



Ab. S. Ivole Zurita Zambrano

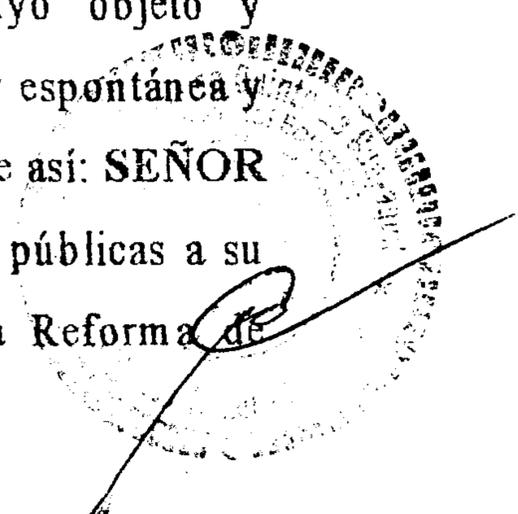
NOTARIO VIGESIMO QUINTO
DEL CANTON GUAYAQUIL

000001

No. **ESCRITURA PÚBLICA DE
AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL
ESTATUTO SOCIAL QUE HACE LA
COMPAÑÍA "SERVICIOS Y PROPIEDADES
(SEPROPISA) S.A."**.....

CUANTÍA: US\$ 400,00......

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, a los ocho días del mes de Enero del año dos mil uno, ante mi Abogado SEGUNDO IVOLE ZURITA ZAMBRANO, NOTARIO TITULAR VIGÉSIMO QUINTO DE GUAYAQUIL, comparece la COMPAÑÍA "SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A.", Representada por el señor **JORGE GUILLERMO XAVIER ADUM MIRANDA**, quién declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Ejecutivo, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta del nombramiento y certificación correspondiente que se agrega e incorpora a la presente Escritura Pública como documento habilitante autorizada para el efecto por la Junta General de Accionistas de fecha dos de Enero del dos mil uno. Copia certificada del Acta de Junta General antes mencionada, se le agrega a la siguiente Escritura como documento habilitante. El compareciente, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, persona capaz de obligarse y contratar, a quién por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocer **DOY FE.**- la misma que comparece a celebrar esta Escritura Pública de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS**, sobre cuyo objeto y resultados está bien instruída, a la que procede manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la siguiente Minuta: que dice así: **SEÑOR NOTARIO.**- Sírvase incorporar en el Registro de escrituras públicas a su cargo una por la cual conste el Aumento de Capital y la Reforma de



Estatutos de la Compañía "SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A.", que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: INTERVINIENTE.- Comparece a celebrar el presente instrumento el señor JORGE GUILLERMO XAVIER ADUM MIRANDA, en su calidad de GERENTE GENERAL de esta Compañía "SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A.", quién ha sido autorizado para intervenir en este acto por la Junta General de esta Compañía, según consta del Acta de la sesión celebrada el dos de enero del año dos mil uno, que anexa a la presente para que se incorpore como documento habilitante.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Décima Tercera de Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García, el once de Abril de mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el diecinueve de mayo de mil novecientos ochenta y seis, se constituyó la compañía "SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A."- b) Mediante escritura Pública celebrada el veintiocho de septiembre de mil novecientos ochenta y siete, ante la Doctora Norma Plaza de García, Notaria Décimo Tercera de Guayaquil, inscrita el once de noviembre de mil novecientos ochenta y siete en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, se aumentó el capital a dos millones de sucres y se reformaron los estatutos; c) Mediante escritura pública otorgada ante el Abogado Marcos Díaz Casquete, Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, el dieciséis de junio de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el diecisiete de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro, se aumentó el capital a Diez millones de sucres y se reformaron los estatutos.- d) En sesión celebrada el dos de enero del dos mil uno, la Junta General de Accionistas de "SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A." resolvió aumentar el capital y reformar los estatutos

**ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A., CELEBRADA EL
2 DE ENERO DEL 2.001.**

En Guayaquil, a 2 de Enero del 2.001, a las 15 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 10.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$.0,04 cada una, Dumton Compañía de Industrias y Comercio C.A., propietaria de 9.975, representada por el Lcdo. Alfredo Adum Ziadé, Gerente General; y, Guido Adum Boschetti, propietario de 25. Concorre además el señor Xavier Adum Miranda, Gerente General.

Los asistentes aceptan por unanimidad la celebración de la presente Junta Universal al tenor de lo que dispone el art. 238 de la Ley de Compañías para conocer el siguiente orden del día, sobre cuyos puntos están unánimes de acuerdo a tratar: 1) Aumento del valor de las acciones; y, 2) Aumento de capital y Reforma de Estatutos.

Preside la sesión el señor Guido Adum Boschetti y, actúa en la secretaría el señor Xavier Adum Miranda.

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 informa que el reparto accionario permite elevar el valor de las acciones, por lo que propone se aumente su valor a US\$1,00; de igual manera informa que es obligatorio aumentar el capital suscrito de las compañías a US\$800,00, por lo que propone se apruebe un aumento de US\$400,00, y que sea suscrito y pagado en numerario por los actuales accionistas en proporción a sus acciones. La Junta General luego de las deliberaciones correspondientes, resolvió por unanimidad: 1) Que el valor de las acciones se aumente a US\$.1,00 quedando de esta manera el capital de la compañía de US\$400 dólares, dividido en 400 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, teniendo los accionistas Guido Adum Boschetti, 1 acción de la Compañía de Industrias y Comercio C.A., 399; 2) Que el aumento de capital se haga en CUATROCIENTOS DOLARES DE



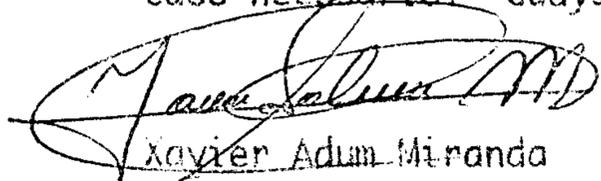
UNIDOS DE AMERICA (US \$400), mediante la emisión de 400 nuevas acciones de US\$.1,00 cada una; Que los actuales accionistas suscriban el aumento de capital en la siguiente forma: Guido Adum Boschetti, 1 acción; Dumtón Compañía de Industrias y Comercio C.A., 399 acciones; y, que sea pagado en su totalidad en numerario.

Consecuentemente se reforma el artículo Sexto de los Estatutos Sociales, el mismo que dirá: "ARTICULO SEXTO.- El capital es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas del 001 al 800 inclusive. Se podrán emitir títulos separados por cada acción o títulos representativos de varias acciones. 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."

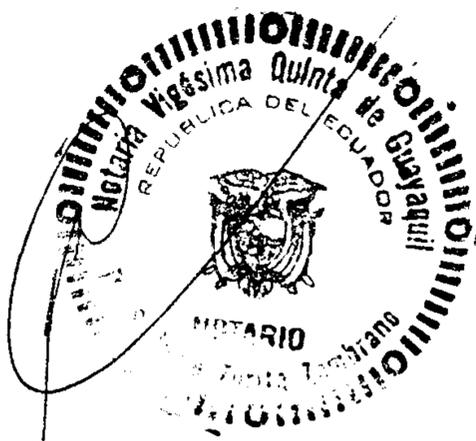
La Junta General por unanimidad autorizó al representante legal para que suscriba la escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos.

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 queda incorporada al expediente de esta sesión la lista de los accionistas asistentes y 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 15.30 horas se declara concluida la sesión. f) p. Dumtón Compañía de Industria y Comercio C.A., A. Adum Z. - f) G. Adum B. - f) X. Adum M. -

CERTIFICO: Que la copia del Acta que antecede es igual al original que reposa en el libro respectivo, al que me remito en caso necesario - Guayaquil, 2 de Enero del 2.001.



Xavier Adum Miranda
Gerente General-Secretario



SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A.

Guayaquil, Marzo 24 de 1.999

Señor
JORGE GUILLERMO XAVIER ADUM MIRANDA
Ciudad.-

090531683

De mis consideraciones:

Cúmpleme 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 elegir al señor **JORGE GUILLERMO XAVIER ADUM MIRANDA**, portador de la Cédula de Ciudadanía No. 090531683-2, de nacionalidad Ecuatoriana, con domicilio en el Km. 3 ½ de la Av. Juan Tanca Marengo de esta ciudad de Guayaquil, **GERENTE GENERAL** de la misma por un período 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. Reemplaza Usted al señor Alfredo Adum Boschetti, cuyo nombramiento anterior fue inscrito el 01 de Diciembre de 1.998.

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 Notaría Doctora Norma Plaza de García, el día 11 de Abril de 1.986 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de Mayo de 1.986.

Atentamente,

GUIDO ADUM BOSCHETTI
PRESIDENTE

Acepto el cargo para el que he sido designado.- Guayaquil, Marzo 24 de 1.999.

JORGE GUILLERMO XAVIER ADUM MIRANDA



En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente General
Folio(s) 21473 / Registro Mercantil No.
6081 / Repertorio No. 8336
Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.

Guayaquil, 24 de Abril de 1999

Ab. Héctor M. Alcívar Andrade
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de este Nombramiento a foja
90.610 del Registro Mercantil de 1998,

Guayaquil, 24 de Abril de 1999

Ab. Héctor M. Alcívar Andrade
Registrador Mercantil del
Cantón Guayaquil



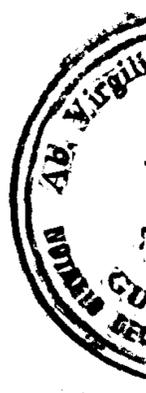
Ab. S. Ivole Zurita Zambrano

NOTARIO VIGESIMO QUINTO
DEL CANTON GUAYAQUIL



202304

de la mencionada compañía.- **TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.**- Con los antecedentes expuestos el señor **JORGE GUILLERMO XAVIER ADUM MIRANDA**, en su calidad de Gerente General de "**SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A.**", declara: uno) Convertido su capital de diez millones de sucres a cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América; dos) Aumentado el capital suscrito de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América que tiene a **OCHOCIENTOS DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el mismo que se encuentra totalmente suscrito y pagado en la forma establecida en el acta de la sesión de la Junta General de Accionistas celebrada el dos de Enero del dos mil uno así como reformados los Estatutos Sociales en los términos que constan en el acta de la sesión de Junta General antes indicada, que se agrega como parte integrante de esta escritura. Se deja constancia que los suscriptores del presente aumento son de nacionalidad ecuatoriana.- De igual manera el señor **JORGE GUILLERMO XAVIER ADUM MIRANDA** en su calidad de Gerente General de "**SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A.**", declara bajo juramento que el capital de la compañía se ha integrado correctamente conforme consta del Acta de la sesión de la Junta General de Accionistas celebrada el **dos de enero del año dos mil uno.**- Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento y deje constancia que se encuentra autorizado el señor **JORGE GUILLERMO XAVIER ADUM MIRANDA**, para efectuar los trámites necesarios para la completa legalización de la escritura.- **FIRMA ILEGIBLE.**- **ABOGADO ENRIQUE TORBAY LECARON** REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS NÚMERO **SIETE TRES NUEVE.**- DOCUMENTO HABILITANTE: ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "**SERVICIOS**



PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A.”, CELEBRADA EL DOS DE ENERO DEL DOS MIL UNO. HASTA AQUÍ LA MINUTA Y SUS DOCUMENTOS HABILITANTES INSERTO Y AGREGA LOS CUALES EN UN MISMO TEXTO, QUEDAN ELEVADOS A ESCRITURA PÚBLICA DE LO QUE YO, EL NOTARIO DOY FE QUE DESPUÉS DE HABER SIDO LEIDA ESTA ESCRITURA PÚBLICA AL COMPARECIENTE, ESTE LA APRUEBA Y LA SUSCRIBE CONMIGO, EL NOTARIO. EN UN SOLO ACTO EN REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA “SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A.”.-

R.U.C.# 0990810281001

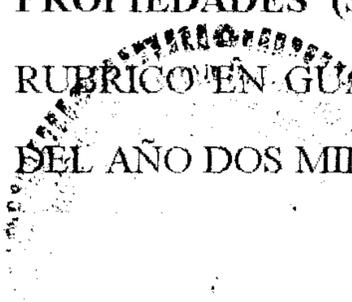
JORGE GUILLERMO XAVIER ADUM MIRANDA
GERENTE GENERAL

C.C. # 090531683-2

EL NOTARIO

ABOGADO S. IVOLE ZURITA ZAMBRANO

SE OTORGO, ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE QUINTO TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA “SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S. A.”, QUE ANTECEDE, SELLO, FIRMO Y RUBRICO EN GUAYAQUIL A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL UNO.-

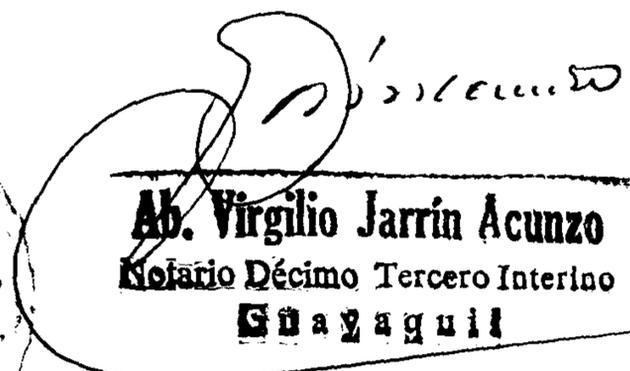


Notario Vigésimo Quinto de Guayaquil.

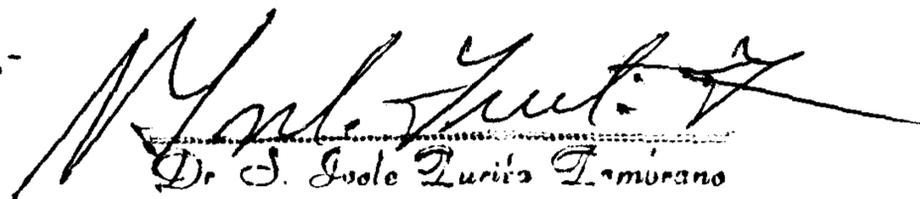


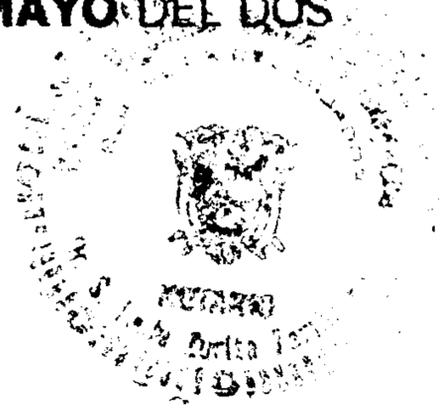
000005

ZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo Cuarto de la Resolución # 01-G-IJ-0004268 de fecha 27 de Abril del 2001, emitida por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, de la Superintendencia de Compañías, al margen de la matriz de la escritura pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A.; de fecha 11 de Abril de 1986 otorgada ante la Doctora Norma Plaza de García, Notaria Pública Décima Tercera de este Cantón.- Guayaquil, 03 de Mayo del 2.001.-

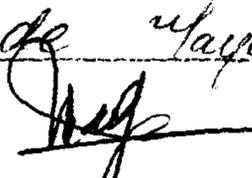

Ab. Virgilio Jarrín Acunzo
 Notario Décimo Tercero Interino
 Guayaquil

RAZÓN: TOME NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA **8 DE ENERO DEL 2001**, QUE CONTIENE EL AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA **SERVICIOS Y PROPIEDADES (SEPROPISA) S.A.**, EL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN No. **01-G-IJ-0004268**, DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE FECHA **27 DE ABRIL DEL 2001**, POR LA CUAL APRUEBA DICHO AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.- GUAYAQUIL, **OCHO DE MAYO DEL DOS MIL UNO.**-

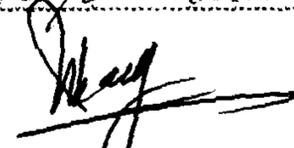

 Dr. S. Ivole Lucio Zambrano
 Notario Vigésimo Quinto de Guayaquil



1- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 01-E-15-0004268, dictada el 27 de Abril del 2001 por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita la escritura, que contiene Aumento del Capital Suscrito y la Reforma del Estatuto de la Compañía Servicios y Propiedades "SEPROPISA" SA, de folios 14366 a 14373 número 2094 del Registro Industrial y anotada bajo el número 16086 del Repertorio - 2.- CERTIFICADO: Que en fecha 11 de Mayo del 2001 he archivado una copia auténtica de esta escritura en Guayaquil, 11 de Mayo del 2001


DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

En esta fecha se efectuó (aron) UNA anotación (es) del contenido de esta Escritura, al margen de la(s) inscripción(es), respectiva(s).
Guayaquil, 11 de Mayo del 2001


DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
\$: 42,54