

00002

1 No. RESCILIACION DE ESCRITURA DE AUMENTO DE
2 CAPITAL Y AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA
3 DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA PREDIAL E
4 INVERSIONISTA EL CERROJO S.A.....
5 (POR POR S/.3'000.000).....
6 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día
7 dieciocho de julio de mil novecientos noventa y cinco, ante
8 mí, Doctor Carlos Quiñónez Velázquez, Abogado, Notario de
9 este Cantón, comparece: EL AB. JAIME PERE GUMMA, en su
10 calidad de Gerente General y representante legal de la
11 Compañía PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO S.A., quien
12 declara ser de estado civil casado, profesión abogado y
13 ejecutivo de empresas, ecuatoriano, mayor de edad,
14 domiciliado en esta Ciudad, capaz para obligarse y
15 contratar a quien de conocer doy fe.- Bien instruido en el
16 objeto y resultados de esta escritura, a la que procede en
17 la forma indicada, y con amplia y entera libertad, para su
18 otorgamiento me presentó la minuta que es del tenor o texto
19 siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sirvase insertar en el registro
20 de escrituras de su cargo, una en la que conste la de
21 Resciliación de la escritura de Aumento de Capital,
22 resuelta en Junta General del 20 de diciembre de 1994; y
23 Aumento de Capital y Reforma del Estatuto, resuelta en
24 Junta General del 20 de marzo de 1995, de la Compañía
25 PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO S.A., que se otorga de
26 conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA.-
27 Comparece a otorgar la presente escritura el Abogado JAIME
28 PERE GUMMA, en su calidad de Gerente General y
Representante legal de PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO
S.A., calidad que acredita con el nombramiento que adjunta
como documento habilitante, así como la certificación

1 otorgada por el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.-
2 SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- 2.1 PREDIAL E INVERSIONISTA EL
3 CERROJO S.A. fue constituida según consta de la Escritura
4 Pública autorizada por el entonces Notario Quinto de este
5 Cantón Dr. GUSTAVO FALCONI LEDESMA, el trece de Abril de
6 mil novecientos ochenta y siete, debidamente inscrita en el
7 Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el primero de
8 Octubre de mil novecientos ochenta y siete.- 2.2 En Junta
9 General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada
10 el veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro,
11 PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO S.A., reformó su
12 Estatuto y aumentó su Capital Social a cinco millones de
13 sucres el mismo que se instrumentó mediante escritura
14 pública ante el Notario Primero de este Cantón, el
15 veintidós de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro,
16 pero dicho aumento no se perfeccionó por no haberse
17 concluido el trámite de aprobación ante la Intendencia de
18 Compañías de Guayaquil.- 2.3.- En Junta General
19 extraordinaria de accionistas, reunida el veinte de marzo
20 de mil novecientos noventa y cinco, se acordó dejar sin
21 efecto el aumento de Capital Social acordado en la Junta
22 General del veinte de diciembre de mil novecientos noventa
23 y cuatro y aumentar el Capital Social a la suma de cinco
24 millones de sucres, mediante aumento de tres millones de
25 sucres representado por tres mil acciones ordinarias y
26 nominativas de un mil sucres cada una y reformar el
27 Artículo Quinto de los Estatutos sociales, de la forma
28 establecida en acta de dicha sesión, cuya copia se agrega
para que forma parte integrante de esta escritura.-
TERCERA.- RESCILIACION.- De conformidad con lo dispuesto en
la Junta General extraordinaria de accionistas del veinte

Guayaquil, 16 de Enero de 1988

00009

Señor
Jaime Peré Gumá,
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente tengo a bien comunicarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía "PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO S.A.", en sesión celebrada el día de hoy, por unanimidad resolvió designarlo a Usted GERENTE GENERAL de la misma, por el período de cinco (5) años, con todos los deberes y atribuciones que figuran en los Estatutos sociales de la Compañía, entre los que consta la representación legal de la Compañía, actuando de manera individual.

La Compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada en la Ciudad de Guayaquil ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Dr. Gustavo Falconi Ledesma, el 13 de Abril de 1987, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 1 de Octubre de 1987.

Usted reemplaza en el desempeño de su cargo a la Sr. Mario Baquerizo Paez, quien renunció y su renuncia fue aceptada por la referida Junta General celebrada en esta fecha.

