

COPIA CERTIFICADA

la escritura de **AUMENTO DE CAPITAL Y ANEXOS**



FORMA PARCIAL DEL ESTATUTO

SOCIAL DE LA COMPANIA

INMOBILIARIA PREDIALAND C.

LTDA. CUANTIA:

S/.1'300.000,00.- En la

ciudad de Guayaquil, Re-

pública del Ecuador, a los

diez -- días del mes de

diciembre de mil novecien-

tos noventa y seis, ante mí, DOCTORA NORMA

PLAZA DE GARCIA, Abogada y Notaria Pública

Décimo Tercera de este Cantón, comparece el

señor Doctor CARLOS ORTEGA MALDONADO, de

estado civil casado, de profesión Abogado, a

nombre y en representación de la Compañía

INMOBILIARIA PREDIALAND C. LTDA., en su

calidad de Presidente, conforme lo acredita

con la copia del Nombramiento debidamente

aceptado, inscrito y vigente que me presenta y

que se agregará como documento habilitante al

final de esta Escritura; quien además, se

encuentra debidamente autorizado por la Junta

General Universal Extraordinaria de Socios de

la mencionada compañía, en sesión celebrada el

veinticinco de noviembre de mil novecientos

noventa y seis, según consta del Acta que en

copia certificada me presenta y que se



**NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García**

1 insertará como documento habilitante al final

2 de esta matriz; el compareciente es de

3 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,

4 domiciliado y residente en esta ciudad de

5 Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria

6 para celebrar toda clase de actos o contratos

7 y a quien de conocerlo personalmente doy fe;

8 bien instruido sobre el objeto y resultados de

9 esta escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y

10 REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL, a la que

11 procede como queda indicado, con amplia y

12 entera libertad, para su otorgamiento me

13 presentan la Minuta que es del tenor

14 siguiente: "SEÑOR NOTARIO: Sirvase incorporar

15 en el Registro de Escrituras Públicas que se

16 encuentran a su cargo, una en virtud de la

17 cual conste un Aumento de Capital y Reforma

18 Parcial del Estatuto, de conformidad con las

19 cláusulas y declaraciones siguientes: CLAUSULA

20 PRIMERA: OTORGANTES.- Comparecen a la

21 presente, el Doctor CARLOS ORTEGA MALDONADO,

22 en su calidad de Presidente de la Compañía

23 INMOBILIARIA PREDIALAND C. LTDA. y debi-

24 damente autorizado por la Junta General de

25 Socios de la Compañía.- CLAUSULA SEGUNDA.-

26 ANTECEDENTES.- a) La Compañía INMOBILIARIA

27 PREDIALAND C. LTDA., de nacionalidad ecua-

28 toriana, se constituyó mediante Escritura



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

2 1 Pública celebrada ante la Notaria del Cantón,
2 Doctora Norma Plaza de García, el veintiocho
3 de abril de mil novecientos ochenta y seis,
4 inscrita en el Registro Mercantil de
5 Guayaquil, el veintidós de julio de mil
6 novecientos ochenta y seis, con un capital de
7 CIEN MIL SUCRES (S/.100.000,00).- b) Mediante
8 Escritura Pública otorgada ante la Notaria del
9 Cantón, Doctora Norma Plaza de García, el
10 veinticuatro de octubre de mil novecientos
11 ochenta y ocho, e inscrita en el Registro
12 Mercantil de Guayaquil, el veintiocho de abril
13 de mil novecientos ochenta y nueve, la
14 Compañía INMOBILIARIA PREDIALAND C. LTDA.
15 aumentó su capital a SETECIENTOS MIL SUCRES
16 (S/.700.000,00) y reformó parcialmente sus
17 estatutos.- c) La Junta General Universal
18 Extraordinaria de Socios celebrada el día
19 veinticinco de noviembre de mil novecientos
20 noventa y seis, autorizó aumentar el capital
21 social de la compañía y reformar parcialmente
22 el Estatuto de la Compañía.- CLAUSULA
23 TERCERA.- DECLARACIONES.- El Doctor CARLOS
24 ORTEGA MALDONADO en su calidad de Presidente
25 de la Compañía INMOBILIARIA PREDIALAND C.
26 LTDA. y debidamente autorizado por la Junta
27 General Universal de Socios de la compañía,
28 celebrada el veinticinco de noviembre de mil

