

00000002

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ES-

TATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA:

"PREDIAL SAN MIGUEL S.A."

CUANTIA: S/. 18'100.000,00.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,

República del Ecuador, el día veintiocho de Junio

de mil novecientos ochenta y nueve; ante mí, Abogado EUGENIO

SANTIAGO RAMIREZ BOHORQUEZ, Notario Público Titular VIGESIMO OCTA-

VO de este Cantón, comparece la señora ROSA IRENE YUNES DE PE-

REIRA, casada, ejecutiva, a nombre y en representación, en su

calidad de GERENTE de la compañía anónima " PREDIAL SAN MIGUEL

S.A.", calidad que acredita con el nombramiento y copia de acta

de junta general de accionistas, debidamente certificada, que se

incorporan en el presente instrumento; mayor de edad, ecuatoriana,

domiciliada en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a

quien de conocer doy fé.- Bien instruida en el objeto y resul-

tados de esta escritura pública de Aumento de Capital y Reforma

de Estatutos, a la que procede con amplia y entera libertad,

para su otorgamiento me presentaron la minuta y documento que

son del tenor literal siguiente :- " SEÑOR NOTARIO : Au-

torice y extienda usted, en el protocolo de escrituras públicas,

a su cargo, una en la que conste el aumento de capital y la

reforma de los estatutos de una compañía anónima con arreglo a

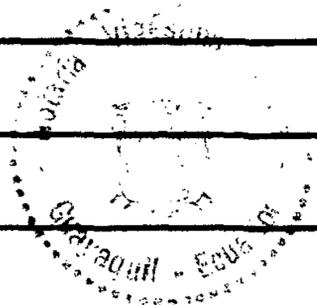
las cláusulas que siguen, de esta minuta: C L A U S U L A P R I -

