

000000?



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA
DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA
PREDIAL URBANA ROSA AMIRA S.A.-----
CUANTIA: S/.25'200.000,00.-----

"En la ciudad de Guayaquil, Capital

de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a
los ~~veinte~~ y nueve días del mes de Agosto de mil
novecientos noventa y cinco, ante mí, Abogado CESARIO L.
CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón,
compareció: la señora doña DOLORES MONTESDEOCA DE
ARCENTALES, quien declara ser ecuatoriana, viuda,
ejecutiva, en su calidad de Gerente de la Compañía
PREDIAL URBANA ROSA AMIRA S.A., calidad que legitima
con el nombramiento inscrito, que presenta para que sea
agregado a la presente; mayor de edad, capaz para
obligarse y contratar, con domicilio y residencia en
esta ciudad, a quien de conocer doy fe; y,
procediendo con amplia y entera libertad y bien
instruida de la naturaleza y resultados de esta
escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS, para su otorgamiento me presentó la minuta
siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: Sírvase incorporar
al registro de escrituras públicas a su cargo, una por
la cual conste el AUMENTO DE CAPITAL y REFORMA DE
ESTATUTOS que se determina al tenor de las siguientes
cláusulas: C L A U S U L A P R I M E R A: INTERVINIENTE.-
Interviene en el otorgamiento y suscripción de esta
escritura pública la señora DOLORES MONTESDEOCA DE

Handwritten signature

N.O. 28

1 ARCENTALES, por los derechos que representa de la
2 Compañía Anónima PREDIAL URBANA ROSA AMIRA S.A., en su
3 calidad de Gerente de la misma, según consta del
4 nombramiento que acompaña como documento habilitante y
5 que forma parte integrante de esta escritura pública.-

6 C L A U S U L A S E G U N D A: ANTECEDENTES.- UNO) Por
7 escritura pública que autorizó el Notario Primero del
8 Cantón Guayaquil, Doctor CARLOS QUIÑONEZ VELASQUEZ, el
9 treinta de Julio de mil novecientos setenta e
10 inscrita en el Registro Mercantil del Cantón
11 Guayaquil, el veinticinco de Septiembre de mil
12 novecientos setenta, se constituyó, con domicilio en
13 Guayaquil y con un Capital Social de trescientos
14 cincuenta mil sucres, la Compañía PREDIAL URBANA ROSA
15 AMIRA S.A., con un plazo de cincuenta años.- DOS) Por
16 escritura pública que autorizó el Notario Décimo
17 Octavo de Guayaquil, Abogado GERMAN CASTILLO SUAREZ, el
18 diecinueve de Octubre de mil novecientos setenta y
19 seis, inscrita en el Registro Mercantil el diecisiete
20 de Febrero de mil novecientos setenta y siete, la
21 Compañía aumentó su Capital a tres millones
22 quinientos mil sucres y reformó su Estatuto Social.-

23 TRES) Por escritura pública que autorizó la Notaria
24 KATIA MURRIETA WONG, el veinticinco de Febrero de mil
25 novecientos ochenta y cinco, inscrita en el Registro
26 de la Propiedad de Santa Elena el veintitrés de
27 Octubre de mil novecientos ochenta y cinco, y en el
28 Registro Mercantil de Guayaquil, el cuatro de



Ab.

Cesario L. Condo Ch.

NOTARIO 59

Guayaquil

- 2 -



[Firma manuscrita]

