

# Copia Certificada



  
**Notaria 13<sup>era</sup>**  
de Guayaquil  
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

1 AUMENTO DE CAPITAL Y  
2 REFORMA DE ESTATUTOS  
3 DE LA COMPAÑÍA **PREDIAL**  
4 **SAN MIGUEL S.A.**- CUAN-  
5 TÍA: US\$5,120.00 (Ca-  
6 pital Suscrito: US\$  
7 10,000.00).- En la ciudad  
8 de Guayaquil, República  
9 del Ecuador, a los **trece**

10 días del mes de **Marzo** del año **dos mil**  
11 **siete**, ante mí, Abogado **LUIS EDUARDO**  
12 **GARCÍA PLAZA**, Notario Suplente De-  
13 cimotercero del Cantón Guayaquil, actuando  
14 por licencia otorgada a su titular Doctor  
15 **VIRGILIO JARRÍN ACUNZO**, comparece el  
16 señor **CARLOS HUMBERTO YÚNEZ CANSING**,  
17 de estado civil soltero, ejecutivo, a  
18 nombre y en representación de la Com-  
19 pañía **PREDIAL SAN MIGUEL S.A.**, en su  
20 calidad de **Gerente** y por lo tanto  
21 como su Representante Legal, conforme  
22 lo acredita con la copia de su  
23 Nombramiento debidamente aceptado,  
24 inscrito y en plena vigencia que me  
25 presenta y que se agrega como do-  
26 cumento habilitante al final de esta  
27 escritura, quien además interviene  
28 con la debida autorización de la

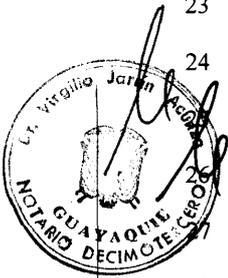
Reformas  
Ingreso:  
P-3929  
Janet.-



1 Junta General Universal de Accionis-  
2 tas de la compañía en sesión  
3 celebrada el día veintitrés de enero  
4 del dos mil siete, según consta del  
5 Acta cuya copia certificada me exhibe  
6 para que se incorpore como documento  
7 habilitante al final de esta matriz;  
8 el compareciente es de nacionalidad  
9 ecuatoriana, mayor de edad, con  
10 domicilio y residencia en esta ciudad  
11 de Guayaquil, con la capacidad civil  
12 y necesaria para celebrar toda clase  
13 de actos o contratos, y a quien de  
14 conocerlo personalmente doy fe; bien  
15 instruido sobre el objeto y re-  
16 sultados de esta escritura pública de  
17 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE  
18 ESTATUTOS, a la que procede como  
19 queda indicado, con amplia y entera  
20 libertad, para su otorgamiento me  
21 presenta la Minuta que es del tenor  
22 siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el  
23 Registro de Escrituras Públicas a su  
24 cargo, sírvase incorporar una por la  
25 cual conste el AUMENTO DE CAPITAL Y  
26 REFORMA DE ESTATUTOS que se determina  
27 al tenor de las siguientes cláusulas:  
28 **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.-** Otorga



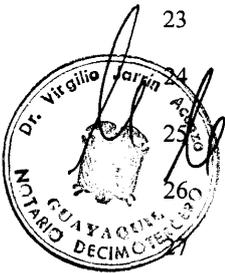
1 la presente Escritura Pública el  
2 señor **CARLOS HUMBERTO YÚNEZ CANSING**,  
3 quien lo hace en su calidad de  
4 **Gerente** y representante legal de la  
5 compañía **PREDIAL SAN MIGUEL S.A.**,  
6 cuyo nombramiento se agrega a la  
7 correspondiente escritura pública y  
8 debidamente autorizado por la Junta  
9 General Universal de Accionistas de  
10 la Compañía de su representada,  
11 celebrada el veintitrés de enero del  
12 dos mil siete.- **CLÁUSULA SEGUNDA:**  
13 **ANTECEDENTES.- UNO.-** La compañía PRE-  
14 DIAL SAN MIGUEL S.A., de nacionalidad  
15 ecuatoriana, con domicilio en el Can-  
16 tón Guayaquil, se constituyó mediante  
17 escritura pública otorgada por el  
18 Notario Séptimo de Guayaquil, doctor  
19 Jorge Maldonado Renella, el veinte-  
20 trés de diciembre de mil novecientos  
21 setenta y uno y se inscribió en el  
22 Registro Mercantil de Guayaquil el  
23 veintisiete de Enero de mil nove-  
24 cientos setenta y dos. El capital de  
25 la compañía era de Trescientos veinte  
26 mil sucres (S/.320.000).- **DOS.-** La compa-  
27 ñía PREDIAL SAN MIGUEL S.A., ha tenido  
28 los siguientes Aumentos de Capital: **A.-**



1 Mediante Escritura Pública otorgada  
2 ante el Notario del Cantón, doctor  
3 Alberto Bobadilla Nivelá, el treinta y  
4 uno de Agosto de mil novecientos  
5 setenta y siete, se aumentó el capital  
6 de la compañía y se reformaron los  
7 estatutos, la misma que fue inscrita en  
8 el Registro Mercantil de Guayaquil el  
9 cinco de diciembre de mil novecientos  
10 setenta y siete. El aumento fue de  
11 Ciento ochenta mil sucres(S/.180.000)  
12 de manera que el nuevo capital de la  
13 compañía pasó a ser de quinientos mil  
14 sucres(S/.500.000); B) Luego, mediante  
15 Escritura Pública otorgada el veinte-  
16 ocho de junio de mil novecientos ochenta  
17 y nueve, ante el Notario del Cantón  
18 Guayaquil, Abogado Eugenio Santiago Ra-  
19 mírez Bohórquez se aumentó el capital  
20 de la compañía y se reformó su esta-  
21 tuto, la misma que fue inscrita en el  
22 Registro Mercantil de Guayaquil el  
23 veinticinco de abril de mil novecientos  
24 noventa. El aumento fue de dieciocho  
25 millones cien mil sucres (S/.18.100.000)  
26 de manera que el nuevo capital de la  
27 compañía pasó a ser de dieciocho millones  
28 seiscientos mil sucres (S/.18.600.000).C.-



1 Mediante Escritura Pública otorgada el  
2 diez de noviembre del dos mil, ante el  
3 Notario Undécimo del Cantón Guayaquil,  
4 doctor Jorge Pino Vernaza, la compañía  
5 cambió el valor de las acciones, au-  
6 mentó su capital en CIENTO TREINTA Y  
7 SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
8 AMÉRICA (US\$136.00) y reformó sus Esta-  
9 tutos. Este acto se inscribió en el  
10 Registro Mercantil de Guayaquil el once  
11 de mayo del dos mil uno. De manera que  
12 el nuevo capital paso a ser de OCHO-  
13 CIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS  
14 UNIDOS DE AMÉRICA (US\$880.00) D.- Fi-  
15 nalmente, mediante Escritura Pública  
16 otorgada el treinta de junio del dos  
17 mil tres, ante la Abogada María Pía  
18 Ianuzzelli de Velásquez, Notaria Décima  
19 del Cantón Guayaquil, la compañía  
20 aumentó su capital a CUATRO MIL DÓLARES  
21 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA  
22 (US\$4,000.00), más mediante la emisión  
23 de cien mil acciones más de cuatro  
24 centavos de dólar cada una. Este acto  
25 se inscribió en el Registro Mercantil  
26 de Guayaquil el catorce de mayo del dos  
27 mil cuatro. El capital actual de la  
28 compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A. es de



1 CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA DÓLARES  
2 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA  
3 (US\$4,880.00).- **TRES.** En la sesión de  
4 Junta General Universal de Accionistas  
5 de la compañía celebrada el veintitrés  
6 de enero del dos mil siete, se resolvió  
7 por unanimidad de votos del capital  
8 pagado, aumentar el capital suscrito de  
9 la compañía en la suma de CINCO MIL  
10 CIENTO VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS  
11 UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,120.00) para que  
12 esta gire con un capital de DIEZ MIL  
13 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
14 AMÉRICA (US\$10,000.00) y reformar el  
15 Estatuto, en el ARTICULO QUINTO, todo  
16 lo cual consta en el Acta de Junta  
17 General Universal de Accionistas, cuya  
18 copia certificada se agrega a la  
19 presente escritura pública para que sea  
20 parte integrante de ella.- **CLÁUSULA**  
21 **TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA**  
22 **DE ESTATUTOS.-** Con los antecedentes  
23 expuestos, yo señor Carlos Humberto  
24 Yunez Cansing, en mi calidad de Gerente  
25 y representante legal de la compañía  
26 PREDIAL SAN MIGUEL S.A., plenamente  
27 facultado e instruido en este Acto por  
28 la Junta General Universal de Accio-



1 nistas de mi representada celebrada el  
2 veintitrés de enero del dos mil siete  
3 declaro: **Uno.-** Se aumenta el capital  
4 suscrito de mi representada, en CINCO  
5 MIL CIENTO VEINTE DÓLARES DE LOS ES-  
6 TADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,120.00),  
7 mediante la emisión de ciento veinti-  
8 ocho mil acciones de cuatro centavos de  
9 dólar cada una, para que esta gire en  
10 adelante con un capital de DIEZ MIL  
11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
12 AMÉRICA (US\$10,000.00), que se suscriben  
13 y se pagan en su totalidad, en nu-  
14 merario, conforme consta del Acta de  
15 Junta General Universal de Accionistas,  
16 celebrada el veintitrés de enero del  
17 dos mil siete. **Dos.-** Que el Estatuto de  
18 la compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A., se  
19 reforma en el ARTICULO QUINTO, con el  
20 texto que consta en el Acta de Junta General  
21 Universal de Accionistas, a la que se ha  
22 hecho referencia y que se agrega a esta es-  
23 critura pública.- **Tres.-** Que la nacionalidad  
24 de los accionistas es ecuatoriana. **Cuatro.-**  
25 Que yo, Carlos Humberto Yunez Cansing, en mi  
26 calidad de representante legal de la  
27 compañía declaro bajo juramento la exactitud  
28 y veracidad de la suscripción y pago del



1 Aumento de Capital que se celebra mediante  
2 el presente instrumento, así como la existencia de las  
3 cantidades mencionadas en el patrimonio de la Com-  
4 pañia. **Seis.**- Que mi representada a la fecha no es  
5 contratista del Estado ni de ninguna de sus  
6 instituciones.- Agregue usted Señor Notario, las demás  
7 cláusulas de estilo que consulten la eficacia de este  
8 instrumento. Agregue como documentos habilitantes los  
9 siguientes: **uno.**- Nombramiento de Representante Legal  
10 de la compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A.; **dos.**- Copia  
11 certificada del Acta de Junta General Universal de  
12 Accionistas de la compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A. en  
13 donde se autorizó el aumento de capital y reforma de  
14 Estatuto.- Muy atentamente.- (firmado) ABOGADA PA-  
15 TRICIA BECERRA DE REINOSO.- Registro número cinco mil  
16 setecientos treinta.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Queda  
17 agregado a mi Registro, formando parte integrante de  
18 la presente escritura, el Nombramiento del Represen-  
19 ante Legal de la Compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A. y la  
20 copia certificada del Acta de Junta General Universal  
21 de Accionistas de la compañía interviniente.- El  
22 otorgante me presentó sus respectivos documentos de  
23 identificación personal.- Leída que le fue la presente  
24 escritura de principio a fin y en alta voz, por mí el  
25 Notario Suplente al representante legal de la  
26 compañía interviniente, éste la aprobó en  
27 todas y cada una de sus partes, se afirmó,  
28 ratificó y firma en unidad de acto y

**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.



*Carlos Humberto Yunez Cansing*

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.-



*Norma Plaza de Garcia*

**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*



De conformidad con el numeral cinco del artículo 18 de la Ley Notarial reformada por Decreto Supremo número 2385 de marzo 31 de 1973, publicada en el Registro Oficial N°564 del 12 de abril de 1973, DUYE que la fotocopia precedente, que consta de 105.201 fojas, incluyendo esta; es exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, *15 de agosto*  
*13 de 2007.*

*Lois Eduardo Garcia Plaza*  
Ab. Lois Eduardo Garcia Plaza  
Escribano Suplente Decimotercero  
Guayaquil

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑIA PREDIAL SAN MIGUEL S.A. CELEBRADA EL 23 DE ENERO DEL  
2.007.**

En la ciudad de Guayaquil, a los 23 días del mes de Enero del 2.007. 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. Carlos Humberto Yunez Cansing, propietario de 36.600 acciones ordinarias y nominativas de \$ 0.04 cada una, lo que representa un valor de \$ 1.464.