Respectivamente

Mario Baquerizo Paez
Secretario de la Junta

RAZON: Acepto la designación de GERENTE GENERAL de la Compañía "PREDIAL E INVERSIONISTAS EL CERROJO S.A.", para el cual he sido designado según el nombramiento que antecede. Guayaquil, 18 de Enero de 1988.

Sr. Jaime Peré Gumá

QUEDA inscrito el presente Nombramiento de fojas 5.288 a 5.289, Número 1.877 del Registro Mercantil y anotado bajo el Número 2.489 del Repertorio.-Archivándose -

los comprobantes de pago por Impuesto de Registro i Defensa Nacional.-Guayaquil, febrero tres de mil novecientos ochenta i ocho.-El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE

Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se tomó nota del presente Noebramiento a foja 37.136, del Registro Mercantil de 1.987, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, febrero tres de mil novecientos ochenta i ocho.-El Registrador Mercantil.-



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE

Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

00004

REGISTRO MERCANTIL

NUMERO: 1877... NOMBRAMIENTO

" PREDIAL E INVERSIONISTA EL CE

RROJO S. A. " a : JAIME PERE

GUMMA. REPERTORIO # 2489...

Guayaquil, febrero tres de -

mil novecientos ochenta i o -

cho. - Se presentó para su ins -

cripción el siguiente Nombram -

iento: Guayaquil, dieciseis

de enero de mil novecientos o

chenta i ocho. - Señor JAIME -

PERE GUMMA. - Ciudad. - De mis

consideraciones: Por medio de

la presente tengo a bien comu

nicarle que la Junta General

de Accionistas de la Compañía

" PREDIAL E INVERSIONISTA EL -

CERROJO S. A. ", en sesión cele

brada el día de hoy, por una -

nimidad resolvió designarlo a

usted GERENTE GENERAL de la -

misma, por el período de cin -

co (5) años, con todos los de -

beres, y atribuciones que figu

ran en los Estatutos sociales

de la Compañía entre los que

consta la representación legal



5.289

REGISTRO MERCANTIL DE
CANTON GUAYAQUIL
Pagado por este trabajo
\$ 100 mil pesos



CERTIFICO: Que la presente fotocopia

que contiene el nombramiento de

Gerente General de Fredial

Es igual a su original.

Guayaquil, 6 de Julio de 1988

Ab. Héctor M. Aleívar Andrade

Registrador Mercantil del

Canton Guayaquil

(se, F)ilegible.- MARIO BAQUERIZO PAEZ, Secretario de la

Junta.- RAZON: Acepto la designación de GERENTE GENERAL

de la Compañía FREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO S.A.,

para el cual he sido designado según el nombramiento que

antecede, Guayaquil, 18 de enero de 1.988.-F)ilegible.- Sr

JAIME PERE GUMMA.-Según comprobante N° 090513, se pagó

\$ 20,00 por Impuesto de Registro en la Municipalidad de

Guayaquil, con fecha 26 de enero de 1.988.-Según comproban

te N° 59681, se pagó \$ 5,00 por Impuesto de Registro para

la Junta de Defensa Nacional, con fecha 1 de febrero de

35.589-87

37.136-87

27

28

00008
ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE PREDIAL E
INVERSIONISTA EL CERROJO S.A. CELEBRADA EL 20 DE MARZO DE MIL
NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-

En Guayaquil a veinte de marzo de mil novecientos noventa y cinco, a las veinte horas, en el local social ubicado en la calle General Córdova No. 1004, se reunieron en Junta General los accionistas de Predial e Inversionista El Cerrojo S.A., bajo la presencia del Presidente Dr. Alejandro Peré Cabanas, titular de la Compañía, y actúa como Secretario, el Gerente General, Abogado Jaime Peré Gummá; asisten a la Junta los accionistas: Dr. Alejandro Peré Cabanas, propietario de un mil setecientos cincuenta y siete acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, por un valor de un millón setecientos cincuenta y siete mil sucres; Mercedes Gummá de Peré, propietaria de doscientas treinta y nueve acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, por un valor de doscientos treinta y nueve mil sucres; Alejandro Peré Gummá, propietario de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, por un valor de un mil sucres; Ing. Juan Carlos Peré Gummá, propietario de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, por un valor de un mil sucres; Ab. Jaime Peré Gummá, propietario de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, por un valor de un mil sucres, y; Nuria Peré Gummá, propietaria de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, por un valor de un mil sucres. Antes de instalar la Junta, el Presidente interroga a los presentes, si se encuentran conformes en reunirse en Junta General con el objeto de conocer sobre la resciliación de lo acordado en la Junta General del veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, el Aumento de Capital y la Reforma de los Estatutos. Habiendo recibido respuesta unánime y afirmativa se declaró instalada la sesión e informó que en la Junta General de accionistas reunida el veinte de diciembre de mil novecientos