03

1 novecientos noventa y seis, / cuya copia

2 certificada se adjunta a la presente como

3 documento habilitante, / DECLARA BAJO JURA-

4 MENTO lo siguiente: PRIMERO.- Que se aumenta

5 el Capital Social de la compañía en la suma

6 de UN MILLON TRESCIENTOS MIL SUCRES

7 (S/.1.300.000,00), / a fin de que éste

8 alcance la suma de DOS MILLONES DE SUCRES

9 (S/.2.000.000,00), mediante la emisión de MIL

10 TRESCIENTAS (1.300) participaciones iguales,

11 acumulativas e indivisibles de MIL SUCRES

12 (S/.1.000,00) cada una, el mismo que ha sido

13 suscrito por el Doctor CARLOS ORTEGA

14 MALDONADO, la Abogada MARIA LEONOR ORTEGA

15 MALDONADO y la Ingeniera ELVIRA ORTEGA DE

16 AROSEMENA, en proporción a sus parti-

17 cipaciones, y pagado en el CIEN POR CIENTO

18 (100%) de su valor por Capitalización de la

19 Cuenta de "Reserva por Revalorización de

20 Patrimonio", / tal como consta en el Acta

21 referida, de tal manera que en lo sucesivo la

22 Compañía INMOBILIARIA PREDIALAND C. LTDA. gire

23 con un Capital Social de DOS MILLONES DE

24 SUCRES (S/.2.000.000,00).- / SEGUNDO.- Que se

25 reforma la CLAUSULA QUINTA del Estatuto Social

26 para efectos de que en lo sucesivo este dirá:

27 "QUINTA.- DEB CAPITAL.- El Capital de la

28 Compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES

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 Notaria 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.

Muy atentamente,

ABOG. GLORIA LECARO DE-CRESPO.
Secretaría ad-hoc

Acepto el cargo
fecha ut supra

Dr. Carlos Ortega Maldonado

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda inscrita 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 y nueve de Marzo de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



90.09.86
2089

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial reformada por Decreto Supremo número 2386 de marzo 31 de 1978 DOY FE que la fotocopia precedente, que consta de una foja, es exacta al documento original que tambien se me exhibe . - Guayaquil, 10 de diciembre de 1.996.-



Dr. Norma Plaza de Garcia
Dra. Norma Plaza de Garcia
NOTARIA DECIMA TERCERA

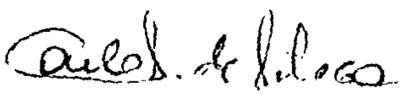
ESPACIO

LA LEY NOTARIAL Y 183
EN SU ARTICULO 18

DOM 90
1996

COPIA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA PREDIALAND C.LTDA. CELEBRADA EL 25 DE NOVIEMBRE DE 1996.

En la ciudad de Guayaquil, a los veinte y cinco días del mes de noviembre de 1996, a las 10:00, en el local ubicado en el décimo tercer piso del edificio del Banco Continental, situado en las calle Córdova 811 y V.M. Rendón, se reunieron los socios de la Compañía Inmobiliaria Predialand C.Ltda.: Dr. Carlos Ortega Maldonado, Sra. Elvira Ortega de Arosemena, y la Ab. Marfa Leonor Ortega Maldonado, socios que representan la totalidad del capital social de la Compañía. Los socios presentes acuerdan por unanimidad constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Socios prescindiendo del requisito de convocatoria de conformidad con lo establecido en el artículo 280 de la Ley de Compañías, y acuerda que esta Junta tenga por objeto conocer y resolver sobre los siguientes puntos: **PRIMERO.-** Sobre la conveniencia de autorizar el aumento de capital social de la Compañía a S/.2'000.000,00 y **SEGUNDO.-** De aprobarse el punto anterior, reformar la cláusula quinta del estatuto social. Preside la reunión el Presidente, Dr. Carlos Ortega Maldonado y como Secretaria, la Sra. Carla Santos de Ortega, Gerente General de la Compañía. Esta con vista del Libro de Participaciones y Socios, elaboró la lista de asistentes con los nombres de los socios, las participaciones que representan y los votos que les corresponden; la misma que se agregó al expedientillo de esta Junta. El Presidente, constatando la presencia de la totalidad del capital de la Compañía, reiteró el deseo unánime de los socios de constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Socios y procedió a declarar instalada la Junta. Se pasan a conocer los puntos del orden del día y luego de deliberar la Junta, por unanimidad tomó las siguientes resoluciones: **PRIMERA:** Autorizar el aumento de capital social de la compañía en la suma de S/.1'300.000,00 a fin de que la compañía gire con un capital social de S/.2'000.000,00, mediante la emisión de 1.300 nuevas participaciones, las cuales serán suscritas de acuerdo al siguiente detalle: Dr. Carlos Ortega Maldonado, 1796 participaciones; Ing. Elvira Ortega de Arosemena, 2 participaciones; y Marfa Leonor Ortega Maldonado, 2 participaciones; y pagado en el 100% de su valor por vía de capitalización de la cuenta reserva por Revalorización de Patrimonio. **SEGUNDA.-** Reformar la cláusula quinta del estatuto social de la compañía, el cual en lo sucesivo dirá: "**QUINTA.- DEL CAPITAL.-** El capital social de la compañía es de dos millones de sucres, el mismo que se encuentra dividido en dos mil participaciones de un mil sucres cada una". **TERCERA.-** Autorizar al representante legal de la Compañía para que suscriba la correspondiente escritura de aumento de capital y realice los trámites necesarios para su inscripción en el Registro Mercantil. Por no haber otro asunto a tratar, se suspendió momentáneamente la sesión para efectos de redactar la presente acta, la misma que fue leída a todos los concurrentes, quienes la aprobaron y procedieron a firmarla en señal de aceptación. De todo lo cual damos fe. Termina la Junta a las 11:00 P.M.- Dr. Carlos Ortega Maldonado, Sra. Carla Santos de Ortega, Ab. Marfa Leonor Ortega Maldonado, Ing. Elvira Ortega de Arosemena. **CERTIFICO.-** Que el acta que antecede es fiel copia de su original el cual reposa en el Libro Social de la Compañía al cual me remito en caso necesario.


Sra. Carla Santos de Ortega
Gerente General

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial reformada por Decreto Supremo número 2386 de marzo 31 de 1978 DOY FE que la fotocopia precedente, que consta de una foja, es exacta al documento original que tambien se me exhibe . - Guayaquil, 10 de diciembre de 1.996.-



Dr. Norma Plaza de García
Dra. Norma Plaza de García
NOTARIA DECIMA TERCERA

COPIA DE LA FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL QUE SE ME EXHIBIÓ
EN LA OFICINA DE LA NOTARIA DECIMA TERCERA
GUAYAQUIL, 10 DE DICIEMBRE DE 1996.
DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
NOTARIA PUBLICA
GUAYAQUIL, ECUADOR



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

3

1

(S/.2'000.000,00), el mismo que se encuentra

2

dividido en DOS MIL (2.000) participaciones de

3

un mil sucres (S/.1.000,00) cada una.".-

4

Agregue usted señor Notario, las demás

5

cláusulas de estilo que consulten la validez y

6

eficacia de este instrumento.- (firmado) firma

7

ilegible. ABOGADO ROBERTO VILLAGRAN SALAZAR.-

8

Registro número Ocho mil doscientos

9

veintiuno".- (HASTA AGUI LA MINUTA).- Queda

10

agregado a mi Registro, formando parte

11

integrante de la presente escritura, la copia

12

del Nombramiento del representante legal de la

13

compañía interviniente; y la copia certificada

14

del Acta respectiva que lo autoriza.- El

15

otorgante me presentó sus respectivos

16

documentos de Identificación Personal.- Leída

17

que le fue la presente escritura de principio

18

a fin y en alta voz, por mí la Notaria al

19

otorgante, éste la aprobó en todas y cada una

20

de sus partes, se afirmó, ratificó y firma en

21

unidad de acto y conmigo, la Notaria, de todo

22

lo cual DOY FE.-

23

24

25

26

p. Cia. INMOBILIARIA PREDIALAND C. LTDA.

27

f) Sr. Dr. CARLOS ORTEGA MALDONADO

28

Presidente

06

1 C.C.# 0904892932

2 C.V.# 044-020

3 R.U.C.# 0990847517001

Dr. Norma Plaza de Garcia

8 Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que firmo
9 y sello en cinco fojas útiles, en la ciudad de Guayaquil, a los diecisiete días del
10 mes de Enero de mil novecientos noventa y siete.-

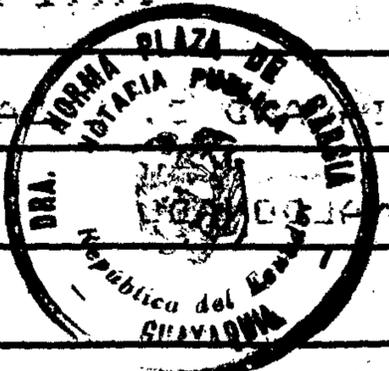
Dr. Norma Plaza de Garcia



12 Dra. NORMA PLAZA de
NOTARIA

14 RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de las
15 disposiciones contenidas en los articulos tercero y quinto
16 de la resolucion # 97-2-1-1-0000731 de fecha 28 de febrero
17 de 1997, emitida por el Intendente Juridico de la oficina
18 de Guayaquil (E) de la Superintendencia de Companias, al
19 margen de las matrices de las escrituras publicas de
20 Constitucion y Aumento de Capital y Reforma Parcial del
21 Estatuto Social de la Compania INMOBILIARIA PREDIALAND
22 C.LTDA.; de fechas 28 de abril de 1986 y 10 de diciembre
23 de 1996, otorgadas ante la Notaria Decima Tercera de este
24 Canton Doctora Norma Plaza de Garcia.- Guayaquil, 19 de
25 marzo de 1997.-

Dr. Norma Plaza de Garcia



26 Dra. Norma Plaza de Garcia
NOTARIA DECIMA TERCERA

ta de lo ordenado en la Resolución No. 97-2-1-1-0000731, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil (E), el veintiocho de febrero del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INGENIERIA PREDIALAND C. LTDA., de fojas 16.515 a 16.524, Número 11.295 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 17.280 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y siete de Junio de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas 16.347 y 17.199 del Registro Mercantil de mil novecientos ochenta y seis y mil novecientos ochenta y nueve, en su orden, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, veinte y siete de Junio de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la Sala de este Despacho de conformidad con la Ley, bajo el número 289 un extracto de esta escritura pública.- Guayaquil, veinte y siete de Junio de mil novecientos noventa y siete.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, otorgado a fe-

por de INMOBILIARIA FREDIALAND C. LDA.- Guayaquil, veinte i siete de
Junio de mil novecientos noventa i siete.- El Registrador Mercantil Su-
plente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia autén-
tica de esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y RE-
FORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA FREDIALAND C. LDA., en cumplimien-
to de lo dispuesto en el Decreto 713 dictado por el Presidente de la Repú-
blica el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número -
878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte i siete de Junio de mil
novecientos noventa i siete.- El Registrador Mercantil Suplente.-



LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil