra. Norma Plaza de García el 28 de Abril de 1986 - inscrita en el Registro Mercantil el 22 de Julio del mismo año.

Felicitándole por este nombramiento del que ha sido objeto, me suscribo de Ud.

may atencamente,

Gloria Lecaro de Crespo

ABOG. GLORIA LECARO DE CRESPO.
~~Secretaria ad-hoc~~

Acepto el cargo
fecha ut supra

Carlos Ortega Maldonado

Dr. Carlos Ortega Maldonado

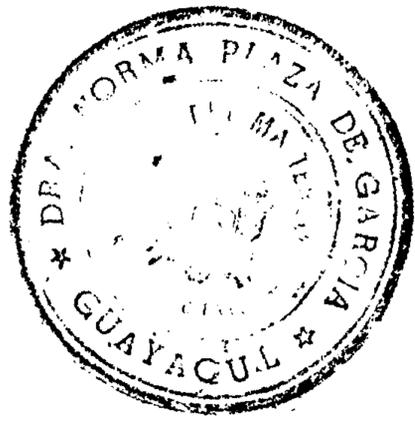


Partifico: que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento de fojas 10.483 a 10.484, Número 2.089 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 3.182 del Repertorio.- Guayaquil, diez i nueve de Marzo de mil novecientos ochenta i siete.- El Registrador Mercantil.-

Hector Miguel Alcivar Andrade
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, DOY FE que la fotocopia precedente es exacta al documento original que tambien se me exhibe. Se cumplió con el artículo 41 Ordinal XVI de la vigente Ley de Timbres. Guayaquil, 16 de Noviembre de 1988.-

Dra Norma Plaza de Garcia
Dra. NORMA PLAZA DE GARCIA
NOTARIA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 y Reforma de Estatuto. el mismo que en la
2 cláusula Quinta dirá: ~~QUINTA DEL CAPITAL~~ 7
3 Capital Social de la Compañía es de
4 Setecientos mil sucres dividido en setecientas
5 participaciones de un mil sucres cada una. Por
6 no haber otro asunto que tratar se suspendió
7 momentáneamente la sesión para efectos de
8 redactar la presente Acta, la misma que una
9 vez redactada y reinstalada la Junta, fue
10 leída de principio a fin a todos los
11 concurrentes, quienes la firmaron en señal de
12 aceptación. Firmado por Doctor Carlos Ortega
13 Maldonado; Ingeniera Elvira Ortega de
14 Arosemena y Abogada María Leonor Ortega de
15 Silva. CERTIFICO QUE EL ACTA QUE ANTECEDE ES
16 IGUAL A SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO DE
17 ACTAS DE LA COMPAÑIA AL CUAL ME REMITIRE EN
18 CASO DE SER NECESARIO.- (firmado) firma
19 ilegible. Abogada María Leonor Ortega de
20 Silva.- GERENTE - SECRETARIA".- Queda agre-
21 gado a mi Registro, formando parte integrante
22 de la presente Escritura, la copia del
23 *my* Nombramiento del Presidente de la Compañía
24 INMOBILIARIA PREDIALAND CIA. LTDA..- El
25 compareciente me presentó sus respectivos
26 documentos de Identificación. Personal.- Leída
27 que le fue la presente Escritura de principio
28 a fin y en alta voz, por mí el Notario

1 Suplente al otorgante, éste la aprobó en todas.
2 y cada una de sus partes, se afirmó y ratificó
3 y firma en 'unidad de acto y conmigo, el
4 Notario Suplente, de todo lo cual doy fe.

5
6
7 *X*

8 p. Compañía INMOBILIARIA PREDIALAND CIA. LTDA. *POZ*

9 Sr. Dr. CARLOS ORTEGA MALDONADO

10 Presidente

11 C.C.# 0904892932

12 C.T.# 821888

13 C.V.# 029-305

14 R.U.C.# 0990847517001

18 Se otorgó ante el Notario Suplente Abogado Virgilio
19 Jarrin Acunzo, en fe de ello confiero esta TERCERA
20 COPIA, que firmo y sello en seis fojas útiles en la
21 ciudad de Guayaquil, a los diecisiete días del mes de
22 Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho.-



Dra Norma Plaza de Garcia

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

28 RAZON: Doy fe que en esta fecha he tomado nota de las

resciliaciones que contiene la copia que antecede al margen de las matrices de fechas 20 de Mayo de 1.988 y 26 de Noviembre de 1.987.-Guayaquil, 19 de Noviembre de 1.988.

Dra. Norma Plaga de Garcia

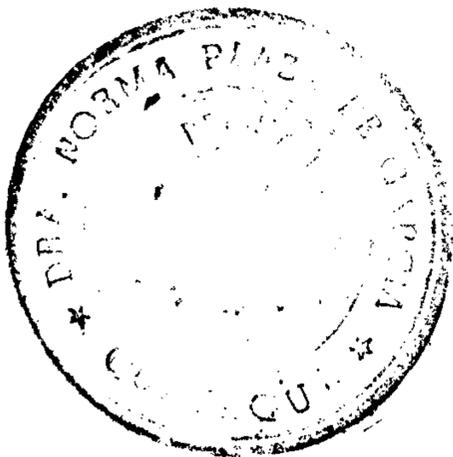
Dra. Norma Plaga de Garcia
NOTARIA



RAZON: Doy fe que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en la Resolución # 89-2-2-1-00434 de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, de fecha 8 de Febrero de 1989, al margen de las matrices de fechas 28 de Abril de 1986 y 24 de Octubre de 1988.- Guayaquil, 23 de Febrero de 1989.-