noventa y cuatro, se acordó el aumento de capital de la Compañía, y que lo tratado en dicha Junta se elevó a escritura pública el veintidós de diciembre del mismo año, pero la Superintendencia de Compañías ha hecho observaciones sobre el referido aumento de capital, respecto de las cuales no desea pronunciarse, pero solicita a los accionistas, que dejen sin efecto lo acordado en dicha Junta, y que el Presidente de conformidad con las reformas a la Ley de Compañías que se proceda a elevar el capital social a la suma de cinco millones de sucres, es decir a realizar un aumento de tres millones de sucres, representado por tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; luego de breve discusión se aprobó por unanimidad dejar sin efecto lo resuelto en Junta General del veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro e igualmente por unanimidad se aprobó el aumento del capital social en tres millones de sucres, habiéndose puesto a disposición de los accionistas, las acciones provenientes del aumento de capital, quienes manifestaron deseo de suscribirlas y han sido pagadas en numerario en un 25% y el saldo ofrecieron pagarlo en el plazo de dos años. A continuación se procedió a aprobar por unanimidad el siguiente Acuerdo:

PRIMERO.— Se deja sin efecto lo acordado en la Junta General del veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, y se dispone que el representante legal de la Compañía proceda a resciliar la escritura pública del veintidós de diciembre del mismo año, otorgada ante el Notario Primero, Dr. Carlos Quiñónez Velázquez.— **SEGUNDO.**— Se eleva el capital social de la Compañía a la suma de cinco millones de sucres, mediante un aumento de tres millones de sucres, representando por tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.— **TERCERO.**— Se aprueba la suscripción, por los señores accionistas en la siguiente forma: Dr. ALEJANDRO FERE CABANAS, suscribe dos mil seiscientas treinta y cinco acciones ordinarias y nominativas de

un mil sucres cada una; MERCEDES GUMMA DE PERE, suscribe trescientas cincuenta y siete acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; ALEJANDRO PERE GUMMA, suscribe dos acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; JUAN CARLOS PERE GUMMA, suscribe dos acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; JAIME PERE GUMMA, suscribe dos acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; y NURIA PERE GUMMA, suscribe dos acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Se acepta el pago del 25% del valor en efectivo, y que el saldo lo cancelen en el plazo de dos años; CUARTO.- Se sustituye el Artículo Quinto de los Estatutos Sociales por el siguiente: "ARTICULO QUINTO.- El capital social de la Compañía es de cinco millones de sucres, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una"; y, QUINTO.- Se dispone que el representante legal de la Compañía eleve a escritura pública lo tratado en esta Junta.- No habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, la misma que luego se reinstaló con el objeto de aprobar la presente Acta, la que lo fue por unanimidad, para constancia de lo cual, la suscriben los concurrentes.- f) Dr. Alejandro Peré Cabanas, Ab. Jaime Peré Gummá, Mercedes Gummá de Peré, Alejandro Peré Gummá, Ing. Juan Carlos Peré Gummá, Nuria Peré Gummá.- Es fiel copia del original que consta en el Libro de Actas.- Lo certifico Ab. Jaime Peré Gummá.- Gerente General-Secretario.-

