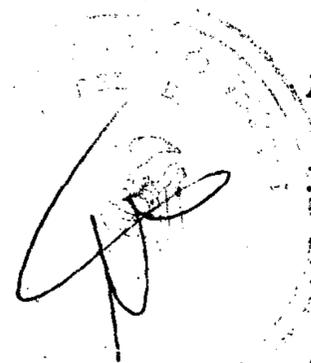


*Ab.*

*Maria Pia Iannuzzelli de Velázquez*

NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR

0000002



AUMENTO DEL CAPITAL, REFORMA DEL  
ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA  
PREDIAL SAN MIGUEL S.A.-----  
CAPITAL SUSCRITO: US\$ 4.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día treinta de Junio del dos mil tres, ante mi Abogada **MARIA PIA IANNUZZELLI PUGA DE VELÁZQUEZ**, NOTARIA TITULAR DÉCIMA DEL CANTON **GUAYAQUIL**, comparece a la celebración de la presente escritura el señor **CARLOS HUMBERTO YUNEZ CANSING**, por los **derechos que representa de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A.**, en su calidad de **GERENTE**, según nombramiento que se agrega como habilitante, quien declara ser ecuatoriano, soltero; el compareciente es mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe; bien instruido en el objeto y resultados de ésta escritura a la que procede, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presenta la minuta y demás documentos del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una por la cual conste el **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO**, que se determina al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.-** Otorga la presente escritura publica el señor **Carlos Humberto Yúnez Cansing**, quien lo hace en su calidad de Gerente y representante legal de la **Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A.**, cuyo nombramiento se agrega a la correspondiente escritura publica y debidamente autorizado por la junta

General Universal de Accionistas de su representada, celebrada el veintiséis de Mayo del dos mil tres. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.-** La **Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A.**, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en el cantón Guayaquil, se constituyo mediante Escritura Publica otorgada por el Notario de Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado Renella, el veintitrese de diciembre de mil novecientos setenta y uno y se inscribió 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 Publica otorgada ante el Notario del cantón, Doctor Alberto Bobadilla Nivelá, el treinta y uno de agosto de mil novecientos setenta y siete, se aumento el capital de la compañía y se reformaron los estatutos, la misma que fue inscrita e 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 la compañía pasó a ser quinientos mil sucres. **TRES.-** Luego, mediante escritura publica otorgada el veintiocho de junio de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario del cantón Guayaquil, Abogado Eugenio Santiago Ramírez Bohórquez se aumento el capital de la compañía y se reformó su 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

*Ab.*

*Maria Pia Tannuzzelli de Velázquez*

NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR

0000003

dieciocho millones seiscientos mil sucres.

~~CUATRO.-~~

Posteriormente, mediante escritura pública otorgada el diez de noviembre del dos mil, ante el Notario Décimo Primero del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Pino Vernaza, la compañía cambió el valor de las acciones, aumentó su capital en ciento treinta y seis dólares de los Estados Unidos de América y reformó sus Estatutos. Este Acto se inscribió en el Registro Mercantil de Guayaquil el once de Mayo del dos mil uno. El capital actual de la **Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A.**, es de ochocientos ochenta dólares de los Estados Unidos de América **CINCO).**- En la sesión de Junta General de Accionistas celebrada el veintiséis de mayo del dos mil tres, se resolvió por unanimidad de votos del capital pagado, aumentar el capital suscrito de la compañía en la suma de cuatro mil dólares de los Estados Unidos de América para que esta gire con un capital de cuatro mil ochocientos ochenta dólares de los Estados Unidos de América y reformar el Estatuto, en el ARTICULO QUINTO, 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: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO.**- Con los antecedentes expuestos yo, señor Carlos Humberto Yúnez Cansing, en mi calidad de Gerente y representante legal de la Compañía **PREDIAL SAN MIGUEL S.A.** plenamente facultado e instruido en este acto por la junta General Universal de Accionistas de mi representada, celebrada el veintiséis de mayo del dos mil

tres, declaro; **UNO.**- Se aumenta el capital suscrito de mi representada, en cuatro mil dólares de los Estados Unidos de América, mediante la emisión de cien mil nuevas acciones de cuatro centavos de dólar cada una, para que esta gire en adelante con un capital de cuatro mil ochocientos ochenta dólares de los Estados Unidos de América, que se suscriben y se pagan en su totalidad, en numerario, conforme consta del Acta de Junta General Universal de Accionistas, celebrada el veintiséis de mayo del dos mil tres. **DOS.**- Que el Estatuto de la compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A., se reforma en el ARTICULO 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 esta escritura pública. **TRES.**- Que la nacionalidad de los accionistas es ecuatoriana. **CUATRO.**- Que yo, Carlos Humberto 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. Agregue usted, señora Notaria las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia de este instrumento. Agregue como documentos habilitantes los siguientes: **UNO.**- Nombramiento de representante legal de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A. **DOS.**- Copia certificada del Acta de Junta General Universal de Accionistas de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A. en donde se autorizó el aumento de capital

0000004

**PREDIAL SAN MIGUEL S.A.**

Guayaquil, 3 de Julio del 2.002.

