

000002

I

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



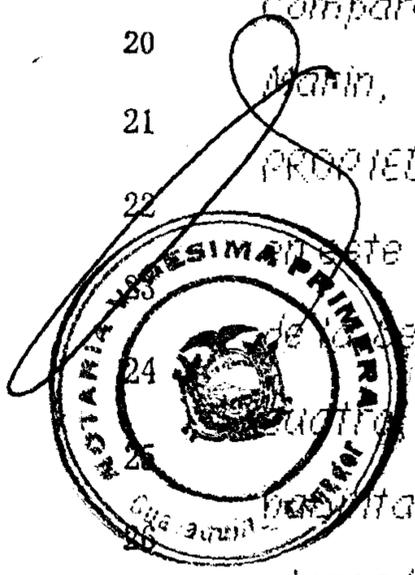
DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE



AUMENTO DE CAPITAL Y LA REFORMA  
DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA  
SERVICIOS Y PROPIEDADES  
(SEPROPI SA) S.A. -----  
(Por: \$/ 8'000.000,00).-----

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, Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día dieciseis de Junio de mil novecientos noventa y cuatro ante mi, Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, comparece el Arquitecto Jorge Achi Marin, casado, en sus calidad de Gerente General de la compañía SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPI SA) S.A.; el compareciente de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura a la que procede como queda indicado; con amplia y entera libertad para su otorgamiento me presentó la Minuta del tenor siguiente.- **MINUTA** : "SEÑOR NOTARIO.- Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Publicas a su cargo una por la cual conste el Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos de la Compañia SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPI SA) S.A., que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: INTERVINIENTE:** Comparece a celebrar el presente instrumento el Arquitecto Jorge Achi Marin, en su calidad de Gerente General de la Compañia SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPI SA) S.A. quien ha sido autorizado para intervenir en este acto por la Junta General de esta compañía, según consta del Acta de Sesión celebrada el diecinueve de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, que se anexa a la presente para que se incorpore como documento integrante. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- a) Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Décimo Tercera del Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García, el once de Abril de mil novecientos ochenta y seis,



I

1 inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el diecinueve de Mayo  
2 de mil novecientos ochenta y seis, se constituyó la compañía SERVICIOS  
3 Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A.; b) Mediante escritura pública otorgada  
4 ante la Notaria Décimo Tercera del Cantón Guayaquil, Doctora Norma  
5 Plaza de García, el veintiocho de Septiembre de mil novecientos ochenta y  
6 siete, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el once de  
7 Noviembre de mil novecientos ochenta y siete, se aumentó el Capital a dos  
8 millones de sucres y se reformaron los Estatutos; c) En sesión celebrada  
9 el diecinueve de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, la Junta  
10 General de Accionistas de la compañía SERVICIOS Y PROPIEDADES  
11 (SEPROPISA) S.A., resolvió aumentar el capital y reformar los Estatutos  
12 de la mencionada compañía.- **TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL Y**  
13 **REFORMA DE ESTATUTOS.-** Con los antecedentes expuestos el  
14 Arquitecto Jorge Achi Marin, en su calidad de Gerente General de  
15 SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A., declara aumentado el  
16 capital de dos millones de sucres que tiene a DIEZ MILLONES DE SUCRES, el  
17 mismo que se encuentra totalmente suscrito y pagado en la forma  
18 establecida en el Acta de la Sesión de la Junta General de Accionistas  
19 celebrada el diecinueve de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, así  
20 como reformados los Estatutos Sociales en los términos que constan en el  
21 Acta de la Sesión de Junta General antes indicada, que se agrega como  
22 parte integrante de esta escritura. Se deja constancia que los  
23 suscriptores del presente aumento son de nacionalidad ecuatoriana. De  
24 igual manera el Arquitecto Jorge Achi Marin, en su calidad de Gerente  
25 General de SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A., declara bajo  
26 juramento que el capital de la compañía se ha integrado correctamente  
27 conforme consta del Acta de la Sesión de la Junta General de Accionistas  
28 celebrada el diecinueve de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro.-

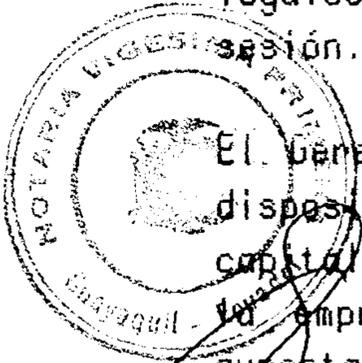
**ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPANIA SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A., CELEBRADA EL  
19 DE MAYO DE 1.994.**

En Guayaquil, a 19 de Mayo de 1994, a las 11 horas en la oficina ubicada en la Av. Juan Tanca Marengo, Km. 3 1/2, se reúnen y constituyen en Junta General los accionistas de la Compañía **SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A.**, quienes representan las 2.000 acciones ordinarias y nominativas de S/.1.000,00 cada una, Dumton Compañía de Industrias y Comercio, representada por su Gerente la señora Marcela Boschetti de Adum, propietaria de 1.996; y, Alfredo Adum Boschetti, propietario de 4. Concurren además los señores Ab. Enrique Torbay Lecaro y Arq. Jorge Achi Marin, Presidente y Gerente General respectivamente.