Ab. Jaime Peré Gummá
GERENTE GENERAL-SECRETARIO

00007

1 de marzo de mil novecientos noventa y cinco, el Abogado
2 Jaime Peré Gumma, en su calidad de Gerente General, y por
3 tanto representante legal de PREDIAL E INVERSIONISTA EL
4 CERROJO S.A., deja sin efecto el Aumento de Capital
5 acordado por la Junta General de accionistas del veinte de
6 diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, y rescilia
7 la escritura pública otorgada ante el Notario Primero de
8 este Cantón, Dr. Carlos Quiñónez Velázquez, en que consta
9 el referido aumento de capital.- CUARTA.- AUMENTO DE
10 CAPITAL.- Con los antecedentes expuestos, el Abogado JAIME
11 PERE GUMMA, en su calidad de Gerente General y
12 representante legal de PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO
13 S.A., efectúa las siguientes declaraciones: a) Queda
14 aumentado el capital social de PREDIAL E INVERSIONISTA EL
15 CERROJO S.A. a la suma de cinco millones de sucres,
16 mediante un aumento de tres millones de sucres representado
17 por tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil
18 sucres cada una; b) Las tres mil acciones ordinarias y
19 nominativas provenientes del aumento de capital han sido
20 suscritas en proporción a sus derechos, por los siguientes
21 accionistas asistentes: Dr. ALEJANDRO PERE CABANAS,
22 suscribe dos mil seiscientas treinta y cinco acciones
23 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una;
24 MERCEDES GUMMA DE PERE, suscribe trescientas cincuenta y
25 siete acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres
26 cada una; y, ALEJANDRO PERE GUMMA, JUAN CARLOS PERE GUMMA,
27 JAIME PERE GUMMA y NURIA PERE GUMMA, suscriben cada uno dos
28 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada
una; y han sido pagadas en numerario en un 25% y el saldo
será pagado en un plazo de dos años; y, c) Que se sustituye
el Artículo Quinto de los Estatutos Sociales, por el

1 siguiente: "ARTICULO QUINTO.- El capital social de la
2 Compañía es de cinco millones de sucres, dividido en cinco
3 mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada
4 una".- QUINTA.- DECLARACION JURAMENTADA.- El representante
5 legal de FREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO S.A. declara
6 bajo juramento que el aumento de capital, que se
7 perfecciona mediante esta escritura, se encuentra
8 debidamente contabilizado, y que ha ingresado a la Compañía
9 y están contabilizados los pagos efectuados por los
10 accionistas: Dr. Alejandro Peré Cabanas, Mercedes Gummá de
11 Peré, Alejandro Peré Gummá, Ing. Juan Carlos Peré Gummá,
12 Ab. Jaime Peré Gumma y Nuria Peré Gummá, por concepto del
13 valor de las acciones que han suscrito en el aumento de
14 Capital.- Que el señor Notario agregue las demás cláusulas
15 de estilo para la validez formal de esta escritura.- Firma
16 (ilegible). Ab. Jaime Peré Gummá.- Registro número siete
17 mil ciento cuarenta y uno.-----
18 En consecuencia el otorgante ratifica y aprueba el
19 contenido de la minuta inserta, la misma que queda elevada
20 a escritura pública para que surta sus efectos legales.-
21 Leída esta escritura de principio a fin por mi el Notario,
22 en alta voz al otorgante, la aprueba, se afirma, ratifica y
23 firma en unidad de acto conmigo.- Doy fe.-
24
25
26
27
28

AB. JAIME PERE GUMMA
Céd. U. No. 090502901-3
Certif. de vot. No. 063-219
FREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO S.A.
R.U.C. No. 0990880972001