1 Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco la
2 Compañía aumentó su Capital a ⁶⁰⁰⁰⁰⁰⁰ Cuatro millones
3 doscientos mil sucres, reformó sus Estatutos Sociales
4 y cambió su domicilio a la ciudad de Santa Elena.-
5 C L A U S U L A T E R C E R A: La Junta General
6 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, en
7 sesión celebrada el dieciocho de Agosto de mil
8 novecientos noventa y cinco, resolvió por unanimidad
9 aumentar el Capital Social de la Compañía en
10 VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL SUCRES, de tal
11 manera que llegue a VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS
12 MIL SUCRES, mediante la emisión de Dos mil
13 quinientas veinte nuevas acciones, ordinarias,
14 nominativas y liberadas de diez mil sucres cada una.
15 Igualmente dicha Junta General resolvió que dicho
16 Capital Social se pague por Capitalización de la
17 Reserva por Revalorización del Patrimonio de la
18 Compañía por Veinticinco Millones Doscientos Mil Sucres
19 (S/.25'200.000,00). Finalmente dicha Junta General
20 resolvió reformar el Artículo Cuarto del Estatuto
21 Social de la Compañía, referente al Capital Social.-
22 C L A U S U L A C U A R T A.- La Gerente de la
23 Compañía señora DOLORES MONTESDEOCA DE ARCENTALES,
24 declara bajo juramento que la integración y pago de
25 dicho aumento de Capital se ha efectuado ya, mediante
26 Capitalización de la Cuenta de las Reserva por
27 Revalorización de Patrimonio, por la suma de Veinticinco
28 Millones Doscientos Mil Sucres (S/.25'200.000,00). En

1 consecuencia, se ha respetado el derecho de
2 preferencia que concede la Ley a los accionistas de
3 suscribir el aumento de capital en proporción a las
4 acciones que tienen en la actualidad.- C L A U S U L A
5 Q U I N T A.- La suscripción de acciones es como
6 sigue: CARLOS LUIS ARCENALES MONTESDEOCA ha suscrito
7 un mil ocho acciones; TANIA ARCENALES DE CHOUERY ha
8 suscrito setecientos cincuenta y seis acciones; DOLORES
9 MONTESDEOCA DE ARCENALES ha suscrito quinientas cuatro
10 acciones; ANTOINE CHOUERY ARCENALES ha suscrito ciento
11 veintiséis acciones; ANTOINE CHOUERY SEMAAN ha suscrito
12 ciento veintiséis acciones; Todas de diez mil sucres cada
13 una.- C L A U S U L A S E X T A.- Sentados los
14 antecedentes expuestos en las cláusulas que anteceden, y en
15 cumplimiento con lo resuelto en la Junta General de
16 Accionistas del dieciocho de Agosto de mil novecientos
17 noventa y cinco, la Gerente de la Compañía, la señora
18 DOLORES MONTESDEOCA DE ARCENALES declara bajo juramento,
19 AUMENTADO el Capital Social a la suma de VEINTICINCO
20 MILLONES DOSCIENTOS MIL SUCRES y reformado el Artículo
21 Cuarto del Estatuto Social de la Compañía y eleva a
22 escritura pública, por medio de la presente, tales aumento
23 de Capital y Reforma de Estatutos antes mencionada, de
24 acuerdo a las cláusulas que anteceden y en los términos de
25 la mencionada Junta General de Accionistas, cuya acta en
26 copia certificada se acompaña a esta escritura como
27 documento habilitante.- Anteponga y agregue usted, señor
28 Notario, todas las demás formalidades para la plena validez

0000004

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

legal de esta escritura pública y las demás declaraciones que ésta contiene.- (firmado) Alexis Mera G., ALEXIS MERA GILER, ABOGADO, Registro número seis mil doscientos cinco".- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se agregan copia certificada del nombramiento de Gerente; y, el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía PREDIAL URBANA ROSA AMIRA S.A., celebrada el dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y cinco.- El presente contrato se encuentra exento de impuestos, según Decreto Supremo setecientos treinta y tres, de veintidós de agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial ochocientos setenta y ocho, de Agosto veintinueve de mil novecientos setenta y cinco.- Por tanto, la señora otorgante se ratificó en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de principio a fin, a la otorgante, ésta la aprobó y firmó en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.- Enmendado:-viuda.- Vale.-

af

Dolores Montesdeoca

DOLORES MONTESDEOCA DE ARCENTALES, GERENTE
DE LA CIA. PREDIAL URBANA ROSA AMIRA S.A..-
C.C. # 09-00872664...-
C.V. # 262-152...-
R.U.C. CIA. # 0990132674001...-

[Signature]

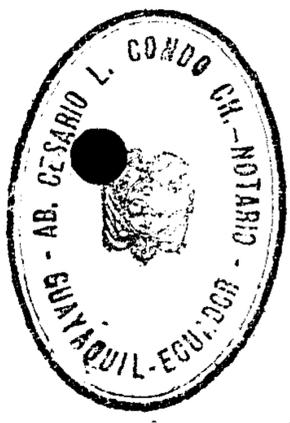
AB. CESARIO L. CONDO CH.

NOTARIO



Ab.
Casario L. Condo Ch.
NOTARIO 59
Guayaquil

- 3 -



[Handwritten mark]

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PREDIAL URBANA ROSA AMIRA S.A., CELEBRADA EL DIECIOCHO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

En Santa Elena, a 18 de Agosto de 1995, a las 9:00, en el local social, ubicado en el Kilómetro 2.5 de la Avenida Carlos Julio Arosemena, se reúnen los siguientes accionistas, a saber: Carlos Luis Arcentales Montesdeoca, por sus propios derechos, como propietario de 158 acciones; Tania Arcentales de Chouery, por sus propios derechos, como propietario de 126 acciones; Dolores Montesdeoca de Arcentales, por sus propios derechos, como propietaria de 84 acciones; ; Antoine Chouery Arcentales (representado por su padre Antoine Chouery Semaan), como propietario de 21 acciones; y, Antoine Chouery Semaan, por sus propios derechos, como propietario de 21 acciones. Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de Diez mil sucres cada una.

Preside la sesión la señora Tania Arcentales de Chouery, en su calidad de Presidenta de la Compañía, actuando como Secretaria señora Dolores Montesdeoca de Arcentales, Gerente de la Compañía.

Como se encuentra presente la totalidad del Capital Social suscrito y pagado de la Compañía, representado en 420 acciones, los accionistas por unanimidad, resuelven constituirse en Junta General Extraordinaria, de conformidad con el Artículo 280 de la Ley de Compañías, estando también unánimes en que la presente Junta tenga por objeto:

- 1.- Conocer y resolver sobre el Aumento de Capital de la Compañía;
- 2.- Conocer y resolver sobre la Reforma de los Estatutos Sociales.

La Presidenta, considerando que en esta sesión se encuentra la totalidad del Capital Social de la Compañía, resuelven

02/11/55

declarar instalada y abierta la presente Junta Universal de Accionistas.

A continuación se conoce el primer punto del orden del día, relacionado con el Aumento de Capital de la compañía. Toma la palabra la Presidenta y manifiesta a los presentes que existe un saldo en la Cuenta de las Reservas por Revalorización de Patrimonio en la contabilidad de la compañía por el monto de S/. 32'165.766, que puede utilizarse para un Aumento de Capital en la suma de S/. 25'200.000.

Igualmente, la señora Presidenta, propone a los accionistas que el Aumento de Capital se efectúe mediante la emisión de 2.520 nuevas acciones de diez mil sucres cada una. La Junta General, luego de deliberar al respecto resuelve por unanimidad, es decir, con 420 votos favorables aumentar en S/. 25'200.000 el Capital Social de la Compañía, de tal manera que en lo sucesivo dicho Capital Social sea de VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL SUCRES en la forma y condiciones señaladas por la señora Presidenta de la Compañía. De igual manera, la Junta General resuelve por unanimidad que las nuevas acciones se paguen capitalizando la cuenta de Reserva por Revalorización de Patrimonio, respetando el derecho de preferencia que les concede la Ley, a los accionistas de suscribir el aumento de capital en proporción a las acciones que poseen.

Se conoce a continuación el segundo punto del orden del día, relacionado con la Reforma de los Estatutos de la Compañía. Toma la palabra el Gerente señora Dolores Montesdeoca de Arcentales, y presenta a los accionistas la siguiente propuesta de reformar el Artículo Cuarto de los Estatutos Sociales de tal manera que en lo futuro diga:

ARTICULO CUARTO.- El Capital Social de la Compañía es de VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL SUCRES, dividido en dos mil novecientos cuarenta acciones ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de diez mil sucres cada una, numeradas del 001 al 2.940 inclusive.



Handwritten signature or initials.

Cada acción liberada dará derecho a un voto en las resoluciones de Junta General de Accionistas, las no liberadas lo darán en proporción a su valor pagado.

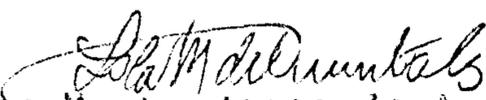
Luego de deliberar al respecto, la Junta resuelve por unanimidad, es decir con 420 votos favorables, efectuar el Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos Sociales, de conformidad con la propuesta de la señora Dolores Montesdeoca de Arcentales.

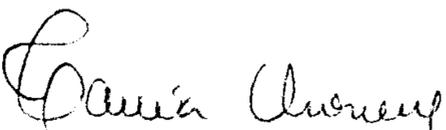
Finalmente, la Junta resuelve por unanimidad, autorizar a la Gerente, para que suscriba la escritura pública de Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos correspondiente, disponga la realización de los respectivos asientos contables y realice todas las gestiones del caso para el perfeccionamiento de dicho aumento.

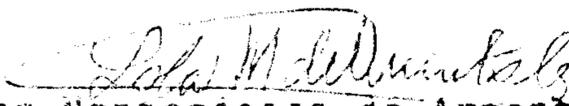
No habiendo otro asunto del cual tratar, la Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta, y reinstalada la sesión con la asistencia de las mismas personas, por Secretaría se da lectura a la misma, la que es aprobada en su totalidad y sin modificación alguna.

Con lo cual se da por terminada la sesión a las 10H30.

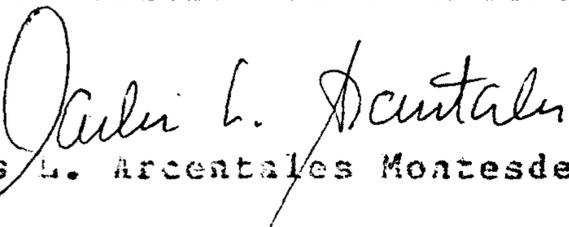

Tania Arcentales de Chouery
PRESIDENTE

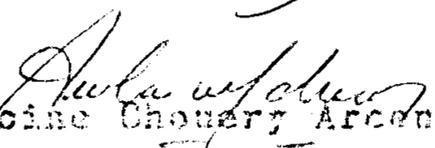

Dolores Montesdeoca de Arcentales
SECRETARIA-GERENTE


Tania Arcentales de Chouery


Dolores Montesdeoca de Arcentales


Antoine Chouery Semaan


Carlos L. Arcentales Montesdeoca


Antoine Chouery Arcentales
(representado por Antoine Chouery Semaan)

0006395

TIFICO: QUE DE ACUERDO A LO ORDENADO EN LA RESOLUCION No. 95-2-1-1-0006395 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 1.995, PROCEDO A INSCRIBIR LA PRESENTE ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA PREDIAL ROSA AMIRA S.A. CON EL REGISTRO No. 113 DE LAS FOJAS No. 770 - 774; Y, ANOTADA BAJO EL No. 328 DEL REPERTORIO.



SANTA ELENA, NOVIEMBRE 14 DE 1.995

Abog. *Manuel Molina Jajil*
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON SANTA ELENA

D I L I G E N C I A : DOCTOR CARLOS QUIÑONES VELAZQUEZ, ABOGADO Y NOTARIO PRIMERO DEL CANTON.- DOY FE: que tomé nota al sergen de la matris del treinta de Julio de mil novecientos setenta, de la RESOLUCION No. 95-2-1-1-0006395, expedido por el señor Abogado MANUEL MOLINA JAJIL, INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, el trece de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, mediante la cual se APRUEBA el aumento de capital de PREDIAL URBANA ROSA AMIRA S.A. y la Reforma del Estatuto Social en los términos constantes en el instrumento público que antecede.- Guayaquil, catorce de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.-



Carlos Quiñones Velázquez