Sr.  
**Carlos Humberto Yúnez Cansing**  
Ciudad

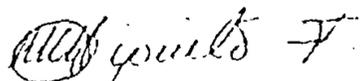
De mis consideraciones :

Cúmpleme comunicarle a Ud. que en sesión de la 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 reemplazo del Ing. José Miguel Yúnez Parra, quien renunció.

De acuerdo con el ARTICULO DECIMO QUINTO, literal b) del Estatuto de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A. a Ud. le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

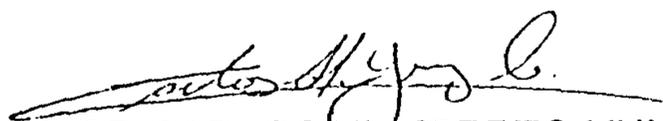
La Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A., se constituyó el día 23 de Diciembre de 1.971 ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Maldonado Renella y fue inscrita de fojas 1.093 a 1.120, número 162 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 1.526 del repertorio, el 27 de Enero de 1.972.

Muy atentamente,



Sra. Mercedes Chiquito Flores  
Secretaria Ad-Hoc de la Junta.

Acepto el nombramiento de GERENTE de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A. y prometo desempeñarlo de acuerdo a la ley y a los Estatutos de la Compañía, en la ciudad de Guayaquil a los días 3 días del mes de Julio del 2.002.

  
SR. CARLOS HUMBERTO YUNEZ CANSING  
ECUATORIANO  
C.I. No.091691557-2  
Kennedy Norte, Manzana No.704, villa No.5.

**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **GERENTE**, de la Compañía **PREDIAL SAN MIGUEL S.A.** a favor de **CARLOS HUMBERTO YUNEZ CANSING**, de fojas **105.201 a 105.204**, Registro Mercantil número **16.118**, Repertorio número **24.517**.- Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.  
2.- Se tomo nota de este Nombramiento a foja **73.143**, del Registro Mercantil de 2.001, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, quince de Agosto del dos mil dos.-



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

ORDEN:25730  
LEGAL:CAROLINA RANDOLF  
AMANUENSE:YURI ZAMBRANO  
COMPUTO: YURI ZAMBRANO  
ANOTACION/RAZON: GRACE QUINDE  
REVISADO POR: *M*

000005

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA  
PREDIAL SAN MIGUEL S.A., CELEBRADA EL 26 DE MAYO DEL 2.003.**

En la ciudad de Guayaquil, a los 26 días del mes de mayo del 2.003, a las 10h00, en el local de la Compañía ubicado en el Edificio D'Bronce No.561, piso 2, oficina No.2., situado en la calle Rodolfo Baquerizo Nazur, ciudadela La Garzota, comparecen los accionistas de la Compañía que son :

**ACCIONISTAS**

- 1.-Sr. Juan José Yúnez Nowak , propietario de 6.600 acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una.
- 2.- Ing. José Miguel Yúnez Parra, propietario de 15.400 acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una.

Preside la Junta la Sra. Mercedes Chiquito Flores en su calidad de Presidente Ad-Hoc y como Secretario de la Junta, el Gerente, Sr. Carlos Humberto Yúnez Cansing. A continuación la Presidente Ad-Hoc le solicita al Secretario que elabore una lista de acciones y accionistas que se encuentran presentes en la sesión.

Los accionistas concurrentes, que respresentan la totalidad del capital pagado, resuelven por unanimidad de votos constituirse en Junta General Universal de acuerdo con el art. 238 de la ley de Compañías, esto es, sin el requisito de convocatoria previa por la prensa con el objeto de resolver el siguiente punto del orden del día :

**ORDEN DEL DIA**

- 1.-Aumento de Capital en la suma de CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA ( USA \$ 4.000) para que gire en lo sucesivo con un capital de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA ( USA \$ 4.880).
- 2.-Reforma del Artículo Quinto denominado Capital.

