

I
2

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTA-

TUTOS DE LA COMPAÑIA ANÓNIMA "PREDIAL

SAN MIGUEL S.A."

Capital anterior: S/.320.000,00.

Capital aumentado: S/.500.000,00.

En la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador, el treinta y uno de agosto de mil novecientos setenta y siete, ante mí, doctor ALBERTO BOBADILLA NIVELA, abogado, Notario Cuarto del cantón, comparece el señor JOSE LORENZO ARGENZIO ZORROZA, Gerente de la compañía anónima "PREDIAL SAN MIGUEL S.A." El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, tiene la capacidad civil necesaria para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe. Bien instruido del objeto y resultado de esta escritura pública, a la que procede en la forma que se deja indicada, con amplia y entera libertad, para que la otorgue me presenta la minuta de este tenor:

SEÑOR NOTARIO: Sirvase autorizar usted, en el protocolo de escrituras públicas a su cargo, una en la cual conste el AUMENTO DE CAPITAL y la REFORMA DE LOS ESTATUTOS de la compañía anónima "PREDIAL SAN MIGUEL S.A.", así como las declaraciones que se determinan en las cláusulas que siguen, de esta minuta: CLÁUSULA PRIMERA:—Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, el señor José Lorenzo Argenzio Zorroza, en su calidad de representante legal de la compañía anónima "PREDIAL SAN MIGUEL S.A.", como su Gerente, de acuerdo a lo que, al respecto, disponen los Estatutos de la compañía. El señor José Lorenzo Argenzio Zorroza acredita su calidad invocada con la nota de su nombramiento, que se acompaña para que se inserte, su texto, en la presente escritura pública.—CLÁUSULA SEGUNDA:—Por escritura pública que autorizó el abogado doctor Jorge Maldonado Benaglia, Notario Séptimo de Guayaquil, el día

veinte y tres de diciembre de mil novecientos setenta y uno, inscrita
en el Registro Mercantil de Guayaquil el día veinte y siete de enero
de mil novecientos setenta y dos, se constituyó la compañía anónima -
"PREDIAL SAN MIGUEL S.A." El capital de la compañía fue de trescientos
veinte mil sucres.-CLAUSULA TERCERA:-La Junta General Extraordinaria
de Accionistas de la compañía anónima "PREDIAL SAN MIGUEL S.A.", reu-
nida el día veinte y cinco de abril de mil novecientos setenta y sie-
te, con la concurrencia de accionistas que representaron la totalidad
del capital social, suscrito y pagado, de la citada compañía anónima,
resolvió, por unanimidad de los accionistas presentes, reformar los
Estatutos de la misma, aumentando el capital de la empresa, en ciento
ochenta mil sucres, por manera que el nuevo capital de la compañía pa-
sará a ser de quinientos mil sucres. El capital que se resolvió aumen-
tar, en dicha sesión de Junta General, estará representado por ciento
ochenta acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, nu-
meradas de la trescientos veintiuno a la quinientos inclusive. En la
referida sesión de Junta General, también se facultó al Gerente de la
empresa para que, como su representante legal, otorgue la escritura pú-
blica contentiva de la citada reforma estatutaria y dé cumplimiento a
las formalidades necesarias para el objeto.-CLAUSULA CUARTA:-Supuestos
los antecedentes que se han determinado antes, y en cumplimiento de lo
resuelto por la Junta General Extraordinaria de accionistas de la com-
pañía anónima "PREDIAL SAN MIGUEL S.A.", efectuada el día veinte y cin-
co de abril de mil novecientos setenta y siete, el otorgante, a nombre
y como representante legal de la citada compañía, eleva a escritura pú-
blica, por medio de la presente, la Reforma de los Estatutos, en lo que
atañe el aumento de capital, en los términos del acta de la sesión de
Junta General Extraordinaria de accionistas indicada, en la que se con-

I

tiene las declaraciones anteriores y la expresión de voluntad de la totalidad de los accionistas de la referida compañía. Determinadamente, el compareciente declara que la presente escritura pública, como lo indica antes, versa sobre la reforma del Artículo Quinto de los Estatutos de la empresa, en vista de lo cual el capital, que era anteriormente de trescientos veinte mil sucres, queda elevado en ciento ochenta sucres más, por lo que el nuevo capital, sumándose al anterior y al aumento, pasará a ser de quinientos mil sucres. Para este objeto, se acompaña una copia certificada del acta de la indicada sesión de Junta General, para que se copie en la escritura y forme parte integrante de la presente escritura pública.-CONCLUSION:-Dígnese, señor Notario, dar cumplimiento a las formalidades que son necesarias para la perfecta validez y firmeza de esta escritura pública. f) Dr. Angel Duarte Valverde. Abogado. Registro número cero treinta y dos. Colegio de Abogados de Guayaquil.-Hasta aquí la minuta, en la cual se ratifica el compareciente, por lo que y por haberse cumplido, además, con los requisitos legales previos, es elevada a escritura pública, para que surta los efectos jurídicos pertinentes. Queda agregada a mi registro la documentación habilitante de ley. Leída que fue la escritura, de principio a fin y en alta voz, por mí, al otorgante, éste la aprueba, se afirma y ratifica en ella, firmando para constancia en unidad de acto conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe. f) J. L. Argenzio Z. C.de C. 0900931882.

Doctor Alberto Bobadilla Nivela. Notario.-DOCUMENTOS HABILITANTES.-Guayaquil, veinte y cinco de abril de mil novecientos setenta y siete.-Señor José Lorenzo Argenzio Zorroza, Ciudad.-Me es grato participar a usted, para su conocimiento y fines legales consiguientes, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía anónima "FREDIAL SAN MIGUEL S.A.", reunida el día de hoy, reeligió a usted como GERENTE

de la compañía.-De acuerdo a lo que prescribe el Estatuto de la compañía,

el tiempo de duración de sus funciones es de cinco años, y corresponde

a usted la representación legal de la misma.-La compañía fue constituida,

por escritura pública que autorizó el Notario Público de Guayaquil

doctor Jorge Maldonado Renella, el día veinte y tres de diciembre de

mil novecientos setenta y uno, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil

el día veinte y siete de enero de mil novecientos setenta y dos.

Atentamente. f) Miguel Yunes Zafra. PRESIDENTE.-Razón: Acento, en esta

fecha, el cargo de GERENTE de la compañía "FUNDAL SAN MIGUEL S.A."--

Guayaquil, veinte y cinco de abril de mil novecientos setenta y siete.

f) José Lorenzo Argenzio Zorroza.-Certifico: Que hoy fue inscrito es-

te nombramiento de fojas veinte mil setecientos doce a veinte mil setecientos

cientos trece, número cuatro mil quinientos setenta y nueve del Registro

Mercantil; y anotado bajo el número veinte y cinco mil ciento sesenta

y cinco del Repertorio.-Guayaquil, Setiembre siete de mil novecientos

setenta y siete. El Registrador Mercantil. f) Abogado Néstor Miguel Al-

cívar Andrade. Registrador Mercantil del cantón Guayaquil.-Hay un se-

llo.-COPIA: "ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE

ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA "FUNDAL SAN MIGUEL S.A." CELEBRADA

DIANTE AL DIA VEINTICINCO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIE-

TE.- En Guayaquil, a veinticinco de abril de mil novecientos setenta

y siete, a las seis de la tarde, en el local de la calle Nueve de Octu-

bre, número dos mil trescientos cinco, donde funcionan las oficinas

de la compañía "FUNDAL SAN MIGUEL S.A." se reunieron los accionistas de

la citada compañía, a saber: Francisco Argenzio Alcázar, José L.

Argenzio N. Jorge Calderón Fernández, Ignacio García Carazo y Mi-

guel Yunes Zafra, con el objeto de constituirse en sesión de Junta

General Extraordinaria de Accionistas. Preside la sesión el Sr. Miguel

vez actúa y actúa como Secretario el Gerente, señor José L. Argen-

zio L. El señor Presidente dispone que el Secretario forme la lista
nómina de accionistas y el Secretario informe que asisten los siguien-
tes: señor Francisco Argenzio Avocillas, propietario de diez acciones
de un mil sucres cada una; Jorge Calderón Hernández, propietario de diez
acciones de un mil sucres cada una; Ignacio García Carpio, propietario
de diez acciones de un mil sucres cada una; Miguel Tunes Zañia, pro-
pietario de doscientas ochenta acciones de un mil sucres cada una; y
José L. Argenzio Morroza, propietario de diez acciones de un mil su-
cres cada una. Por lo tanto, indica el señor Secretario de la Junta Gene-
ral, que según los libros a su cargo, los accionistas presentes represen-
tan, en conjunto, trescientas veinte acciones, de un mil sucres cada u-
na, que es todo el capital social, suscrito y pagado de la empresa, por
lo que hay quórum. El Presidente declara instalada la Junta General de
Accionistas y dispone que el Secretario de la Junta lea la convocato-
ria que se ha publicado para la misma, en la edición del Diario La Ra-
zón del día dieciséis de abril de mil novecientos setenta y siete; y que
dice así: "CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA ANONIMA "PRUDIAL SAN MIGUEL S.A." Convoco a los señores
accionistas de la compañía anónima "PRUDIAL SAN MIGUEL S.A." a sesión
de Junta General Extraordinaria de Accionistas, la misma que se lle-
vará a efecto el día veinte y cinco de abril de mil novecientos seten-
ta y siete a partir de las seis de la tarde, en el local social de la
compañía Avenida Nuevo de Octubre dos mil trescientos cinco y Lungura-
hua, en Guayaquil. En esta sesión de Junta General, convocada con suje-
ción a lo que disponen la Ley y los Estatutos de la compañía, tendrá
por objeto: a) Conocer y resolver respecto de los informes de los se-
ñores Gerente y Contralor de la compañía, por las actividades desarro-

llados en el año mil novecientos setenta y seis; b) Conocer y resolver res-
pecto de las cuentas y del balance anual general de operaciones corres-
pondientes al año mil novecientos setenta y seis; c) Determinar la renu-
nación del Comisario que ha actuado durante el mismo año; d) Eleger al
Comisario para el ejercicio de mil novecientos setenta y siete; e) Re-
solver acerca de la distribución de los beneficios sociales de este año
éstos; f) Eleger a los reponeros de la compañía por haber expirado el
plazo para el que fueron elegidos; g) Resolver acerca de la Reforma
de los Estatutos en lo referente al capital social, cuyo aumento de-
berá decidirse con acatamiento a lo que dispone el Decreto Supremo
número cincientos setenta y ocho publicado en el Registro Oficial
número ciento sesenta y uno del treinta y uno de agosto de mil novecien-
tos setenta y seis. Se convoca de ahora especial al Comisario de la com-
pañía, a quien además, se le ha pasado carta personal de citación. Los balances
y los informes del Gerente y del Comisario, están a disposición de los
accionistas, en el local de la compañía Cusvachil, diez y seis de abril
de mil novecientos setenta y siete. José Lorenzo Arce Gerente. El
Gerente de la compañía informa a la Junta General en relación con las
actividades y labores de la compañía por el año de mil novecientos se-
tenta y seis, y destaca que ha sido un período en el cual se ha podido
lograr utilidades. Seguidamente, el señor Jorge Calvarín Hernández
Comisario de la compañía, informa respecto de los balances y cuentas de
la administración por el mismo ejercicio, manifestando que existe confi-
dencia en las cuentas y balances y la conformidad de la misma, por
mil novecientos setenta y seis. Después que se escucha la lectura del
informe del Comisario de la compañía que se ha leído en días anteriores,
el Secretario de la Junta da lectura a los balances y utilidades
que se alude antes. Luego de varias deliberaciones, la Junta General de

7

accionistas, por unanimidad, aprueba el balance y las cuentas del ejercicio económico de mil nocientos setenta y seis, en todos sus vertientes, así como la gestión del administrador, señor José Lorenzo Arce y Zúñiga, habiendo sido convalidado de votar el administrador, por no disponer la Ley. Continuando con el orden del día, la Junta General de Accionistas, por unanimidad, des-úes de fijar en un mil sucres de la remuneración del Corisario principal, por su actuación en el ejercicio de mil novecientos setenta y seis, resuelve a reelegir al señor Jorge Calderón Hernández, para el ejercicio de mil novecientos setenta y siete. La Junta General resuelve que en lo que respecta al asunto utilidades, no se lo trate, por no existir tales utilidades en el ejercicio anterior. La Junta General por unanimidad resuelve reelegir a los señores Miguel Yunes Gaita, como Presidente y al señor José Lorenzo Arce y Zúñiga, como Gerente de la compañía, por un nuevo período estatutario. Pasa a tratarse el tema del orden del día relacionado con el aumento de capital de la compañía. El señor Arce y Zúñiga como personero de la empresa, establece la necesidad de decidir el aumento de capital de la compañía, por lo menos hasta quinientos mil sucres, para cumplir con una disposición legal vigente. Los accionistas presentes, por unanimidad, consideran importante que el capital sea aumentado y la Junta General de Accionistas, por trescientas veinte votos, es decir por unanimidad, resuelve reformar el artículo quinto de los estatutos sociales de la compañía, en lo que atañe a la cuantía del capital social, el mismo que se decide aumentarlo en ciento ochenta mil sucres por manera que el nuevo capital pase a ser de quinientos mil sucres. En este sentido, la Junta General de Accionistas, con la misma votación, acepta la proposición del accionista-señor José Lorenzo Arce y Zúñiga y resuelve sustituir el texto del artículo quinto de los estatutos, por el siguiente texto: "ARTÍCULO QUINTO: El capital social es de quinientos

1 mil sucres, dividido en quinientas acciones ordinarias y noventa y cinco de un
valor nominal de un mil sucres cada una. Las primeras trescientas y veintiseis
acciones están numeradas de la cero uno hasta la trece mil y veinte
inclusive, y corresponden al capital con el que se estableció la com-
pañía. Mientras que las siguientes ciento ochenta y cinco acciones, numeradas desde
la trece mil y veinte uno hasta la quince mil y cinco inclusive, corresponden
al capital que se resolvió aumentar en la sesión de Junta General Extra-
ordinaria de Accionistas del día veinte y cinco de abril de mil nove-
cientos treinta y siete. Los títulos de las acciones podrán contener una o
más acciones y deberán ser suscritos por el presidente y por el gerente
de la empresa. Una vez que la Junta General ha resuelto aumentar el ca-
pital, el presidente de la empresa informará que los accionistas resuelvan
la suscripción del mismo, y todos los accionistas con excepción del señor
don Miguel Yunes Zafra manifiestan que tienen interés en suscribir el
capital que se ha aumentado, renunciando expresamente al derecho que les
asiste de suscribir el aumento de capital, en proporción de las cuantías
del capital social actual y del que cada uno de ellos es propietario. El
señor don Miguel Yunes Zafra, suscribió las ciento ochenta acciones, de un mil
sucres cada una, que representan el aumento de capital resuelto en esta
sesión, y ofrece pagarlo de la siguiente manera: veinte y cinco por cien-
to en efectivo, que lo entrega el gerente de la compañía, en este mo-
mento, y que equivale a cincuenta mil sucres; y el saldo, que
pagarlo en el transcurso de dos años, a partir de la fecha de la presen-
te sesión. La Junta General de Accionistas, por trescientos veinte votos,
resuelve aceptar la forma de suscripción de aumento de capital social,
propuesta por el accionista don Miguel Yunes Zafra, así como la forma de pa-
go del mismo. En consecuencia, la Junta General, por trescientos veinte votos, faculta al gerente de la empresa,

para que como representante legal de la misma, proceda a implementar la

presente reforma estatutaria. El Presidente de la compañía, una vez que la Junta General ha resuelto los puntos contenidos en la convocatoria, concede un receso, para que se elabore el acta respectiva, y transcurrido el receso, el Presidente declara reinstalada la sesión y dispone que por Secretaría, se de lectura al texto del acta correspondiente a la presente Junta General. Una vez que dicho texto es leído, en alta voz, por el suscrito Gerente Secretario, es aprobado, por unanimidad, por todos los accionistas presentes, que representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la empresa, con lo que se da por terminada la sesión a las siete y quince de la noche, suscribiendo esta acta, todos los accionistas, en unidad de acto con el Presidente y suscrito Secretario, que certifica. f) Miguel Yunes Zajia .Presidente. f) Ignacio García Carpio. f) Francisco Argenzio A. f) Jorge Calderón Hernández. f) José Lorenzo Argenzio A. Gerente Secretario de la Junta General. "Certifico, que el texto del acta que antecede es fiel copia del acta que figura en el libro de Actas de la compañía anónima "Fradial San Miguel S.A." a mi cargo y al que remito en caso necesario. Guayaquil, diez y ocho de agosto de mil novecientos setenta y siete. f) José Lorenzo Argenzio A. Gerente-Secretario de la Junta General.

Se otorgó ante mí. En fe de ello, confiero este TERCER TESTIMONIO, que sello y firmo en Guayaquil, el trece de septiembre de mil novecientos setenta y siete.-

Notario Público de Guayaquil

Certifico: que con fecha de -

1
hoy, y en cumplimiento de la Resolución No. 7670 dictada por el Intendente de Compañías, el veintiuno de Noviembre del presente año, queda inscrita esta Escritura, la que contiene el contrato de AUMENTO DE CAPITAL I REFORMA DE ESTATUTOS de "PREDIAL SAN MIGUEL S.A.", de fojas 29.234 a 29.243, Número 6.171 del Registro Mercantil i anotada bajo el número 33.438 del Repertorio.- Guayaquil, cinco de Diciembre de mil novecientos setenta i siete.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas 1.094 del Registro Mercantil de mil novecientos setenta i dos, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, cinco de Diciembre de mil novecientos setenta i siete.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, cinco de Diciembre de mil novecientos setenta i siete.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

