

PRORROGA DE PLAZO, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA PREDIALCINCO S.A. ----- CUANTIA: USD 600.00.-----

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

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, el día veinte y siete de noviembre del año dos mil dos, ante mí Doctor **PIERO GASTON AYCART VINCENZINI**, Notario Titular Trigésimo de éste Cantón, comparece el Arquitecto **LUIS GRUNAUER REPETTO**, casado, por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** de **PREDIALCINCO S.A.**, calidad que acredita con el nombramiento acompañado y, además, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el cuatro de noviembre del dos mil dos; mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en ésta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocerlo doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura en la que consta la Prorroga de plazo, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la compañía anónima **PREDIALCINCO S.A.**, a la que procede como queda expresado y con amplia y entera libertad; para su otorgamiento me presentó la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de la cual conste la Prorroga de plazo, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la compañía anónima **PREDIALCINCO S.A.**, que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Interviene en el otorgamiento y suscripción de la presente escritura y formula las declaraciones en ella contenidas, el señor Arquitecto **LUIS**


PIERO GASTON VINCENZINI
NOTARIO TRIGÉSIMO
GUAYAQUIL

1 GRUNAUER REPETTO, por los derechos que representa en su
2 calidad de GERENTE GENERAL de PREDIALCINCO S.A., calidad
3 que acredita con el nombramiento acompañado y, además,
4 debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de
5 Accionistas celebrada el cuatro de noviembre del dos mil dos.-
6 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El señor Arquitecto LUIS
7 GRUNAUER REPETTO, por los derechos que representa, expresa:
8 UNO) Que por escritura pública autorizada por el Notario Décimo
9 Trigésimo de Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, el treinta
10 de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, se constituyó
11 con domicilio en Guayaquil, la compañía anónima PREDIALCINCO
12 S.A., escritura que luego de la aprobación legal correspondiente se
13 inscribió en el Registro Mercantil, el diez y ocho de marzo de mil
14 novecientos ochenta y cinco; DOS) Que por escritura pública
15 autorizada ante el Notario Trigésimo de Guayaquil, Abogado Piero
16 Aycart Vincenzini, el diez y siete de noviembre de mil novecientos
17 ochenta y ocho, la compañía anónima PREDIALCINCO S.A.,
18 aumento su capital y reformó sus estatutos, escritura que luego de
19 la aprobación legal correspondiente se inscribió en el Registro
20 Mercantil, el cinco de febrero de mil novecientos noventa; TRES)
21 Que por escritura pública autorizada por el Notario Primero de
22 Guayaquil, doctor Carlos Quiñones Velásquez, el diez y siete de
23 agosto de mil novecientos noventa y cuatro, la compañía anónima
24 PREDIALCINCO S.A., aumentó su capital y reformó sus estatutos,
25 escritura que luego de la aprobación legal correspondiente se
26 inscribió en el Registro Mercantil, el catorce de octubre de mil
27 novecientos noventa y cuatro; y, CUATRO) Que la Junta General
28 Extraordinaria de Accionistas de PREDIALCINCO S.A., en sesión

1 celebrada el cuatro de noviembre del dos mil dos, con la concu-
2 rrencia y unanimidad de los accionistas que representaban la
3 totalidad del capital social suscrito y pagado, resolvió expresar su
4 capital en dólares de los Estados Unidos de América para
5 armonizarlos con las nuevas disposiciones contenidas en la Ley
6 para la Transformación Económica del Ecuador, prorrogar su plazo
7 de duración, elevar su capital social y reformar los estatutos,
8 autorizando al compareciente, como su representante legal,
9 formular todas las declaraciones y realizar todos los trámites
10 pertinentes para legalizar las resoluciones adoptadas.- **TERCERA:**
11 **DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuestos, el señor
12 Arquitecto LUIS GRUNAUER REPETTO a nombre y en represen-
13 tación como GERENTE GENERAL de PREDIALCINCO S.A. y en
14 cumplimiento de las resoluciones adoptadas por la Junta General
15 Extraordinaria de Accionistas de dicha Compañía, celebrada el
16 cuatro de noviembre del dos mil dos, declara: a) Que en
17 cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Transformación
18 Económica del Ecuador, publicada en el Registro Oficial número
19 treinta y cuatro de trece de marzo del dos mil, el capital social de
20 PREDIALCINCO S.A., se expresa en dólares de los Estados Unidos
21 de América, dividiendo el capital expresado actualmente en sucres,
22 esto es, CINCO MILLONES DE SUCRES para VEINTE Y CINCO
23 MIL SUCRES, que es el valor en que se ha fijado cada dólar en la
24 Ley citada, el capital así expresado será de DOSCIENTOS
25 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en
26 cinco mil acciones, ordinarias y nominativas de CUATRO
27 CENTAVO DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,
28 cada una; b) Que como consecuencia de la declaración precedente

1 se emiten nuevas acciones cuyo valor nominal será de cuatro
2 centavos de dólar de los Estados Unidos de América, que serán
3 canjeadas por las acciones en sucres actualmente en circulación.
4 Por cada acción de un mil sucres se emitirá una acción de cuatro
5 centavos de dólar de los Estados Unidos de América. Cumplido el
6 canje las acciones actualmente en circulación serán anuladas y
7 permanecerán en los archivos de la compañía; c) Que el capital
8 social de PREDIALCINCO S.A. se eleva en SIESCIENTOS
9 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, mediante la
10 emisión QUINCE MIL acciones nuevas, ordinarias y nominativas de
11 cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América, cada
12 una; d) Que las acciones que se emiten en representación del
13 aumento de capital, han sido suscritas, así: Arquitecto LUIS
14 GRUNAUER REPETTO, que suscribe ciento cincuenta acciones;
15 MIRIAM LARREA DE GRUNAUER, que suscribe ciento cincuenta
16 acciones; y, DAMPIERE S.A., que suscribe, catorce mil setecientas
17 acciones.- Los accionistas suscriptores son de nacionalidad
18 ecuatoriana y están domiciliados en la ciudad de Guayaquil.- e) Que
19 los suscriptores han pagado el veinte y cinco por ciento del valor de
20 las acciones suscritas, en numerario, obligándose a cancelar el
21 saldo, también en numerario, en el plazo de dos años, contados a
22 partir de la fecha de inscripción de la presente escritura en el
23 Registro Mercantil.- f) Que el plazo de duración de la compañía se
24 prorroga a cincuenta años, plazo que se contará desde la fecha de
25 inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil,
26 esto es, desde el diez y ocho de marzo de mil novecientos ochenta
27 y cinco.- g) Que se reforman los Artículos Terceros y Cuarto de los
28 Estatutos Sociales en los siguientes términos: **ARTICULO**



00030004

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PREDIALCINCO S.A., CELEBRADA EL 4 DE NOVIEMBRE DEL 2002.-----

En Guayaquil, a los cuatro días del mes de noviembre del dos mil dos, a las 16H00, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **PREDIALCINCO S.A.**, a la que concurren los accionistas que se indican a continuación:

- Arq. **LUIS GRUNAUER REPETTO**, por sus propios derechos, titular y propietario de 50 acciones y por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la compañía **DAMPIERE S.A.**, titular y propietaria de 4.900 acciones; y,
- **MIRIAM LARREA DONOSO DE GRUNAUER**, titular y propietaria de 50 acciones;

Se encuentra en ésta forma representada la totalidad del capital social suscrito y pagado que asciende a S/. 5'000.000,00 dividida en 5.000 acciones ordinarias y nominativas de S/. 1.000,00 cada una.

Preside la sesión el Presidente titular señora **MIRIAM LARREA DE GRUNAUER** y actúa como Secretario el señor Arq. **LUIS GRUNAUER REPETTO**, Gerente General de la compañía.

El Presidente declara instalada la sesión, luego que por Secretaría se certifica el cumplimiento de la diligencia que prescribe el Art. 239 de la Ley de Compañías y de obtener el asentimiento unánime de los accionistas, que como se queda indicado representan la totalidad del capital social suscrito y pagado, sobre los puntos a tratarse en ésta sesión y de que se detallan luego y de que ésta se lleve a cabo sin el requisito de convocatoria previa, al amparo de lo dispuesto en el Art.- 238 de la misma Ley antes citada.

El Presidente manifiesta que ha promovido esta sesión con el objeto de tomar las resoluciones para cumplir con la obligación de expresar el capital y el valor de las acciones en dólares de los Estados Unidos de América, analizar la posibilidad de incrementar el capital social, prorrogar el plazo de duración y proceder a la apertura de un nuevo Libro de Actas de Juntas Generales, pues el anterior se encuentra extraviado.

La Junta luego de discutir y deliberar sobre el asunto planteado, por unanimidad, **RESUELVE:**

1. Que en cumplimiento de la Ley No. 2000-4 para la Transformación Económica del Ecuador, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 34 correspondiente al 13 de marzo del 2000, y la Resolución No. 00.Q.IJ.008, expedida por la Superintendencia de Compañías el 24 de abril del 2000, publicada en el Registro Oficial No. 69 del 3 de mayo del mismo año, el capital social de la compañía y las acciones que representan se expresen en dólares de los Estados Unidos de América, en consecuencia el capital de **PREDIALCINCO S.A.**, ya expresado en dólares

PIERO G. ALCANTARA
SECRETARIO
NOVIEMBRE 2002

de los Estados Unidos de América asciende a USD 200.00, dividido en 5.000 acciones, ordinarias y nominativas de USD 0.04, cada una;

2. Que como consecuencia de la resolución precedente, se emitirá nuevas acciones, para que sean canjeadas por las acciones actualmente en circulación, cumplido el canje las acciones actualmente en circulación serán anuladas y permanecerán en los archivos de la compañía.
3. Aumentar el capital social en SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 600.00), dividido en 15.000 acciones nuevas, de USD 0.04, con lo cual el capital ascenderá a OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en 20.000 acciones de USD 0.04, cada una.
4. Aprobar que las acciones que se ⁷⁶emiten por el aumento de capital, sean suscritas por los actuales accionistas, señores: Arq. LUIS GRUNAUER REPETTO, que suscribe 150 acciones; MIRIAM LARREA DONOSO DE GRUNAUER, suscribe 150 acciones; y, la compañía anónima DAMPIERE S.A., que suscribe 14.700 acciones;
5. Que las acciones suscritas se paguen en numerario, el 25% de contado y el saldo, en el plazo de Dos Años, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, de la escritura que contenga el presente aumento de capital;
6. Prorrogar el plazo de duración de la compañía a cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de constitución de la compañía;
7. Que en razón de las decisiones precedentes se reforman los artículos TERCERO y CUARTO de los estatutos sociales en los términos siguientes:

ARTICULO TERCERO: El plazo de duración de la compañía será de CINCUENTA AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública que contiene el contrato constitutivo en el Registro Mercantil, plazo que podrá ser ampliado o restringido de acuerdo a la ley.-

ARTICULO CUARTO: El capital social con que girará la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ellas, numeradas del cero cero uno al veinte mil, inclusive. Los títulos de las acciones podrán representar más de unas de ellas y serán suscritas por el Presidente y Gerente General

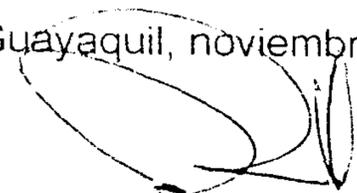
00000005

8. Autorizar la apertura de un nuevo Libro de Actas de Sesiones de Juntas Generales, actas que se llevarán en hojas móviles escritas a máquina o en ordenadores de textos, debidamente foliadas, como lo establece el Reglamento sobre Juntas Generales de Accionistas, expedido por la Superintendencia de Compañías.
9. Autorizar al representante legal de la compañía la realización de todas las diligencias necesarias para formalizar legalmente las decisiones precedentes.

Por no haber otro asunto de que tratar se concede un momento de receso para la redacción de la presente acta la misma que luego de reinstalada la sesión es aprobada sin modificaciones y suscrita por todos los accionistas concurrentes y representados conjuntamente con el Presidente y Gerente General - Secretario actuantes.- f) **MIRIAM LARREA DE GRUNAUER, Presidente.-** f) Arq. **LUIS GRUNAUER REPETTO**, Gerente General – Secretario.- f) p. DAMPIERE S.A., Arq. **LUIS GRUNAUER REPETTO**, Gerente General.-

CERTIFICO que la copia que antecede es igual a su original y corresponde al Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **PREDIALCINCO S.A.**, celebrada el 4 de noviembre del 2002.-

Guayaquil, noviembre 4 del 2002


Arq. **LUIS GRUNAUER REPETTO**
Gerente General - Secretario

18/5/1985

2035

PERO
Escriba su nombre y apellido
MIRIAM LARREA DE GRUNAUER

0902531565



Guayaquil, abril 01 de 1998.

00000006

Señor

ARQ. LUIS GRUNAUER REPETTO .

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por la presente comunico a ud. que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la COMPANIA PREDIAL CINCO S.A., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo GERENTE GENERAL de la Compañía, por el período de cinco años contados a partir de esta fecha, correspondiéndole ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía a más de las otras establecidas en los Estatutos.

La Compañía PREDIAL CINCO S.A., se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo de Guayaquil, Ab. Piero Aycart V., el 30 de noviembre de 1984, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 18 de marzo de 1985. Reformó sus Estatutos por aumento de capital según escritura pública celebrada en la misma notaría el 17 de noviembre de 1988, inscrita el 5 de febrero de 1990.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales consiguientes.

Atentamente,

MIRIAM LARREA DE GRUNAUER

P R E S I D E N T E -

ACEPTACION: En esta fecha he aceptado el cargo a que se refiere el nombramiento que antecede. ✓

Guayaquil, abril 01 de 1998

ARQ. LUIS GRUNAUER REPETTO

DIRECCION DOMICILIARIA: 5ta. 713 Y GUAYACANES-URDESA

TELEFONO 387050

09-03146884

En la presente fecha queda inscrito este
Nombremiento de Declaración General
Folio(s) 30484 Registro Mercantil No.
1496 Repertorio No. 12234

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.

Guayaquil, 24 de Abril de 1998

LEDO. CARLOS FONSE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
por este trabajo
\$164.000 =



000000007

1 **TERCERO:** El plazo de duración de la compañía será de
2 **CINCUENTA AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción de
3 la escritura pública que contiene el contrato constitutivo en el
4 Registro Mercantil, plazo que podrá ser ampliado o restringido de
5 acuerdo a la ley.- **ARTICULO CUARTO:** El capital social con que
6 girará la compañía es de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS**
7 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en veinte mil acciones
8 ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados
9 Unidos de América, cada una de ellas, numeradas del cero cero
10 uno al veinte mil, inclusive. Los títulos de las acciones podrán
11 representar más de unas de ellas y serán suscritas por el
12 Presidente y Gerente General.- **CUARTA: DECLARACIONES**
13 **JURAMENTADAS.-** El señor Arquitecto **LUIS GRUNAUER**
14 **REPETTO**, por los derechos que representa y bajo juramento,
15 declara: **UNO.-** Que el aumento de capital se ha integrado en los
16 términos constantes en la presente escritura; y **DOS.-** Que su
17 representada no es contratista de obra pública con el Estado o con
18 una cualquiera de las Instituciones señaladas en el artículo ciento
19 diez y ocho de la Constitución Política del Estado.- Agregue Usted,
20 Señor Notario, las demás cláusulas necesarias para el
21 perfeccionamiento y validez de la presente escritura, a la que deberá
22 incorporar como documento habilitante el nombramiento de Gerente
23 General del compareciente y agregar copia del Acta de Junta
24 General Extraordinaria de Accionistas del cuatro de noviembre del
25 dos mil dos.- firma) Doctor Rómulo Gallegos Vallejo, Abogado.
26 Registro número ciento cincuenta y cinco.- El otorgante aprueba en
27 todas sus partes el contenido del presente instrumento, dejándola
28 elevada a escritura pública, para que surta sus efectos legales.-