Como es necesario que en la Compañía se proceda a un aumento de capital, los accionistas, luego de hablar sobre el tema, han resuelto proceder al mismo y como consecuencia de esto se dictan las siguientes resoluciones :

### **RESOLUCIONES**

1.-. Aumentar el capital de la Compañía en la suma de CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA ( USA \$ 4.000) mediante la emisión de 100.000 nuevas acciones de cuatro centavos de dólar cada una de los Estados Unidos de Norteamérica, para que gire en adelante con un capital de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ( USA \$ 4.880) . Estas acciones son suscritas en su totalidad por el Ing. José Miguel Yúnez Parra, que es de nacionalidad ecuatoriana, previa renuncia del accionista, Sr. Juan José Yúnez Nowak, a su derecho de preferencia en la suscripción del aumento de capital. El Ing. José Miguel Yúnez Parra, suscribe el aumento de la siguiente forma :

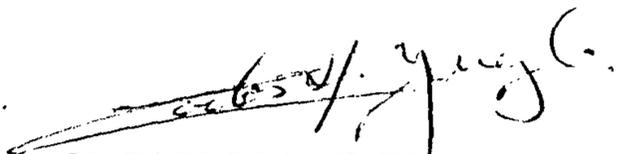
a) Ing. José Miguel Yúnez Parra, de nacionalidad ecuatoriana, suscribe y paga en numerario, 100.000 nuevas acciones de cuatro centavos de dólar cada una, esto es, la suma de CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USA \$ 4.000) , previo a la celebración de la Escritura Pública de Aumento.

2.-.Reformar el Artículo Quinto del Estatuto, el mismo que dirá : ARTICULO QUINTO.- CAPITAL .-El capital suscrito asciende a la cantidad de USA \$ 4.880 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ) representado por ciento 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.

3.-Se autoriza al Gerente de la Compañía para que a nombre de la misma otorgue al Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos.

000006

No habiendo otro punto que tratar se suspende la Junta para la redacción del Acta. Una vez redactada se procedió a la lectura de la misma y esta fue aprobada por unanimidad sin modificación alguna. F) Sr. Juan José Yúnez Nowak .F) Ing. José Miguel Yúnez Parra . PREDIAL SAN MIGUEL S.A. Sra. Mercedes Chiquito Flores .Presidente Ad-Hoc de la Junta. Sr. Carlos Humberto Yúnez Cansing. Gerente-Secretario de la Junta. Es fiel copia de su original. Lo Certifico.



SR.CARLOS HUMBERTO YUNEZ CANSING  
GERENTE-SECRETARIO DE LA JUNTA.

Ab.

0000007

*Maria Pia Iannuzzelli de Velázquez*

NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR

SAN MIGUEL S.A. DOS.- Copia certificada del Acta de Junta General Universal de Accionistas de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A. en donde se autorizó el aumento de capital y reforma de estatuto. Abogada Patricia Becerra de Reinoso Registro número cinco mil setecientos treinta. **HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.** Yo, la Notaria doy fe, que después de haber leído en alta y clara voz toda esta escritura al compareciente, este la aprueba y la suscribe conmigo, La Notaria en unidad de acto.-

P.PREDIAL SAN MIGUEL S.A.  
Sr. CARLOS HUMBERTO YUNEZ CANSING  
C.C.# 091691557-2  
C.V.# 113-1417  
RUC.# 0990093733001

*Maria Pia Iannuzzelli de Velázquez*  
LA NOTARIA

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA, QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.-



*Maria Pia Iannuzzelli de Velázquez*  
Ab. Maria Pia Iannuzzelli de Velázquez  
NOTARIA DECIMA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que en esta se fecha y al margen de la matriz que se encuentra en el registro a mí cargo, celebrada el treinta de junio de dos mil tres. Tomo nota del contenido de la presente Resolución No 03-G-IJ-0005253 Dada y firmada en la Superintendencia de Compañía, en Guayaquil el quince de Agosto del dos mil tres, por el Abogado Victor Anchundia Places, Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, (E).-

Guayaquil, Veintisiete de Agosto del dos mil tres.-



*Ab. María Pía Iannuzzelli de Velasco*  
Ab. María Pía Iannuzzelli de Velasco  
NOVENA DECIMA  
DEL CANTON GUAYAQUIL



Dra. Norma Plaza  
de García

REGISTRADORA  
MERCANTIL

## REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 03-G-IJ-0005253, dictada el 15 de Agosto del 2.003, por el Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil (E), queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: Aumento de Capital Suscrito y la Reforma del Estatuto de la compañía **PREDIAL SAN MIGUEL S.A.**, de fojas 54.965 a 54.978, número 8.620 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 13.545 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.- Guayaquil, catorce de mayo del dos mil cuatro.-

*Zoila Cedeño Cellan*  
**AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN**  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

ORDEN: 104909  
LEGAL: RAUL ALCIVAR  
AMANUENSE: CARLOS LUCIN  
COMPUTO: CARLOS LUCIN  
ANOTACION/RAZON: ANGEL NEIRA B.  
REVISADO POR: *m*