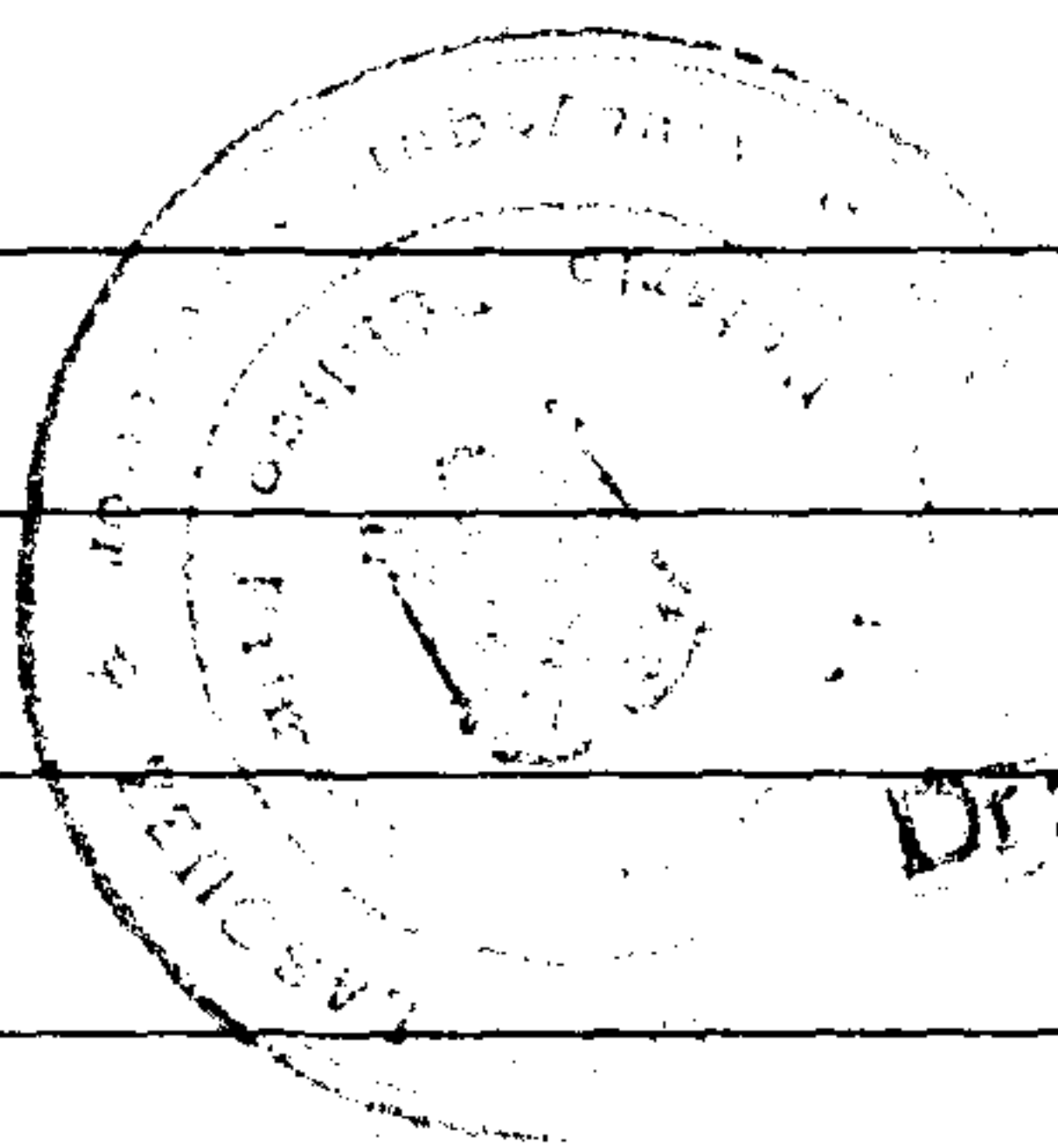
POR -

7

00008

ANTE MI

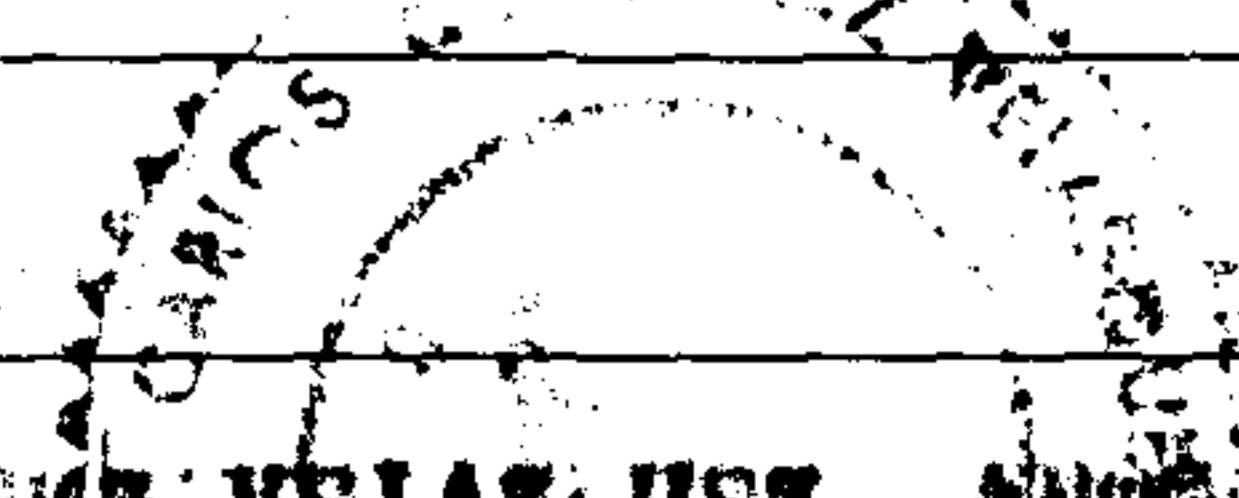
SE OTERGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.



Dr. Carlos Quiñonez Velásquez

~~DILIGENCIA: DOCTOR CARLOS QUIÑONEZ VELÁZQUEZ, ABOGADO Y NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN. DOY FE: que en esta fecha tomé nota al margen de la matriz del veintidós de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, de la RESILIACIÓN DE LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO DE LA COMPAÑIA PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO S.A. que contiene este instrumento. Guayaquil, veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y cinco.~~

DILIGENCIA: DOCTOR CARLOS QUIÑONEZ VELÁZQUEZ, ABOGADO Y NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN. DOY FE: que tomé nota al margen de la matriz correspondiente de la RESOLUCION No. 95-2-1-1-0006379, expedida por el señor INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, (INTENDENCIA DE COMPAÑIAS) el trece de octubre de mil novecientos noventa y cinco, mediante la cual se APRUEBA el aumento de capital de PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO S.A., y la Reforma al Estatuto Social, en los términos constantes en el instrumento público que antecede. Guayaquil, veinte de octubre de mil novecientos noventa y cinco.

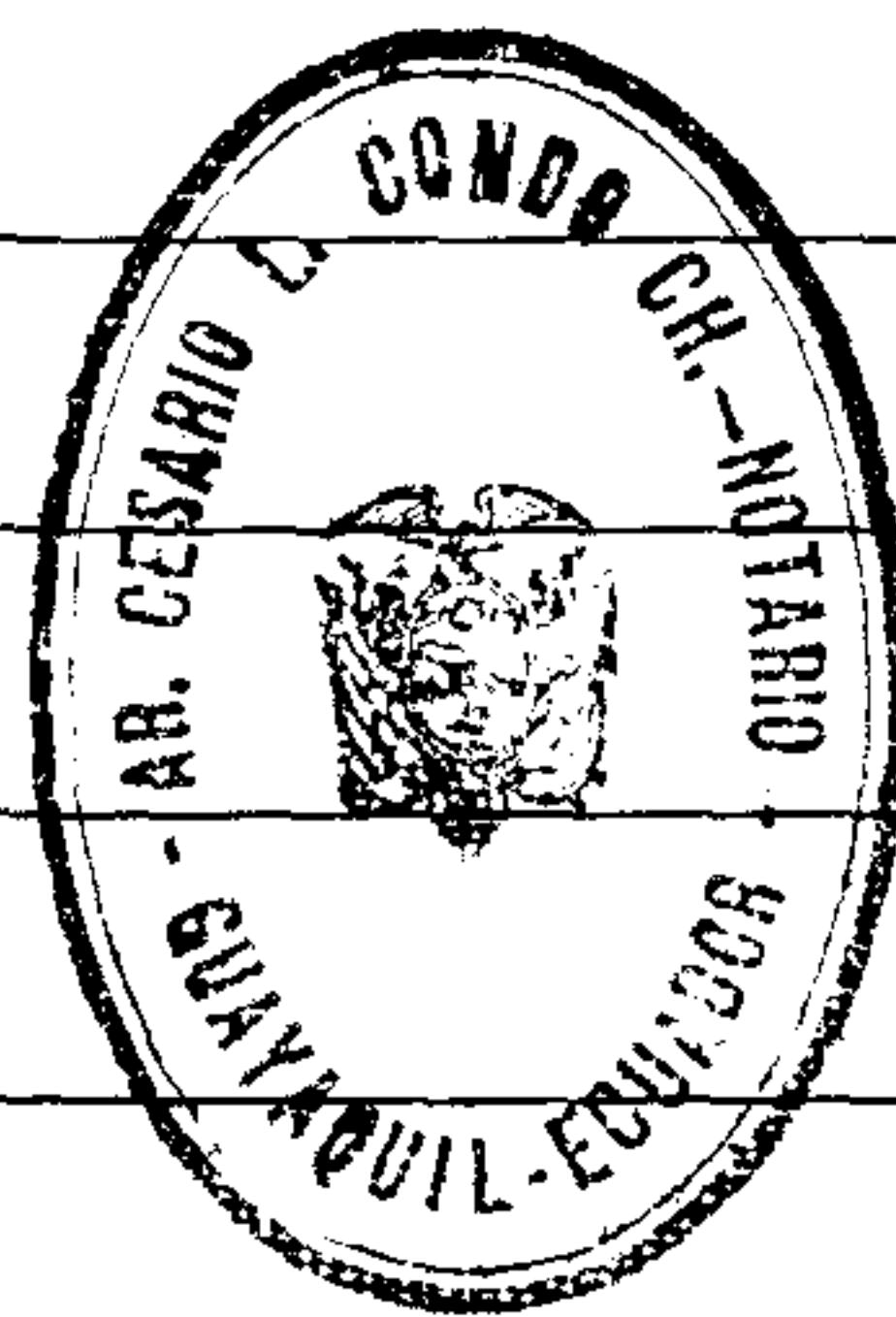


Dr. Carlos Quiñonez Velásquez

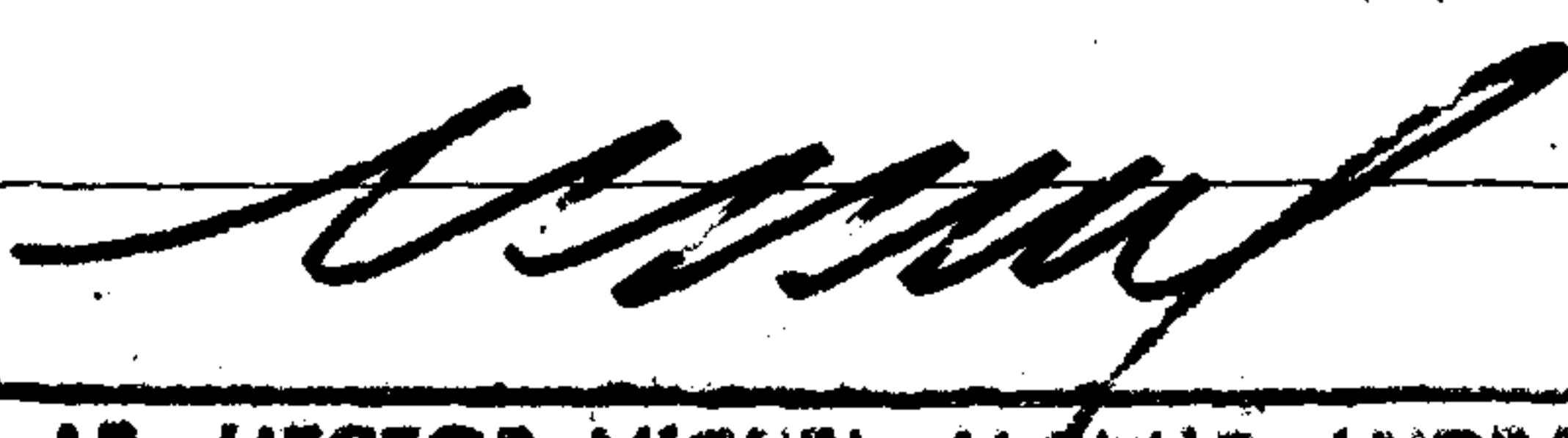
1

DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de Constitución de la Compañía "PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO S.A.", otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, doctor Gustavo Falconí Ledesma, con fecha: 13 de Abril de 1.987 (Archivo hoy a mi cargo), del contenido de la copia que antecede; lo que fué ordenado por la Resolución número: 95-2-1-1-0006379, de la Intendencia de Compañías, de fecha: 13 de Octubre de 1.995.-Guayaquil, veinticuatro de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.-

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordena en la Resolución Nº 95-2-1-1-0006379, dictada el 13 de Octubre de 1.995, - por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de " PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO S.A.", de folios 65.130 a 65.151, número 20.606 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 41.251 del Repertorio.- Guayaquil, diez y siete de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil:-

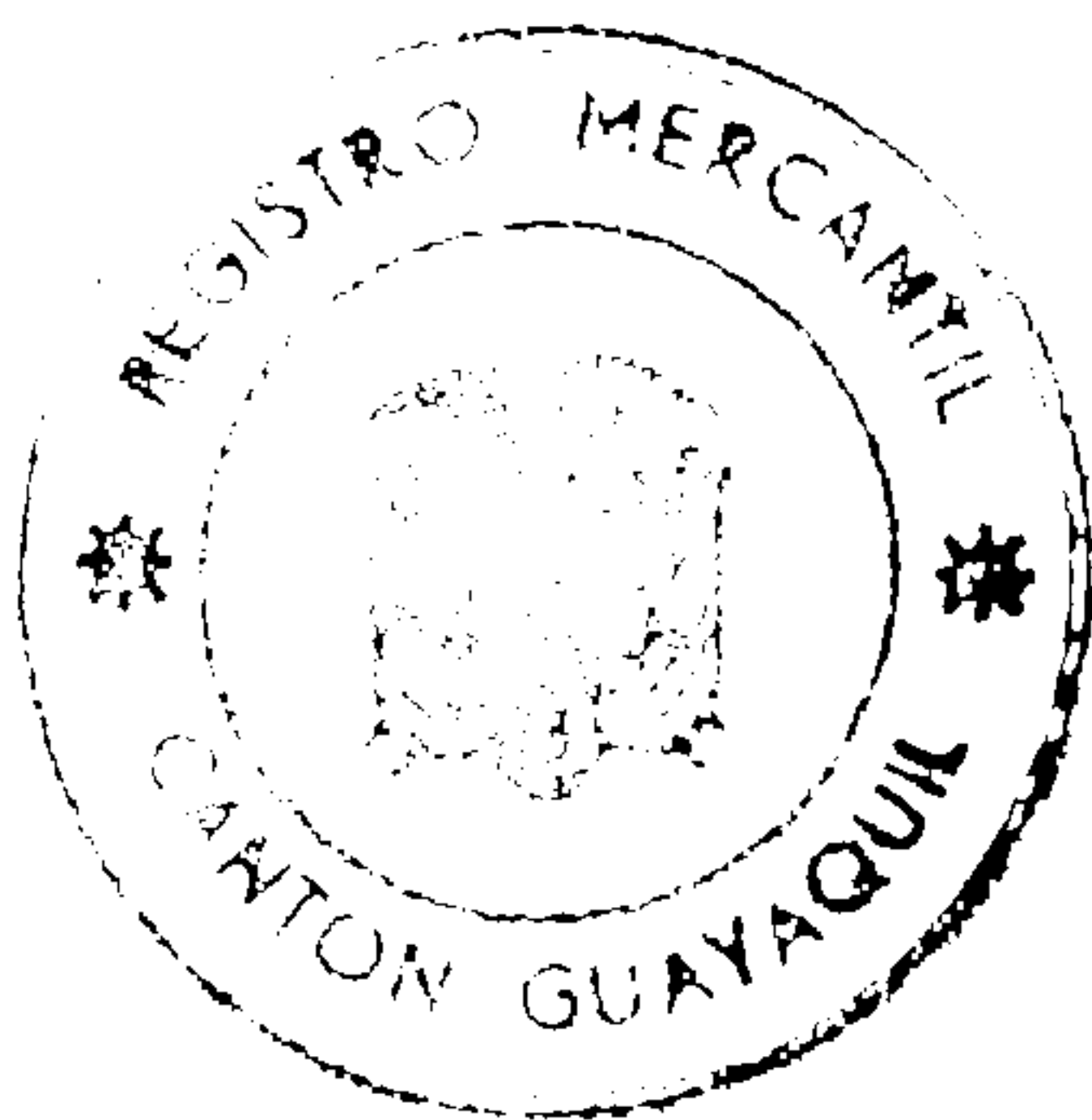

AB. HECTOR MIGUEL ALVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica -

ca de la escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de " FUNDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO S.A.", en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.973, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.973.- Guayaquil, diez y siete de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-


AS. HECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura pública - que antecede a foja 35.580 del Registro Mercantil de 1.987, al margen - de la inscripción respectiva.- Guayaquil, diez y siete de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.- El Registrador Mercantil.-




AS. HECTOR MIGUEL ALVARO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil