

ESCRITURA NUMERO: 737/78.-

1 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COM-
 2 PAÑIA ANONIMA " PREDIOS URBANOS C.A." (P.U.C.A.) -
 3 CUANTIA: S/. 300.000,00.- /
 4 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
 5 del Guayas, República del Ecuador, hoy día lunes -
 6 veintiocho de agosto de mil novecientos setenta y o-
 7 cho, ante mí, doctor JORGE JARA GRAU, abogado, Nota-
 8 rio de este cantón, comparece: la compañía anónima "PRE-
 9 DIOS URBANOS C.A." (P.U.C.A.), representada por el se-
 10 ñor GERMANICO LOPEZ MIRANDA, quien declara ser ecua-
 11 toriano, casado, ejecutivo y domiciliado en esta ciu-
 12 dad, en su calidad de Gerente, según documento que
 13 acompaña ; mayor de edad, capaz para obligarse y con-
 14 tratar a quien de conocer doy fe, el mismo que me
 15 manifiesta su voluntad de otorgar esta escritura pú-
 16 blica de aumento de capital y reforma de estatutos,
 17 sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido
 18 y a la que procede de una manera libre y espontánea,
 19 para que la autorice me presenta la minuta que di-
 20 ce así: "SEÑOR :NOTARIO:- Sírvase autorizar en el Re-
 21 gistro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la
 22 cual conste el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ES-
 23 TATUTOS de la compañía anónima "PREDIOS URBANOS C.A."
 24 (P.U.C.A.), que se celebra al tenor de las siguien-
 25 tes cláusulas: PRIMERA.- INTERVINIENTE /.- Intervie-
 26 ne en el otorgamiento de la presente escritura el se-
 27 ñor GERMANICO LOPEZ MIRANDA, en su calidad de GEREN-



Dt.
Jorge Jara Grau
NOTARIO 2do.
Guayaquil - Ecuador



ASS.

1 TE de la compañía anónima "PREDIOS URBANOS C.A." (P.U.
2 C.A.) quien interviene debidamente autorizado por la
3 Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha
4 compañía celebrada el dieciocho de agosto de mil no-
5 vecientos setenta y ocho, conforme consta de los do-
6 cumentos que acompaña .- S E G U N D A: ANTECEDENTES.-
7 a) Mediante escritura pública otorgada ante el Nota-
8 rio de este cantón señor don José María Montalván
9 Cornejo el veinticinco de abril de mil novecientos -
10 cincuenta y ocho se constituyó la compañía anónima
11 "PREDIOS URBANOS CONCORDIA C.A." (PUCCA), con un ca-
12 pital social de veinte mil sucres, la misma que se
13 inscribió en el Registro Mercantil de este cantón el
14 cinco de mayo de mil novecientos cincuenta y ocho.-
15 b) / Por escritura pública otorgada ante el Notario de
16 este cantón señor don José María Montalván Cornejo
17 el cinco de febrero de mil novecientos cincuenta y
18 nueve, inscrita en el Registro Mercantil de este can-
19 tón el dieciséis de marzo del mismo año, la compañía
20 anónima "PREDIOS URBANOS CONCORDIA C.A." (PUCCA) cam-
21 bió su denominación por la de "PREDIOS URBANOS C.A."
22 (P.U.C.A.).- c) Mediante escritura pública otorgada
23 ante el Notario de este cantón doctor Jorge Jara
24 Grau el veintitrés de abril de mil novecientos se-
25 senta y cinco, inscrita en el Registro Mercantil el
26 once de junio de mil novecientos sesenta y cinco, la
27 compañía anónima "PREDIOS URBANOS C.A." (P.U.C.A.) au-
28 mentó su capital social en ciento ochenta mil sucres

1 y reformó sus Estatutos Sociales.- d) La Junta Ge-
 2 neral Extraordinaria de Accionistas de la compañía a-
 3 nónima "PREDIOS URBANOS C.A." (P.U.C.A.) celebrada el
 4 día dieciocho de agosto de mil novecientos setenta y
 5 ocho, resolvió por unanimidad de votos aumentar el
 6 capital social de la compañía en la suma de TRES-
 7 CIENTOS MIL SUCRES, y la consiguiente reforma de los
 8 Estatutos Sociales, todo lo cual consta de la copia
 9 certificada del acta de dicha Junta que se acompaña
 10 en calidad de documento habilitante para que forme
 11 parte integrante de la presente escritura.- T E R C E -
 12 R A: DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos,
 13 el señor Germánico López Miranda en su calidad de Ge-
 14 rente y representante legal de la compañía anónima
 15 "PREDIOS URBANOS C.A." (P.U.C.A.), dando cumplimiento a
 16 lo resuelto en la Junta General Extraordinaria de Ac-
 17 cionistas de dicha compañía, celebrada el día dieciocho
 18 de agosto de mil novecientos setenta y ocho, antes
 19 citada, hace las siguientes declaraciones: Que el capi-
 20 tal social de su representada queda aumentado de -
 21 DOSCIENTOS MIL SUCRES a QUINIENTOS MIL SUCRES, median-
 22 te la emisión de trescientas acciones ordinarias y
 23 nominativas de un mil sucres cada una, aumento que
 24 ha sido íntegramente suscrito y pagado en dinero e-
 25 fectivo por la señora Alejandrina Miranda viuda de
 26 López y el señor Germánico López Miranda, ambos de
 27 nacionalidad ecuatoriana, en la forma y cuantía que se
 28 determina en la copia del acta de la Junta General

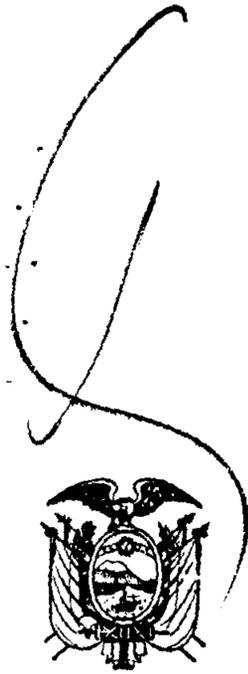


Dr.
 Jorge Jara Grau
 NOTARIO 2do.
 Guayaquil - Ecuador

1 Extraordinaria de Accionistas de la compañía celebra-
2 da el dieciocho de agosto de mil novecientos seten-
3 ta y ocho que se acompaña para que forme parte in-
4 tegrate del presente instrumento; y, Que los Estatutos
5 Sociales de la compañía anónima "PREDIOS URBANOS C.A."
6 (P.U.C.A.) quedan reformados en los términos que cons-
7 tan del Acta de Junta General Extraordinaria de Accio-
8 nistas que se acompaña.- C U A R T A: DOCUMENTOS HABI-
9 LITANTES.- Se acompañan en calidad de documentos habi-
10 litantes para que forme parte integrante de la presen-
11 te escritura, copia del nombramiento del señor Ger-
12 mánico López Miranda, como Gerente de la compañía anó-
13 nima "PREDIOS URBANOS C.A." (P.U.C.A.); debidamente ins-
14 crito en el Registro Mercantil del cantón y copia
15 certificada del Acta de Junta General Extraordinaria
16 de Accionistas de la compañía anónima "PREDIOS URBANOS
17 C.A." (P.U.C.A.), celebrada el día dieciocho de agosto
18 de mil novecientos setenta y ocho.- Agregue usted se-
19 ñor Notario lo demás que fuere de estilo.- firmado)
20 Angela de Troncozo.- ABOGADA.- Registro número mil cua-
21 trocientos noventa y nueve".- Hasta aquí la minuta que
22 queda elevada a escritura pública . Dejo constancia que
23 el otorgante se ratifica en todas y cada una de las
24 declaraciones que contiene este instrumento.- DOCUMENTOS
25 HABILITANTES.- "ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE
26 ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA "PREDIOS URBANOS C.
27 A." (P.U.C.A.) (CELEBRADA EL DIECIOCHO DE AGOSTO DE MIL
28 NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO.- En la ciudad de Guaya-

ACTA

1 quil, a los dieciocho días del mes de agosto de
 2 mil novecientos setenta y ocho, a las cinco y trein-
 3 ta minutos de la tarde, en el local social de la
 4 compañía ubicado en la calle Zaruma número ciento -
 5 diez de esta ciudad, se reúne la Junta General Extra-
 6 ordinaria de Accionistas de la Compañía Anónima "PRE-
 7 DIOS URBANOS C.A." (P.U.C.A.) con la concurrencia de
 8 los siguientes accionistas: señora ALEJANDRINA MIRANDA
 9 VIUDA DE LOPEZ, propietaria de ciento veinte acciones
 10 de un mil sucres cada una, señor GERMANICO LOPEZ MI-
 11 RANDA, propietario de sesenta acciones de un mil su-
 12 cres cada una, señorita ALEXIS REYES PALACIOS, propieta-
 13 ria de diez acciones de un mil sucres cada una, se-
 14 ñor FRANCISCO REYES MIRANDA, propietario de cinco ac-
 15 ciones de un mil sucres cada una, y ALFREDO CORTEZ
 16 RODRIGUEZ, propietario de cinco acciones de un mil
 17 sucres cada una. Todas las acciones se encuentran pa-
 18 gadas en su totalidad y cada una de ellas da dere-
 19 cho a un voto.- Preside la Junta General la señora
 20 Alejandrina Miranda viuda de López en su calidad de
 21 Presidente de la compañía y actúa en la Secretaría el
 22 Gerente señor Germánico López Miranda, quien a peti-
 23 ción de la Presidenta constata el quórum y determina,
 24 previa formación de la lista de asistentes, que es-
 25 tá presente la totalidad del capital suscrito y pa-
 26 gado de la compañía anónima "PREDIOS URBANOS C.A."
 27 (P.U.C.A.) que es de doscientos mil sucres.- Los ac-
 28 cionistas concurrentes que representan la totalidad de



Dr.
 Jorge Jara Grau
 NOTARIO 2do.
 Guayaquil - Ecuador

1 capital social resuelven por unanimidad constituirse en
2 Junta General de conformidad con lo dispuesto en el
3 artículo doscientos ochenta de la vigente Ley de Com-
4 pañas, sin previa convocatoria por tratarse de una
5 Junta Universal y aprueban del mismo modo los puntos
6 a tratarse en ella que son los siguientes: Uno .-
7 Aumento del capital social; y, Dos.- Reforma de los
8 Estatutos Sociales de la compañía. Habiéndose cumplido
9 con todas las formalidades de ley, la Presidente de-
10 clara instalada la sesión y abierta las deliberacio-
11 nes. Los accionistas concurrentes pasan a tratar el
12 primer punto del orden del día, a cuyo efecto el se-
13 ñor Germánico López Miranda, en su calidad de Gerente
14 y representante legal de la compañía, pone en cono-
15 cimiento de los señores accionistas que para dar cum-
16 plimiento a expresas disposiciones legales vigentes se
17 hace necesario aumentar el capital social de la com-
18 paña en TRESCIENTOS MIL SUCRES, a mas del existente.
19 Que de conformidad con la ley, este aumento de capi-
20 tal puede hacerse mediante la emisión de nuevas ac-
21 ciones, sugiriendo a los señores accionistas que se
22 adopte esta forma, o sea mediante la emisión de tres
23 cientas nuevas acciones, ordinarias y nominativas de
24 un mil sucres cada una. Que les recuerda a los se-
25 ñores accionistas que de conformidad con lo prescrito
26 en la ley, tienen derecho de preferencia para suscri-
27 bir las nuevas acciones en proporción a las acciones
28 que actualmente poseen. La Junta pasa a deliberar so-

1 bre lo manifestado por el señor Gerente, luego de
 2 lo cual, en forma unánime resuelven aumentar el capi-
 3 tal social de la compañía de DOSCIENTOS MIL SUCRES
 4 a la suma de QUINIENTOS MIL SUCRES, mediante la emi-
 5 sión de trescientas nuevas acciones ordinarias y nomi-
 6 nativas de un mil sucres cada una. El Presidente, una
 7 vez aprobado el aumento de capital en la suma de
 8 TRESCIENTOS MIL SUCRES, dispone que los señores accio-
 9 nistas procedan a la suscripción y pago de las tres-
 10 cientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un
 11 mil sucres cada una, ejerciendo su derecho de preferen-
 12 cia en proporción al monto de las acciones que tie-
 13 nen suscritas y pagadas a la fecha.- A continuación
 14 los señores accionistas ALEXIS REYES PALACIOS, FRANCIS-
 15 CO REYES MIRANDA y ALFREDO CORTEZ RODRIGUEZ, dejan
 16 expresa constancia que renuncian a su derecho de pre-
 17 ferencia para suscribir acciones en el aumento de ca-
 18 pital aprobado y que por lo tanto los demás accio-
 19 nistas quedan en libertad de acogerse al derecho de
 20 preferencia que han renunciado.- La señora ALEJANDRINA
 21 MIRANDA VIUDA DE LOPEZ y el señor GERMANICO LOPEZ MI-
 22 RANDA, en ejercicio de su derecho de preferencia y
 23 acogiéndose a la renuncia hecha por los accionistas
 24 señores Alexis Reyes Palacios, Francisco Reyes Miranda/
 25 y Alfredo Cortez Rodríguez / para suscribir acciones en
 26 el aumento de capital aprobado, suscriben y pagan la
 27 totalidad de las trescientas acciones ordinarias y no-
 28 minativas de un mil sucres cada una, en la siguien-



Dr.
 Jorge Jara Grau
 NOTARIO 2do.
 Guayaquil - Ecuador

1 te proporción: La señora Alejandrina Miranda viuda de
2 López, de nacionalidad ecuatoriana, suscribe doscientas
3 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres ca-
4 da una, y paga en efectivo la suma de DOSCIENTOS
5 MIL SUCRES; El señor Germánico López Miranda, de na-
6 cionalidad ecuatoriana, suscribe cien acciones ordina-
7 rias y nominativas de un mil sucres cada una, y pa-
8 ga en efectivo la suma de CIEN MIL SUCRES. Queda
9 consecuentemente en esta forma suscrito y pagado ín-
10 tegramente el aumento de capital aprobado por la
11 suma de TRESCIENTOS MIL SUCRES .- A continuación el
12 Gerente indica que deben reformarse los Estatutos So-
13 ciales de la compañía, dejando constancia que dichas
14 reformas son necesarias en vista del aumento de ca-
15 pital previamente aprobado y a fin de actualizarlos
16 acorde con las nuevas disposiciones legales vigentes.
17 Que por lo tanto, los artículos TERCERO, QUINTO y
18 SEXTO de los Estatutos Sociales deben ser sustituidos
19 por los siguientes: El Artículo Tercero dirá: "ARTICULO
20 TERCERO: El capital social es de QUINIENTOS MIL SU-
21 CRES, dividido en quinientas acciones ordinarias y no-
22 minativas de un mil sucres cada una, numeradas del
23 cero cero uno al quinientos".- El Artículo Quinto di-
24 rá: "ARTICULO QUINTO.- Se considerará como dueño de
25 las acciones nominativas a quien aparezca como tal
26 en el Libro de Acciones y Accionistas".- El Artículo
27 Sexto dirá: "ARTICULO SEXTO.- La propiedad de las ac-
28 ciones se transfiere mediante nota de cesión que de-

berá hacerse constar en el título correspondiente o
 en una hoja adherida al mismo, firmada por quien la
 transfiere. Dicha transferencia de dominio deberá ins-
 cribirse en el Libro de Acciones y Accionistas, de-
 biendo el Gerente archivar la nota fechada en que
 cedente y cesionario le hagan conocer la transferen-
 cia ".- Concluida la lectura, los accionistas concu-
 rrentes aprueban unánimemente y en todas sus partes
 la reforma de los Estatutos Sociales de la compa-
 ñía que les ha sido puesta a consideración.- Con-
 secuentemente y a fin de hacer efectivas las reso-
 luciones tomadas en la presente sesión, acuerdan
 autorizar al Gerente de la compañía para que en
 su calidad de representante legal de la misma pro-
 ceda a suscribir la correspondiente escritura pública
 contentiva del aumento de capital y reforma de es-
 tatutos sociales que han sido aprobados en la pre-
 sente sesión, así como para que realice todos los
 trámites que sean necesarios para el perfeccionamien-
 to de dicha escritura pública, a cuyo efecto se dis-
 pone que por secretaría se extienda la correspondien-
 te copia certificada del acta de la presente sesión
 para que le sirva de suficiente documento habilitan-
 te en el otorgamiento de la antes mencionada escri-
 tura pública. No habiendo otro asunto que tratar y
 habiéndose cumplido con el objeto de la presente se-
 sión, se concede un momento de receso para la re-
 dacción de la correspondiente acta, la misma que una



Dr.
 Jorge Jara Grau
 NOTARIO 2do.
 Guayaquil - Ecuador

1 vez redactada se le da lectura por Secretaría siendo
2 aprobada por unanimidad y sin modificación alguna, fir-
3 mando para constancia todos los accionistas concurren-
4 tes en un solo acto con el Presidente y Secretario
5 que certifica.- f) Alejandrina Miranda viuda de López.-
6 f) Germánico López Miranda.- f) Alexis Reyes Palacios.-
7 f) Francisco Reyes Miranda.- f) Alfredo Cortez Rodrí-
8 guez.- f) Alejandrina Miranda viuda de López, PRESIDENTE.-
9 f) Germánico López Miranda, SECRETARIO.- C E R T I F I C O:
10 Que es fiel de su original que consta en el Libro de Ac-
11 tas de la compañía, a mi cargo.- Guayaquil, dieciocho de agos-
12 to de mil novecientos setenta y ocho.- firmado) Germánico LÓ-
13 pez Miranda, Gerente-Secretario". - Es copia.- "PREDIOS URBA-
14 NOS C.A. PUCA. Zaruma número ciento diez y García Avi-
15 lés. Teléfono quinientos veinticuatro mil trescientos cua-
16 renta y nueve.- Casilla: cinco mil doscientos cuaren-
17 ta y seis.- Guayaquil-Ecuador.- Guayaquil, marzo vein-
18 te de mil novecientos setenta y cuatro.- Señor Ger-
19 mánico López M., Ciudad.- Muy señor mío: Tengo a
20 bien comunicarle que la Junta General Extraordinaria
21 de Accionistas de la compañía "PREDIOS URBANOS C.A."
22 PUCA en sesión celebrada en ésta ciudad el día quin-
23 ce del presente mes, acordó designar a usted para el
24 cargo de GERENTE de la mencionada Compañía por el -
25 tiempo que, para el efecto, establecen los Estatutos
26 Sociales.- Muy atentamente, firmado) Alejandrina viuda
27 de López, PRESIDENTA.- Acepto el cargo. firmado) Germá-
28 nico López Miranda.- Queda inscrito este nombramiento

NOMBRA-
MIENTO.

1 de fojas cinco mil quinientos noventa y cinco a cin-
 2 co mil quinientos noventa y seis, número novecientos
 3 seis, del Registro Mercantil y anotado bajo el número
 4 cuatro mil novecientos cincuenta y uno del Repertorio;
 5 archivándose los certificados de registro y defensa na-
 6 cional.- Guayaquil, abril tres de mil novecientos seten-
 7 ta y cuatro.- El Registrador de la Propiedad.- firma-
 8 do) Doctor JOSE SANTIAGO CASTILLO BARREDO.- Registrador
 9 de la Propiedad del Cantón Guayaquil.- Hay un sello".-
 10 Es copia.- Esta escritura está exenta de impuestos se-
 11 gún Decreto Supremo setecientos treinta y tres publi-
 12 cado en el Registro Oficial número ochocientos setenta
 13 y ocho del veintinueve de agosto de mil novecientos
 14 setenta y cinco.- Yo, el Notario doy fe, que des-
 15 pués de haber leído, en voz alta, toda esta escritu-
 16 ra al compareciente, éste la aprueba y la suscribe -
 17 conmigo el Notario en un solo acto.- Enmendado: que se-

ñorita-

0901428946 Esquil - Tico 133587.

RUC 0900156545001

SE 0-

Dr.
 Jorge Jara Arau
 NOTARIO 2do.
 Guayaquil - Ecuador



I

TORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta TERCERA Copia en seis fojas rubricadas por mí el Notario que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.- # 737/78.-

[Handwritten signature]
NOTARIO
[Circular notary seal: DR. JORGE JARA, REPUBLICA DEL ECUADOR, GUAYAGUIL]

DOY FE: Que al margen de la matriz de fecha 23 de Abril de 1.965; y, de la presente, tomé nota de la resolución N° 10.384 de fecha 27 de Agosto de 1.979, mediante la cual el señor Intendente de Compañías aprobó el aumento de capital y reforma de Estatutos constantes en la misma.- Guayaquil, Setiembre 4 de 1.979.-

[Handwritten signature]
NOTARIO
[Circular notary seal: DR. JORGE JARA, REPUBLICA DEL ECUADOR, GUAYAGUIL]
gae/.

DOY FE: que en esta fecha y al margen de la escritura correspondiente por Resolución número diez mil trescientos ochenta y cuatro de la Superintendencia de Compañías, tomé nota de la aprobación del aumento de capital y la reforma de estatutos de la compañía a que se refiere el presente testimonio de la escritura pública que antecede.- Guayaquil, septiembre cinco de mil novecientos setenta y nueve.

[Handwritten signature]
Dr. Jorge M. de Rennella
Notario Segundo en Guayaquil
[Circular notary seal: GUAYAGUIL]

1 **FICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 10.884, -**
 2 **dictada el veintisiete de Agosto de mil novecientos setenta y nueve, -**
 3 **por el Sr. Intendente de Compañías, fue inscrita hoy, esta escritura pú**
 4 **blica de fojas 21.498 a 21.510, número 4.880 del Registro Mercantil y a**
 5 **notada bajo el número 14.853 del Repertorio.- Guayaquil, seis de Sep -**
 6 **tiembre de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-**

[Handwritten signature]

ABRAHAM HERNANDEZ ALONSO
 Registrador Mercantil Centro Guayaquil

9 **CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de es**
 10 **ta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733,**
 11 **dictado el veintidos de Agosto de mil novecientos setenta y cinco por el**
 12 **Sr. Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Número**
 13 **878 del veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Guaya**
 14 **quil, seis de Septiembre de mil novecientos setenta y nueve.- El Regis**
 15 **trador Mercantil.-**

ABRAHAM HERNANDEZ ALONSO
 Registrador Mercantil Centro Guayaquil

18 **CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura -**
 19 **pública a fojas 1.880 del Registro Mercantil de 1.808; 1.886 del mismo -**
 20 **Registro de 1.809; y, 9.882 de igual Registro de 1.885, al margen de las**
 21 **inscripciones respectivas.- Guayaquil, seis de Septiembre de mil nove**
 22 **cientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-**

ABRAHAM HERNANDEZ ALONSO
 Registrador Mercantil Centro Guayaquil