Los asistentes aceptan por unanimidad la celebración de la presente Junta Universal al tenor de lo que dispone el art. 280 de la Ley de Compañías para conocer el siguiente orden del día, sobre cuyos puntos están unánimes de acuerdo a tratar: Aumento de capital y reforma de estatutos.

Preside la sesión el Ab. Enrique Torbay Lecaro y actúa en la Secretaría el Arq. Jorge Achi Marin.

El Presidente ordena que por Secretaría se constate el quorum reglamentario y se den cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias, hecho lo cual declara instalada la sesión.



El Gerente General, expresa que de conformidad con las nuevas disposiciones legales es de caracter obligatorio tener un capital mínimo de S/.5'000.000,00, por lo que es necesario que la empresa se adecúe a esta disposición legal, por lo tanto aumentar el capital.

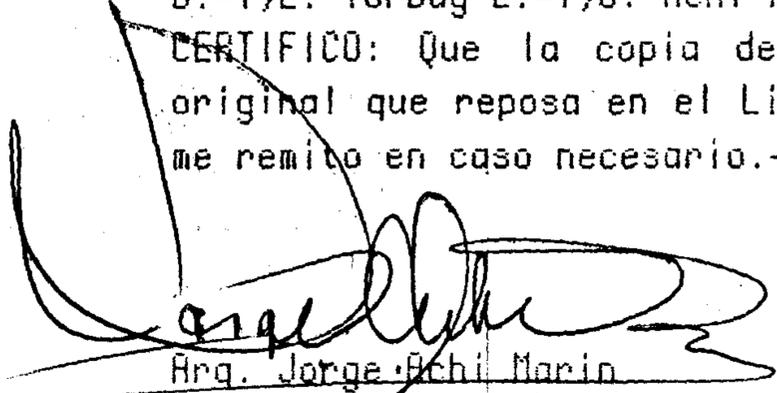
El señor Alfredo Adum Boschetti manifiesta estar conforme con lo expresado por el Gerente General, por lo que mociona que con el aporte de los socios se aumente el capital de la compañía en S/8'000.000,00 y que sea suscrito y pagado en numerario por los actuales accionistas en proporción a sus acciones. La señora Marcela Boschetti de Adum apoya la moción. Los accionistas luego de las deliberaciones correspondientes, resolvieron por unanimidad: Que el aumento de capital se haga en S/.8'000.000,00, mediante la emisión de 8.000 nuevas acciones de S/.1.000,00 cada

una; que los actuales accionistas suscriban el aumento de capital en la siguiente forma: Dumton compañía de Industrias y Comercio, 7.984 acciones; y, Alfredo Adum Boschetti, 16 acciones que sea pagado en su totalidad en numerario. Consecuentemente se reforma el artículo Sexto de los Estatutos Sociales, el mismo que dirá: "ARTICULO SEXTO: CAPITAL.- El capital es de DIEZ MILLONES DE SUCRES, dividido en Diez mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del 0001 al 10.000 inclusive. Los títulos serán suscritos por el Presidente y el Gerente General de la Compañía. Cada acción liberada dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General y a los derechos que la Ley le confiere a los accionistas, las no liberadas lo darán en proporción a su valor pagado."

La Junta General por unanimidad autorizó al Gerente General para que suscriba la escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos.

No habiendo otro asunto que tratar la Presidencia concede un receso para la elaboración del Acta. Reinstalada la sesión el Secretario previo a la lectura del Acta indica que quedan incorporados al expediente de esta sesión la lista de los accionistas asistentes y representados, y el respectivo nombramiento. Concluida la lectura del Acta esta es aprobada por unanimidad y suscrita por los concurrentes en unidad de acto con el Presidente y Secretario, con lo que siendo las 12 horas se declara concluida la sesión.- f)M. Boschetti de Adum.- f)A. Adum B.- f)E. Torbay L.- f)J. Achi M.

CERTIFICO: Que la copia del Acta que antecede es igual al original que reposa en el Libro de Actas de la Compañía, al que me remito en caso necesario.- Guayaquil, Mayo 19 de 1994.



Hrg. Jorge Achi Marin  
Gerente General-Secretario

SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A.

000004

Guayaquil, 27 de Abril de 1.993

Señor Arquitecto  
JORGE ACHI MARIN  
Ciudad

De mis consideraciones:

Cumpleme informarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía **SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy, procedió a designar a Usted **GERENTE GENERAL** de la misma, por un periodo de cinco años contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil, con los deberes y atribuciones señalados en los Estatutos Sociales. Remplaza al señor Tedy Cereceda Andrade

En el Ejercicio de su cargo Usted, ejercerá sin el concurso de ningún otro funcionario, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

Los Estatutos Sociales de la Compañía constan en la Escritura Pública otorgada ante la Notaria Décimo Tercera del Cantón Guayaquil, Dra. Norma Plaza de Garcia, el día 11 de Abril de 1.986, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 19 de Mayo de 1.986.

Atentamente,

Ab. Enrique Torbay Lecaro  
Presidente

Acepto el cargo para el que sido designado Guayaquil, 27 de Abril de 1.993.

Ab. JORGE ACHI MARIN

Se tomó nota de este Nombramiento a foja  
14.018 del Registro Mercantil de 1.991

Guayaquil, de Marzo de 1.993

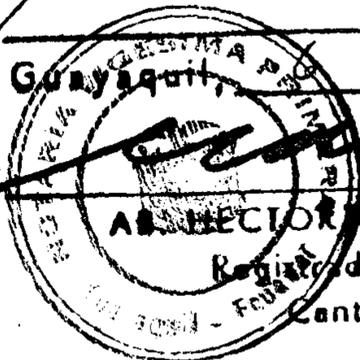
AB. HECTOR M. ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del  
Cantón Guayaquil

En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Gerente General  
Folio(s) 14.503 Registro Mercantil No.  
5.801 Repertorio No. 10.485

Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.

Guayaquil, 6 de Mayo de 1.993

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



000005

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA  
  
DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

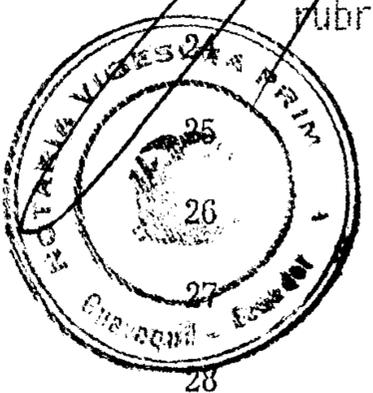
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento y deje constancia que se encuentran autorizado el Arquitecto Jorge Achi Marin para efectuar los trámites necesarios para la completa validez de esta escritura.- f) ilegible.- Abogado ENRIQUE TORBAY LECARO.- Registro número setecientos treinta y nueve.- Guayaquil.- Hasta aquí la minuta.- Es copia, la misma que se eleva a Escritura Pública, para que surtan todos sus efectos legales.- Se agregan documentos de Ley.- Leída de principio a fin por mí, el Notario, en alta voz al otorgante quien la acepta en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo el Notario. Doy fe.-

Arg. JORGE ACHI MARIN  
Ced. U. No. 0905599676  
Cert de Vat No. 001-049  
SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPI SA) S.A.  
R.U.C. No. 0990810281001

  
MARCOS DIAZ CASQUETE  
NOTARIO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA que sello rubrico y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-

  
Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución No. 94-2-1-1-0003141, dictada por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 1 de Agosto de 1994, se tomó nota de la aprobación, que contiene dicha resolución, al Margen de la Matriz de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A., otorgada ante mí, el 16 de Junio de 1994.- Guayaquil, cuatro de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro.-



Abog. ~~MARCOS DIAZ CASQUETE~~  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil

RAZON : DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo cuarto de la resolución # 94-2-1-1-0003141 de fecha 1 de Agosto de 1994; emitida por la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de escritura pública de Constitución de la Compañía Anónima SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A.; de fecha 11 de Abril de 1986, otorgada ante la Notaria Décima Tercera de este Cantón Doctora Norma Plaza de García, -Guayaquil, 9 de Agosto de 1994.-

*Norma Plaza de García*

Doña Norma Plaza de García  
NOTARIA DECIMA TERCERA



**CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y: En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 94-2-1-1-0003141, dictada el 1º de Agosto de 1.994, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A., de fojas 21.314 a 21.320, número 2.728 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 24.663 del Repertorio.-Guayaquil, diez i siete de Agosto de mil novecientos noventa i cuatro.-El Registrador Mercantil.-**

**AB. NÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE**  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CKM-

TIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la anterior escritura pública, a fojas 10.278 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.966 y 22.687 del mismo Registro de 1.967, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, diez i siete de Agosto de mil novecientos noventa i cuatro.-El Registrador Mercantil.-

  
AB. NECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de - la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.973, por el señor Presidente de la República, publicada en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.973.-Guayaquil, diez i siete de Agosto de mil novecientos noventa i cuatro.-El Registrador Mercantil.-

  
AB. NECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