1 Quedan agregados a la presente escritura el nombramiento de
2 Gerente General y copia del Acta de Junta General Extraordinaria
3 de Accionistas, celebrada el cuatro de noviembre del dos mil dos.-
4 La cuantía de esta escritura, es de SEISCIENTOS DOLARES DE
5 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- Leída esta escritura de
6 principio a fin, por mí el Notario en alta voz, al otorgante, éste la
7 aprueba y suscribe en unidad de acto conmigo. Doy fe -

8
9 **p. PREDIALCINCO S.A.**

10
11 

12
13 **Arq. LUIS GRUNAUER REPETTO**

14 **C.C.No. 0903146884**

15 **C.V.No. 1260537**

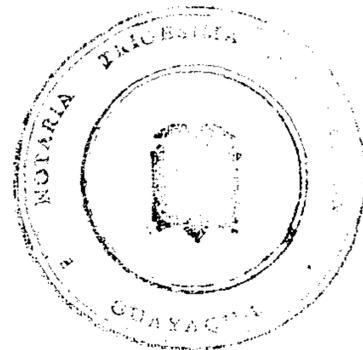
16 **RUC No.0990746737001**

17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



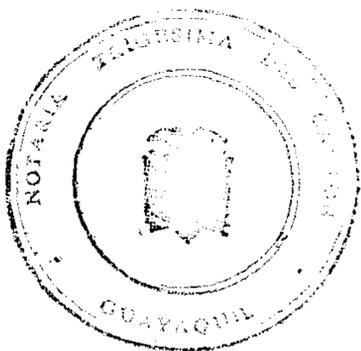
Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA CERTIFICADA de la escritura de PRORROGA DE PLAZO, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA ANONIMA PREDIALCINCO S.A., que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, en la misma fecha de su otorgamiento.-

PIERO G. AVCADE VINCENZINI
 NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL



RAZON: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No.03-G-IJ-0000287, dictada por Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, Dr. Ottón Morán Ramírez, el 20 de enero del 2003, he tomado nota de la Resolución al margen de la matriz de la escritura pública de Prorroga de plazo, aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía anónima PREDIALCINCO S.A., otorgada ante mí, el día 27 de noviembre del 2002.- Guayaquil, 21 de enero del 2003.

PIERO G. AVCADE VINCENZINI
 NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL





Dra. Norma Plaza
de García
**REGISTRADORA
MERCANTIL**

030 00009

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1. - En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **03-G-IJ-0000287**, dictada por el **Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil**, el 20 de Enero del 2.003, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: la **Prórroga de Plazo, Conversión del Capital de sucres a dólares, Capital Autorizado, Aumento del Capital Suscrito y Reforma del Estatuto de la compañía PREDIALCINCO S.A.**; de fojas **10.619 a 10.632**, número **1.479**, del Registro Mercantil y anotada bajo el número **2.376**, del Repertorio.- **2.** - Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- **3.**- Certifico: Que en esta fecha se efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, treinta de Enero del dos mil tres.-

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
Registradora Mercantil
Cantón Guayaquil

ORDEN: 42333
LEGAL: MONICA ALCIAVR
AMANUENSE-COMPUTO: SARA CARRIEL
DEPURADOR: MARIANELLA ALVARADO
ANOTACION-RAZON: LAURA ULLOA
REVISADO POR:



RAZON: Siento como tal, que con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura pública de constitución de la compañía anonima PREDIALCINCO S. A., celebrada ante mi el treinta de Noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, he tomado nota de la Prorroga de Plazo, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos constante en el presente testimonio.- Guayaquil, tres de Febrero del dosmil tres.