Dra. Norma Plaga de Garcia

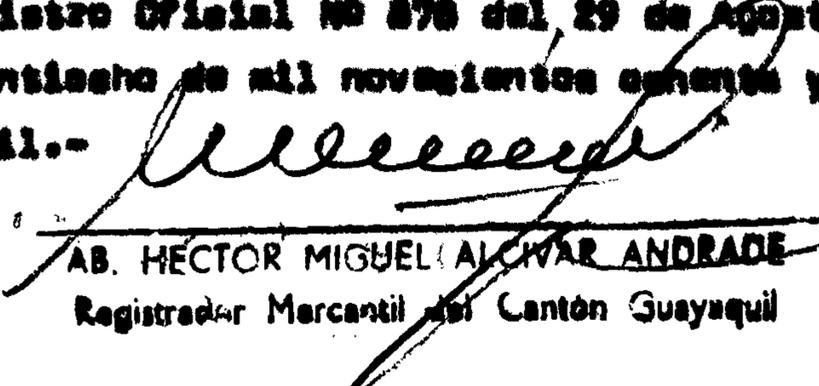
Dra. Norma Plaga de Garcia
NOTARIA



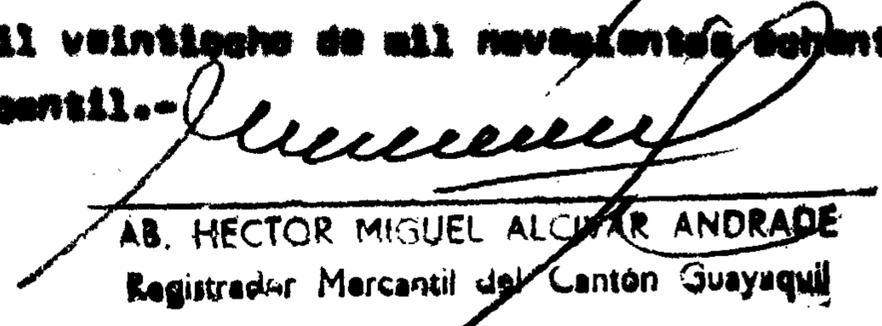
CERTIFICADO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución # 89-2-2-1-00434, dictada el 8 de Febrero de 1989, por el Subintendente de Derecho Registral de la Intendencia de Compañías, queda inscrita esta escritura pública que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA PREDIALAND C. LTDA., de fojas 17.106 a 17.119, número 4.734 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 6.704 del Repertorio.-Guayaquil, Abril veintitres de mil novecientos ochenta y nueve.-El Registrador Mercantil.-

Hector Miguel Alcivar Andrade
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

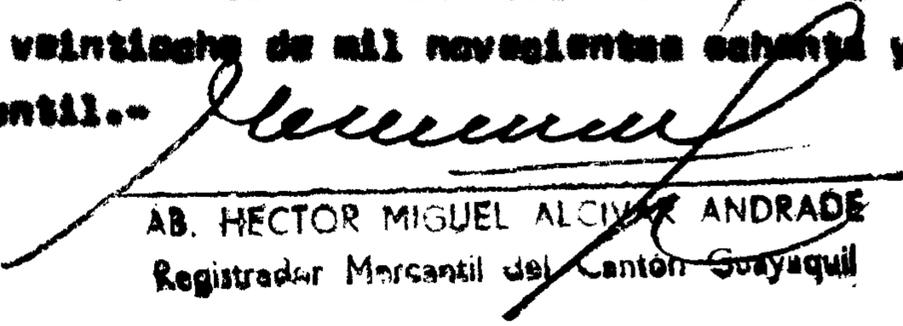
TIFICADO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica - de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1975.- Guayaquil, Abril veintiocho de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

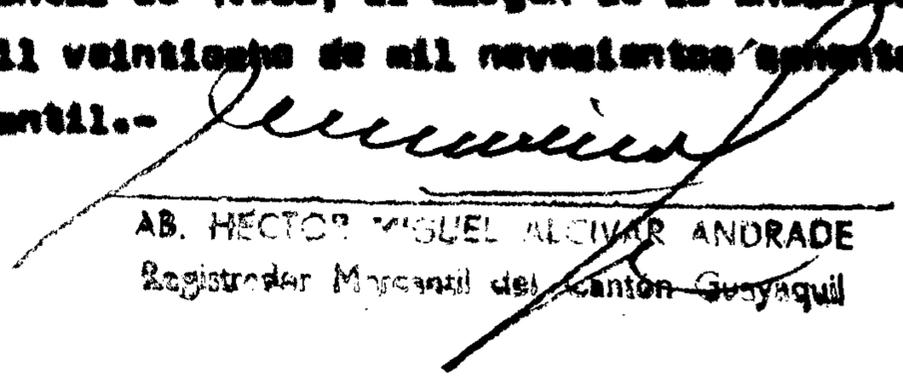
CERTIFICO: Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del Código de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el Nº 503, se mantendrá fija por seis meses en la Sala de este Despacho, un Extracto de esta escritura.- Guayaquil, Abril veintiocho de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada el Certificado de Autorización de la CAMARA DE COMERCIO de INMOBILIARIA PREDIALAND C. LTDA.- Guayaquil, Abril veintiocho de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fe- ja 26.345 del Registro Mercantil de 1.986, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Abril veintiocho de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

