



000000002

- 1 -

NUMERO:

CAMBIO DEL VALOR DE LAS ACCIONES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA PREDIAL SAN MIGUEL S.A.-----

CUANTIA: US\$136.00.-----



DR. JORGE PINO VERNAZA



En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día diez de Noviembre de dos mil, ante mí, doctor **JORGE PINO VERNAZA**, Notario Titular Undécimo del cantón Guayaquil, comparece la compañía **PREDIAL SAN MIGUEL S.A.**, representada por el señor **CARLOS ANDRES YUNEZ CANSING**, quien declara ser ecuatoriano, casado, Ejecutivo, en su calidad de **GERENTE**, según consta del nombramiento que se agrega a la presente escritura pública.-----



El compareciente es mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y contratar, a quien por haberme presentado su respectivo documento de identificación de conocer doy fe, el mismo que comparece a celebrar esta Escritura de **CAMBIO DEL VALOR DE LAS ACCIONES, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS** sobre cuyo objeto y resultados está bien instruido, a la que procede de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:-----

SEÑOR NOTARIO:-----

Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo, una en virtud de lo cual conste el Cambio Valor de las Acciones, el Aumento de Capital y la



Reforma de Estatutos de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A., que se celebra de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes:-----

CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública el señor Carlos Andres Yúnez Cansing, a nombre y representación de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A., en su calidad de Gerente, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña y cuya copia certificada formará parte de esta escritura y debidamente autorizado por la Junta General Universal de Accionistas celebrada el seis de Noviembre del dos mil, cuya copia certificada se agregará a esta escritura pública.-----

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno.- La Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A., de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en el cantón Guayaquil, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado Renella, el veintitrés de Diciembre de mil novecientos setenta y uno, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veintisiete de Enero de mil novecientos setenta y dos. El capital de la Compañía era de Trescientos veinte mil sucres. Dos.- Posteriormente, mediante escritura pública, otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Doctor Alberto Bobadilla Nivelá, el treinta y uno de Agosto de mil novecientos setenta y siete se aumentó el capital de la Compañía y se reformaron los estatutos, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el cinco de Diciembre de mil novecientos setenta y siete. El aumento fue de Ciento ochenta mil sucres, de manera que el nuevo capital de





000000003

- 2 -



DR. JORGE PINO VERNAZA



la Compañía pasó a ser de Quinientos mil sucres. Tres.- Luego mediante escritura pública, otorgada el veintiocho de Junio de mil novecientos ochenta y nueve ante el Notario del Cantón Guayaquil, Abogado Eugenio Santiago Ramírez Bohorquez se aumentó el capital de la Compañía y se reformó el Estatuto, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veinticinco de Abril de mil novecientos noventa. El aumento fue de Dieciocho millones cien mil sucres de manera que el nuevo capital de la Compañía pasó a ser de Dieciocho millones seiscientos mil sucres. Cuatro.- La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución número cero cero-Q.I.J.cero cero ocho del día veinticuatro de abril del dos mil, expidió normas de aplicación de las reformas a la Ley de Compañías, introducidas en la Ley para la transformación económica del Ecuador, mediante los cuales dispone que el capital de las Compañías debe expresarse en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. Cinco.- La Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, celebrada el seis de Noviembre del dos mil, resolvió por unanimidad de votos del capital pagado, cambiar el valor de las acciones, aumentar el capital suscrito de la misma en la suma de Ciento treinta y seis Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica para que ésta gire con un capital de Ochocientos ochenta Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica y Reformar el Estatuto, todo lo cual consta en el Acta de Junta General Universal de Accionistas, cuya copia certificada se agrega a la presente escritura pública para que sea parte integrante de ella.-----



CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES.- Con los

antecedentes expuestos el señor Carlos Andrés Yúnez Cansing, en su calidad de Gerente, a nombre y representación de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A., debidamente autorizado por la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía celebrada el seis de Noviembre del dos mil, declara: Uno.- Que se cambia el valor de las acciones de mil sucres a cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica. Dos.- Se aumenta el capital suscrito de mi representada en CIENTO TREINTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$136.00), mediante la emisión de tres mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una para que ésta gire en adelante con un capital de OCHOCIENTOS OCHENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$880.00), que se suscriben y se pagan en su totalidad, en numerario conforme consta del Acta de Junta General Universal de Accionistas, celebrada el seis de Noviembre del dos mil. Tres.- Que el estatuto de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A., se reforma en el artículo Quinto, con el texto que consta en el Acta de Junta General Universal de Accionistas, a la que se ha hecho referencia y que se agrega a la presente escritura pública. Cuatro.- Que la nacionalidad de los accionistas es ecuatoriana. Cinco.- Que yo, señor Carlos Andrés Yúnez Cansing, en mi calidad de representante legal de la Compañía, declaro bajo juramento la exactitud y veracidad de la suscripción y pago del aumento de capital que se celebra mediante el presente instrumento, así como la existencia de las cantidades mencionadas en el patrimonio de la Compañía.-----



Dr. Jorge Pino V.
Notario
Guayaquil

Julio 14 del 2.000

000000004

Dr. Jorge Pino V.
Notario
Guayaquil

SR. CARLOS ANDRES YUNEZ CANSING

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle a Ud. que en sesión de Junta General Universal de Accionistas de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A. celebrada el día de hoy tuvo el acierto de designar a Ud. GERENTE de la Compañía por el plazo de 5 años en recemplazo del Ing. José Miguel Yúnez Parra, quien renunció y cuyo nombramiento fue inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil el 23 de abril de 1.996 en el folio 21.687, número 6.870 y repertorio No. 11.452.

De acuerdo a las atribuciones señaladas en los estatutos sociales y en la ley de Compañías Ud. tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial.

PREDIAL SAN MIGUEL S.A. se constituyó el día 23 de Diciembre de 1.971 ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Maldonado Renella y fue inscrita de fojas 1.093 a 1.120, número 162 del Registro Mercantil y anotado bajo el No. 1.526 del repertorio, el 27 de Enero de 1.972 en el Registro Mercantil de Guayaquil.

Muy atentamente,

R. de Pereira
Sra. Rosa Irene Yúnez de Pereira
Presidente de la Junta.

Acepto el cargo
Fecha ut-supra

Carlos Andrés Yunez Cansing
SR. CARLOS ANDRES YUNEZ CANSING
C.I. No. 090958744-6
Ecuatoriano
Kennedy Norte. Manzana No.704. Villa No.5.

Lo enmendado: Julio 14 del. Vale.- *R. de Pereira*

- 1.- En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de GERENTE de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S. A. a favor de CARLOS ANDRES YUNEZ CANSING, folio (s) 58.138, Registro Mercantil número 16.354, Repertorio número 20.730.- Se archivan los comprobantes de pago por Impuestos correspondientes.
- 2.- Se tomó nota de este nombramiento a foja 21.687 del Registro Mercantil de 1.996, al margen de la inscripción re-



pectiva .- Guayaquil, Agosto treinta i uno del dos mil-

Katia Murrieta
Dra. Katia Murrieta Wong
Registradora Intermitente Encargada
del Cantón Guayaquil



f.B.G.

Trámite #. 41825

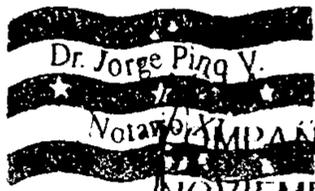
DOY FE: QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL

Guayaquil, 10 de Noviembre de 2000.

Le. Jorge Pino Vera
NOTARIO XI
CANTÓN GUAYACUIL

ESPACIO EN BLANCO

000000005



DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPANIA PREDIAL SAN MIGUEL S.A. . CELEBRADA EL 6 DE
NOVIEMBRE DEL 2.000.