M E R A :- Concurre al otorgamiento de esta escritura pública, la

señora Rosa Irene Yunes de Pereira, quien lo hace en su cali-

dad de Gerente, y como tal, de representante legal de la com-

pañía anónima " PREDIAL SAN MIGUEL S.A.", justificando la calidad



Ab. Eugenio S. Ramirez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

invocada con la nota de su nombramiento que acompaña para que

sea copiada, como documento habilitante, a continuación de esta

minuta. CLAU S U L A S E G U N D A :- Por escritura pública que

autorizó el doctor Jorge Maldonado Rennella, Notario Público de

Guayaquil, el día veintitres de Diciembre de mil novecientos se-

tenta y uno ; inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el

día veintisiete de Enero de mil novecientos setenta y dos, se

constituyó la compañía anónima " PREDIAL SAN MIGUEL S.A.".- El

capital original de la compañía fue de TRESCIENTOS VEINTE MIL

SUCRES.- Por escritura pública que autorizó el doctor Alberto Bo-

badilla Nivelá, Notario Público de Guayaquil, el día treinta y

uno de Agosto de mil novecientos setenta y siete; inscrita en

el Registro Mercantil de Guayaquil, el día cinco de Diciembre

de mil novecientos setenta y siete, se aumentó el capital social

de la compañía y se reformaron sus estatutos.- El aumento fué

de CIENTO OCHENTA MIL SUCRES; por lo que el nuevo capital de

la compañía pasó a ser de QUINIENTOS MIL SUCRES.- Por último,

la junta general extraordinaria de accionistas de la compañía

anónima " PREDIAL SAN MIGUEL S.A.", reunida el día veintisiete

de Junio de mil novecientos ochenta y nueve, resolvió aumentar

el capital y reformar los estatutos de la misma, aumentando su

capital en DIECIOCHO MILLONES CIEN MIL SUCRES, por manera que el

nuevo capital de la compañía, será de DIECIOCHO MILLONES SEIS -

CIENTOS MIL SUCRES.- El capital que se resolvió aumentar en di-

cha sesión de junta general, estará dividido en dieciocho mil

cien acciones de un mil sucres cada una.- En la referida sesión

de junta general de accionistas, también se facultó a la Gerente

de la compañía para que, como representante legal de la misma,

1 José Yunes Parra; María Parra de Yunes; Naja Yunes Parra y

2 Rosa Irene Yunes Parra de Pereira; quienes todos son mayores

3 de edad y ecuatorianos.- CONCLUSION: Díguese señor Nota-

4 rio, dar cumplimiento a las formalidades que son necesarias pa-

5 ra la perfecta validez y firmeza de esta escritura pública. -

6 (firmado) Doctor Angel Duarte Valverde.- Abogado.- Registro número

7 cero treinta y dos- Colegio de Abogados del Guayas ".....

8 (HASTA AQUI LA MINUTA).----- DOCUMENTO HABILITAN-

9 TE: == "COPIA: ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRA-

10 ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA " PREDIAL SAN

11 MIGUEL S.A.", CORRESPONDIENTE AL DIA VEINTISIETE DE JUNIO

12 DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.- En Guayaquil, a vein-

13 tisieste de Junio de mil novecientos ochenta y nueve, a las seis

14 de la tarde, en el domicilio social de la compañía anónima

15 " PREDIAL SAN MIGUEL S.A.", situado en la Avenida Victor Emilio

16 Estrada número un mil doscientos treinta y dos, Ciudadela Urdesa,

17 se reúnen todos los accionistas de la mencionada compañía, a sa-

18 ber: señores Jorge Orellana Ayala ; — José Yunes Parra ;

19 Rosa Irene Yunes Parra de Pereira; María Parra de Yunes y Naja

20 Yunes Parra; cada uno por sus propios derechos, con el objeto

21 de instalarse en sesión de junta general extraordinaria de accio-

22 nistas.- Preside la sesión el señor José Yunes Parra, Presidente

23 de la empresa, y actúa como Secretaria de la junta general, la

24 señora Rosa Irene Yunes Parra de Pereira, Gerente de la misma.-

25 Antes de instalar la sesión el Presidente dispone que se verifi-

26 que, por Secretaría el quórum, y la señora de Pereira, manifies-

27 ta, a la sala, que asisten: señor Jorge Orellana Ayala ;

28 propietario de diez acciones de un mil sucres cada una; señor

00000004

1 José Yunes Parra, propietario de diez acciones de un mil sucres
 2 cada una; señora María Parra de Yunes, propietaria de veinte
 3 acciones de un mil sucres cada una; señorita Naja Yunes Parra,
 4 propietaria de doscientas treinta acciones de un mil sucres cada
 5 una y la declarante, señora Rosa Irene Yunes Parra de Pereira,
 6 propietaria de doscientas treinta acciones de un mil sucres cada
 7 una.- Consiguientemente, se encuentra presente el ciento por cien-
 8 to del capital social, suscrito y pagado de la empresa, que es
 9 de QUINIENTOS MIL SUCRES, representado por quinientas acciones
 10 de un mil sucres cada una, por lo que hay quórum para la ce-
 11 lebración de la presente sesión.- En este estado, el Presidente
 12 de la compañía, consulta a los accionistas presentes, sobre la
 13 decisión de instalarse en sesión de junta general, con determina-
 14 ción de los asuntos que irían a tratarse en la misma sesión;
 15 y los accionistas presentes, por unanimidad, manifiestan que es
 16 la expresa intención de todos y de cada uno de ellos, instalar-
 17 se en sesión de junta general extraordinaria de accionistas, para
 18 resolver sobre el aumento de capital social de la compañía y la
 19 reforma de los estatutos sociales de la misma.- Estando unánimes
 20 todos los accionistas de la empresa, presentes, que representan
 21 la totalidad del capital social, suscrito y pagado de la misma,
 22 tanto para la celebración de una junta general, como en relación
 23 con el asunto a tratarse en la misma, el Presidente de la com-
 24 pañia declara formalmente instalada la presente sesión.- La se-
 25 ñora Rosa Irene Yunes Parra de Pereira, manifiesta a la sala
 26 que es urgente dar cumplimiento a las previsiones legales vigen-
 27 tes, en lo relativo al aumento de capital social de la empresa;
 28 y, por lo tanto, pide a la junta general de accionistas resuel-