En la ciudad de Guayaquil , a los 6 días del mes de Noviembre del 2.000, a las 10h00 horas, en el local de la Compañía ubicado en la Av.Guillermo Pareja Rolando No.561 Edificio D Bronce, segundo piso, oficina No.2., Ciudadela La Garzota, se reúnen los accionistas de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A. :

- 1.-Sr. Carlos Andrés Yúnez Cansing, propietario de 17.670 acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una .
- 2.-Sra.María Rosa Parra de Yúnez, propietaria de 930 acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una.

Preside la Junta su titular, la Srá. Rosa Irene Yúnez de Pereira y actúa como Secretario el Gerente, Sr. Carlos Andrés Yúnez Cansing, el mismo que procede a elaborar una lista de los accionistas que se encuentran presentes, las acciones representadas y los votos que les corresponden.

Una vez constatada la existencia del Quórum necesario, el cual está compuesto por la totalidad de los accionistas de la Compañía que conforman el capital suscrito y pagado de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A., que es de S/.18.600.000, los presentes deciden constituirse por unanimidad en Junta General Universal de Accionistas de conformidad con lo dispuesto en el art. 238 de la ley de Compañías vigente para tratar los siguientes puntos del orden del día:

ORDEN DEL DIA.

- 1.- Cambio de valor de las acciones de S/.1.000 a US \$ 0.04 y autorización para que se efectúe el canje de los títulos de acciones anteriores por los nuevos títulos de acciones , conforme al nuevo cuadro distributivo, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No.00.Q.I.J.008, dictada por el Superintendente de Compañías.



2.- Aumento de Capital en la suma de CIENTO TREINTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$ 136.00) para que gire en lo sucesivo con un capital de OCHOCIENTOS OCHENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$ 880.00) .

3.- Reforma del Artículo Quinto del Estatuto denominado Capital.

Luego de las correspondientes deliberaciones los accionistas toman las siguientes resoluciones :

RESOLUCIONES

1.- Aprobar de acuerdo a lo establecido en la Resolución No.00.Q.IJ.008, el cambio de valor de las acciones de S/.1.000 cada una a US \$ 0.04 cada una y autorizar a que se efectúe el canje de los títulos de acciones anteriores por los nuevos títulos de acciones, conforme al siguiente cuadro distributivo:

| Accionistas | Número de Acciones | Valor de cada Acción. |
|-------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Sr.Carlos Andrés Yúnez C | 17.670 | US \$ 0.04 |
| Sra.María Rosa Parra de Yúnez | 930 | US\$ 0.04 |
| TOTAL | 18.600 | |

2.- Aumentar el capital de la Compañía en la suma de CIENTO TREINTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$ 136.00) mediante la emisión de 3.400 nuevas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una, para que gire en adelante con un capital de OCHOCIENTOS OCHENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$ 880.00) . Estas acciones son suscritas en su totalidad por el Sr. Carlos Andrés Yúnez Cansing, que es de nacionalidad ecuatoriana, previa renuncia de la accionista Sra. María Rosa Parra de Yúnez , a a su derecho de preferencia en la suscripción del aumento





Capital. El Sr. Carlos Andrés Yúnez Cansing, suscribe el aumento de la siguiente forma:

a) El Sr. Carlos Andrés Yúnez Cansing, de nacionalidad ecuatoriana, suscribe y paga en numerario, 3.400 acciones de cuatro centavos de dólar cada una, esto es, la suma de US \$ 136.00 (CIENTO TREINTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA) , previo a la celebración de la escritura pública de aumento.

3.- Reformar el Artículo Quinto del Estatuto, el mismo que dirá: ARTICULO QUINTO.- CAPITAL.- " El capital suscrito asciende a la cantidad de US \$ 880.00 (OCHOCIENTOS OCHENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA) representado por veintidos mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una. Los títulos de las acciones podrán contener una o más acciones y deberán ser suscritos por el Presidente y el Gerente de la Sociedad.

4.- Se autoriza al Gerente de la Compañía para que a nombre de la misma otorgue la Escritura de Cambio de valor de las acciones de sucres a dólares, aumento de capital y reforma de estatutos.

No habiendo otro asunto que tratar la Presidente declara concluida la sesión, concediendo un receso para la redacción del Acta, la misma que fue redactada y leída a los accionistas asistentes, los cuales la aprobaron y firmaron en señal de conformidad. F) Sr. Carlos Andrés Yúnez Cansing. F) Sra. María Rosa Parra de Yúnez. F) PREDIAL SAN MIGUEL S.A. Sra. Rosa Irene Yúnez de Pereira. Presidente de la Junta. Sr. Carlos Andrés Yúnez Cansing. Gerente-Secretario de la Junta. Es fiel copia de su original. Lo certifico.

Carlos Andrés Yúnez Cansing

Sr. Carlos Andrés Yúnez Cansing.
Gerente-Secretario de la Junta





000000007



DR. JORGE PINO VERNAZA



Agregue usted Señor Notario las demás formalidades de estilo para la validez y eficacia de este instrumento y agregue como documentos habilitantes los siguientes: Uno.- La copia certificada del Acta de Junta General Universal de Accionistas de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A., en la que se autorizó el cambio de valor de las acciones, el aumento de Capital y la Reforma de Estatutos de la Compañía. Dos.- Nombramiento de representante legal de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A..- Muy atentamente, Firmado.- firma ilegible: ABOGADA PATRICIA BECERRA DE REINOSO.- Registro número cinco mil setecientos treinta.- Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, que quedan elevados a Escritura Pública.-----

Quedan agregados a la presente escritura pública la copia certificada del Acta de Junta General Universal de Accionistas y Nombramiento del representante legal de la compañía Predial San Miguel S.A.-----

Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída en alta voz toda esta Escritura Pública al otorgante, éste la aprueba y la suscribe conmigo, el Notario, en un solo acto.-



por PREDIAL SAN MIGUEL S.A.

Carlos Andrés Yunez Cansing
CARLOS ANDRÉS YUNEZ CANSING
 GERENTE

C.C. 090958744-6

CERT. VOT. 009

R.D.C. 099 009373 3001



EL NOTARIO

DOCTOR JORGE PINO VERNAZA

Se otorgó ante mí, y en fé de ello confiero este **PRIMER TESTIMONIO**, en seis fojas útiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los veintiocho días del mes de Noviembre de dos mil.-



DR. JORGE PINO VERNAZA
NOTARIO XI
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE: Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución Número 01-G-II-0001278, dada por la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, el 14 de Febrero del 2001, se tomó nota de esta Resolución de Aprobación de la Escritura de Conversión del Capital; del Aumento del Capital Suscrito; y de la Reforma del Estatuto de la compañía **PREDIAL SAN MIGUEL S.A.**, otorgada ante el infrascripto, el 10 de Noviembre del 2000, al margen de la matriz correspondiente.- Guayaquil, 08 de Marzo del 2001.-



DR. JORGE PINO VERNAZA
NOTARIO XI
CANTON GUAYAQUIL



Dra. Norma Plaza
de García
**REGISTRADORA
MERCANTIL**

000000008

**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

1.-El cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **01-G-IJ-0001278**, dictada el 14 de Febrero del 2.001, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene: Conversión del Capital, Aumento del Capital Suscrito y Reforma del Estatuto de la compañía "**PREDIAL SAN MIGUEL S.A.**", de fojas **52.168**, a **52.179**, número **11.928**, del Registro Mercantil y anotada bajo el número **16.003**, del Repertorio. - 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura. - 3.- Certifico: Que con fecha de hoy, se efectuaron dos anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las Inscripciones respectivas. - 4.- Certifico: que con fecha de hoy, queda archivado el certificado de Autorización a la Cámara de Comercio de Guayaquil. - Guayaquil, once de Mayo del dos mil uno. -

**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL.**

Trámite # 18643
F. AMSV.



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
\$: 46,73