Al Eugenio Ramirez B.
 L. VICESIMO DE MAYO
 CAYAHUEBO

va, inmediatamente, dicho aumento y la forma de pago del mismo.-

1 La junta general de accionistas por quinientos votos, es decir,
2 por unanimidad, resuelve aumentar el capital social de la com-
3 paña en DIECIOCHO MILLONES CIEN MIL SUCRES, representado por
4 dieciocho mil cien acciones de un mil sucres cada una.- Habiér-
5 dose decidido el aumento del capital social de la compañía, la
6 junta general de accionistas pasa a deliberar sobre la suscrip-
7 ción y pago del mismo.- En este estado, la Gerente de la com-
8 paña informa a la junta general que en la contabilidad de la
9 empresa, al día treinta y uno de Diciembre de mil novecientos
10 ochenta y ocho, aparece un superávit de capital por revalorización
11 de terrenos por cinco millones novecientos setenta y un mil
12 ciento veinticinco sucres; y otro superávit de capital por reval-
13 orización de edificios por doce millones doscientos tres mil
14 trescientos trece sucres.- Y, como la ley permite que el au-
15 mento de capital de una compañía anónima pueda hacerse, válida-
16 mente, mediante la capitalización de los referidos superávits, pro-
17 pone a la junta general que el capital social que se ha re-
18 suuelto aumentar se repute suscrito por todos los accionistas de
19 la compañía, en proporción a los porcentajes de que actualmente
20 son propietarios en el capital de la empresa; y se repute pa-
21 gado con cargo a los indicados superávits, y de acuerdo a
22 las siguientes determinaciones: a) con cargo a la partida su-
23 perávit de capital por revalorización de terrenos por la canti-
24 dad de cinco millones novecientos mil sucres; y, b) con cargo
25 a la partida superávit por revalorización de edificios por la
26 cantidad de doce millones doscientos mil sucres.- La suma de am-
27 bas capitalizaciones es de DIECIOCHO MILLONES, CIEN MIL SUCRES Y

00000005

y esta cantidad estaría representada por dieciocho mil cien acciones, ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una; las mismas que corresponderían a los accionistas de la empresa de acuerdo al siguiente cuadro: a) para el accionista Jorge Orellana Ayala, ——— trescientas sesenta y dos acciones, que equivalen al dos por ciento del capital social, suscrito y pagado; del que actualmente es propietario; b) para el accionista José Yunes Parra, trescientas sesenta y dos acciones, que equivalen al dos por ciento del capital social, suscrito y pagado, del que actualmente es propietario; c) para la accionista María Parra de Yunes, setecientas veinticuatro acciones, que equivalen al cuatro por ciento del capital social, suscrito y pagado, del que actualmente es propietaria; d) para la accionista Naja Yunes Parra, ocho mil trescientas veintiseis acciones, que equivalen al cuarenta y seis por ciento del capital social, suscrito y pagado, del que actualmente es propietaria, y, e) para la accionista Rosa Irene Yunes Parra de Pereira, ocho mil trescientas veintiseis acciones, que equivalen al cuarenta y seis por ciento del capital social, suscrito y pagado del que actualmente es propietaria.- La junta general de accionistas por quinientos votos, es decir por unanimidad resuelve que el capital social de la compañía quede aumentado en DIECIOCHO MILLONES CIEN MIL SUCRES, y quede suscrito y pagado del modo como se acaba de determinar; por lo que el nuevo capital más el existente pasará a ser de DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL SUCRES.- Con la misma votación, la junta general de accionistas, resuelve reformar el Artículo Quinto de los Estatutos de la compañía a fin de que su actual texto sea reemplazado, por el que sigue: " ARTICULO

Ab. Eugenio S. Ramírez B.
 NOTARIO VICESINGO UGANDA
 GUAYAQUIL

QUINTO: CAPITAL: El capital social es de DIECIOCHO MILLONES

SEISCIENTOS MIL SUCRES; dividido en dieciocho mil seiscientas acciones, ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una.

Las primeras trescientas veinte acciones, por un valor de TRES- CIENTOS VEINTE MIL SUCRES, corresponden al capital, suscrito y

pagado, conque se fundó la empresa.- Las ciento ochenta acciones siguientes, por un valor de CIENTO OCHENTA MIL SUCRES, corres-

ponden al aumento de capital resuelto por la junta general de

accionistas de la compañía que se reunió el día veinticinco de

Abril de mil novecientos setenta y siete.- Y, las últimas die-

ciocho mil cien acciones restantes, por un valor de DIECIOCHO

MILLONES CIEN MIL SUCRES; corresponden al aumento de capital

resuelto por la junta general de accionistas de la compañía que

se reunió el día veinte y siete - de junio de mil nove-

cientos ochenta y nueve".-La junta general de accionistas, para

concluir, por unanimidad de votos, autoriza a la Gerente de la

empresa para que, como representante legal de la misma, proceda

a ejecutar la presente resolución.- Y, por haberse tratando el

asunto para el que se instaló la presente sesión, el Presidente

concede un receso para la redacción del acta respectiva. Trans-

currido, el receso, el Presidente de la Compañía reinstala la

sesión y la Secretaria de la junta lee, en alta voz, el tex-

to del acta que antecede, el mismo que es aprobado por unani-

midad, por los accionistas presentes, que son los mismos que

estaban desde la iniciación de la sesión.- Y, con lo que el

Presidente clausura la junta general, a las siete y cuarenta mi-

nutos de la noche, suscribiendo, esta acta en unidad de acto

con los demás accionistas y con la suscrita Gerente Secretaria

00000006

Guayaquil, 20 de Diciembre de 1.988

Sra.

ROSA IRENE YUNES DE PEREIRA ✓
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a usted que la junta general extraordinaria de accionistas de la compañía anónima "PREDIAL SAN MIGUEL S.A.V", celebrada el día de hoy, reeligió a usted como GERENTE de la compañía. ✓

De acuerdo con los Estatutos de la empresa, el tiempo de duración de sus funciones es de cinco años; y corresponde a usted la representación legal de la compañía.

La compañía anónima "PREDIAL SAN MIGUEL S.A." fue constituida por escritura pública que autorizó el Notario Público de Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado Reucella, el día 23 de Diciembre de 1.971; inscrita en el Registro Mercantil, de Guayaquil, el día 27 de Enero de 1.972. ✓

Posteriormente, se reformaron sus Estatutos aumentando su capital, por escritura pública que autorizó el Doctor Alberto Bobadilla Hivela, Notario Público de Guayaquil, el día 31 de Agosto de 1.977; inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el día 5 de Diciembre de 1.977.

Atentamente,

José Yunes Parra

José Yunes Parra
PRESIDENTE

RAZON: Acepto, en esta fecha, el cargo de GERENTE de la compañía anónima "PREDIAL SAN MIGUEL S.A.".- Guayaquil, 20 de Diciembre de 1.988. ✓

Rosa Irene Yunes de Pereira

Rosa Irene Yunes de Pereira

Queda inscrito este Nombramiento de GERENTE de " PREDIAL SAN MIGUEL S. A. " a foja 25.274, número 7.220 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 10.163 del Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, veinte y siete de Junio de mil novecientos ochenta y nueve.- El Registrador Mercantil.-

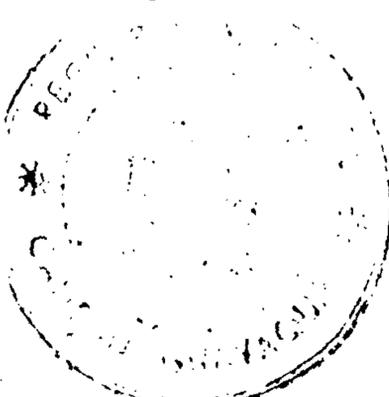
Hector Miguel Alcívar Andraque

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRAQUE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C E R T I F I C A D O

Ab. Eugenio S. Ramírez B.
NOTARIO VICESIMO ESTANO
GUAYAQUIL

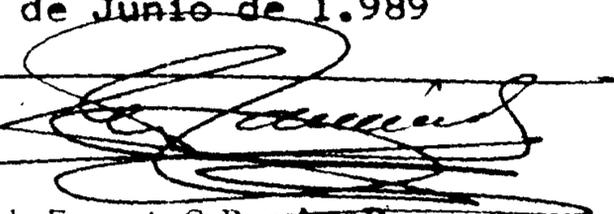
3.150



FICO: Que de Conformidad con el numeral quinto del Artículo dieciocho de la Ley Notarial Reformada mediante Decreto Supremo número dos mil trescientos ochenta y seis del treinta y uno de Marzo de mil novecientos setenta y ocho publicado en el Registro Oficial número quinientos sesenta y cuatro de Abril doce de mil novecientos setenta y ocho, doy fe: Que la fotocopia precedente es exacta al documento que también se me exhibe, quedando en mi archivo copia igual. -

Guayaquil, a 28 de Junio de 1.989




Ab. Eugenio S. Ramírez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

1 de la junta general, que certifica.- (firmado) José Yunes Parra,
 2 Presidente.- (firmado) Jorge Orellana Ayala, --- (firmado) Ma-
 3 ría Parra de Yunes.- (firmado) Naja Yunes Parra.- (firmado) Rosa
 4 Irene Yunes Parra de Pereira, Gerente- Secretaria de la Junta
 5 General". - Certifico, que el texto del acta que antecede, es
 6 fiel copia del acta que figura en el libro de actas de la com-
 7 pañía anónima " PREDIAL SAN MIGUEL S.A.", a mi cargo y al que
 8 me remito en caso necesario.- Guayaquil, a veinte y siete
 9 de Junio de mil novecientos ochenta y nueve.- (firmado) Rosa Irene
 10 Yunes Parra de Pereira.- Gerente- Secretaria de la Junta General".-
 11 SON COPIAS.=== La otorgante aprueba y ratifica en todas sus par-
 12 tes el contenido íntegro del presente instrumento, dejándolo ele-
 13 vado a escritura pública para que surta sus efectos legales. -
 14 Se agrega al registro el nombramiento de la señora representante
 15 de la compañía " Predial San Miguel S.A.".- La cuantía de esta
 16 escritura está contenida en su respectivo contrato, hallándose exc-
 17 nerada del pago de impuestos según Decreto Supremo número sete-
 18 cientos treinta y tres de veintidos de Agosto de mil novecientos
 19 setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial número ocho-
 20 cientos setenta y ocho, de veintinueve de Agosto de mil nove-
 21 cientos setenta y cinco.- LEIDA esta escritura de principio a
 22 fin, por mí el Notario, en alta voz a la otorgante, ésta la aprobó en to-
 23 das sus partes y firma en unidad de acto y conmigo.- DOY FE.- ENMENDADOS:
 24 T E R C E R A : trescientas.- VALEN.
 25
 26 X *Rosa Irene Yunes de Pereira*
 27 Rosa Irene Yunes de Pereira
 28 C.C. 09-04106457.- C.V. 412-050
 RUC: 099009373001.- (F I R-

Ab. Eugenio Ramírez D.
 NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
 GUAYAQUIL

M A D O) :

El Notario,


Ab. Eugenio S. Ramirez Bohorquen

Se otorgó ante mí, en de de ello con-
fiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, en seis fojas
útiles que rubrico, sello y firmo en la ciudad de Gua-
yaquil, a treinta de Junio de mil novecientos ochen-
ta y nueve . -


Ab. Eugenio S. Ramirez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

RAZON : Al margen de la matriz de fecha 28 de Junio de
1.989, que contiene la escritura de Aumento de Capital
y Reforma de Estatutos de la Compañía Anónima " PREDIAL
SAN MIGUEL S.A. ", he tomado nota de que ha sido aprobado
el contenido de la antes mencionada Compañía , mediante
Resolución Número 90-2-1-1-000040 de fecha 9 de Enero
de 1.990, dictada por la Superintendencia de Compañías,
en esta fecha . -

Guayaquil, a 12 de Enero de 1.990


Ab. Eugenio S. Ramirez B.
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
GUAYAQUIL



00000008

FE: Que en esta fecha y , al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto, de la Resolución No. 90, 2-1-1-000040, de fecha nueve de enero de mil novecientos noventa, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la aprobación del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía a que se refiere el presente testimonio.-Guayaquil, enero quince de mil novecientos noventa.



[Handwritten signature]

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 90-2-1-1-000040 dictada el nueve de Enero de mil novecientos noventa, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS, de " PREDIAL SAN MIGUEL S.A. ", de fojas 14.236 a 14.248, número 4.414 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 6.681 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y cinco de Abril de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-

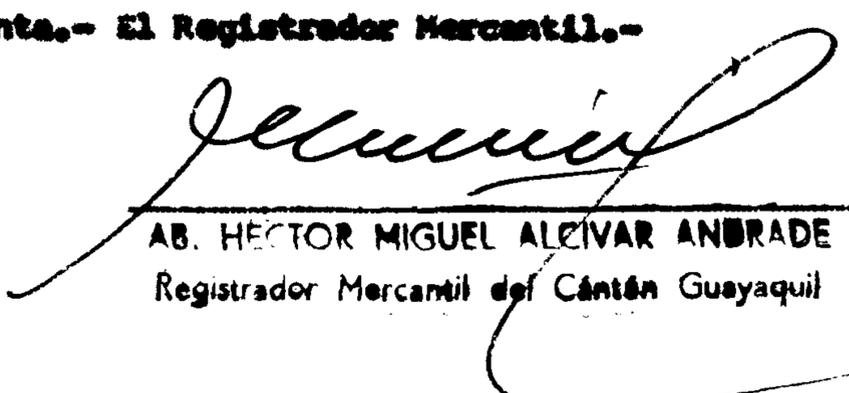
[Handwritten signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado el certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil de " PREDIAL SAN MIGUEL S.A.". Guayaquil, veinte y cinco de Abril de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-

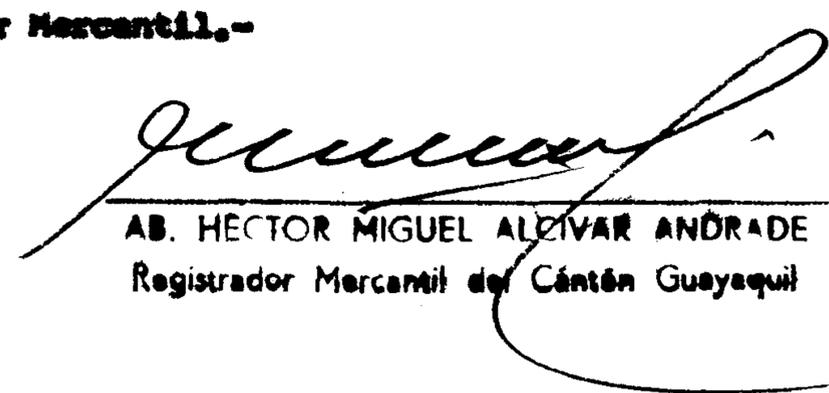
[Handwritten signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de la Es-

critura pública que antecede en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte y cinco de Abril de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la escritura pública que antecede a fojas 1.096 del Registro Mercantil de 1.972; y, - 29.236 del mismo Registro de 1.977, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, veinte y cinco de Abril de mil novecientos noventa.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