2.-Sr. Juan José Yunes Nowak, propietario de 24.400 acciones ordinarias y nominativas de \$ 0.04 cada una, lo que representa un valor de \$ 976.

3.-Srta. María José Yunez Cansing, propietaria de 61.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 0.04 cada una, lo que representa un valor de \$ 2.440 .

Preside la Junta, el Sr. Juan José Yunes Nowak en su calidad de Presidente Ad-Hoc y como Secretario el Gerente, Sr. Carlos Humberto Yunez Cansing. A continuación el 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 representan 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 los siguientes puntos del orden del día :

**ORDEN DEL DIA**

1.-Aumento de Capital en la suma de CINCO MIL CIENTO VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ( \$ 5.120) para que gire en lo sucesivo con un capital de DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ( \$ 10.000) .



3.-Autorización al representante legal para el otorgamiento de la Escritura Pública.

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 CINCO MIL CIENTO VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ( \$ 5.120) mediante la emisión de 128.000 nuevas acciones de \$ 0.04 cada una de los Estados Unidos de América para que gire en adelante con un capital de DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ( \$ 10.000) Estas acciones son suscritas por los accionistas de la Compañía , en numerario, valores que fueron depositados en la Cuenta de la Compañía de la siguiente forma :

a.-La Srta. María José Yunez Cansing, de nacionalidad ecuatoriana, aporta el valor de DOS MIL QUINIENTOS SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ( \$ 2.560) emitiéndose la cantidad de 64.000 acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una.

b.-Sr. Carlos Humberto Yunez Cansing, de nacionalidad ecuatoriana, aporta el valor de MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ( \$ 1.536) emitiéndose la cantidad de 38.400 acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una.

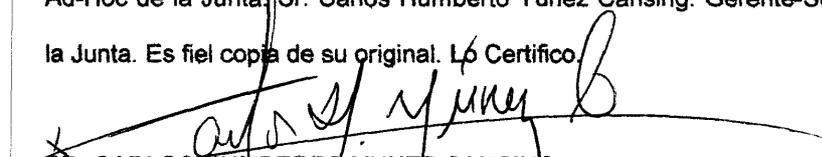
c.- Sr. Juan José Yunes Nowak, de nacionalidad ecuatoriana, aporta el valor de MIL VEINTICUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ( \$ 1.024) emitiéndose la cantidad de 25.600 acciones ordinarias y nominativas de \$ 0.04 cada una.

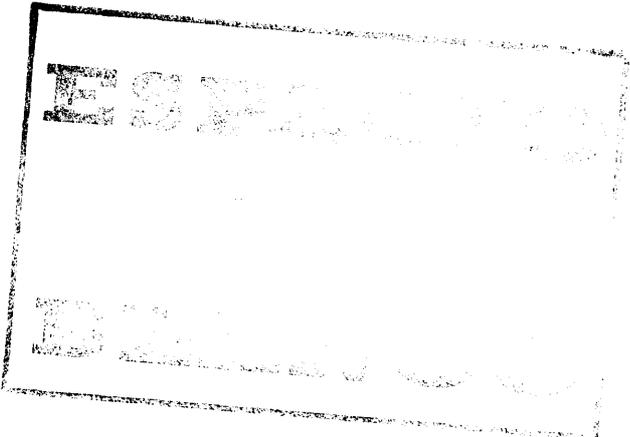
2.-Reformar el Artículo Quinto del Estatuto, el mismo que dirá : ARTICULO QUINTO.-CAPITAL.- El capital suscrito asciende a la cantidad de DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA representado por doscientas cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de

dólar 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 la Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos.

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. ACCIONISTAS.- F) Sr. Carlos Humberto Yunez Cansing. F) Sr. Juan José Yunes Nowak. F) Srta. María José Yunez Cansing. PREDIAL SAN MIGUEL S.A. Sr. Juan José Yunes Nowak. Presidente Ad-Hoc de la Junta. Sr. Carlos Humberto Yunez Cansing. Gerente-Secretario de la Junta. Es fiel copia de su original. Lo Certifico.

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





1 conmigo, el Notario Suplente, de todo lo  
2 cual DOY FE.-

3

4

5

6

7

*Carlos Humberto Yunez Cansing*  
P. Cía. PREDIAL SAN MIGUEL S.A.

8

f) Sr. CARLOS HUMBERTO YUNEZ CANSING

9

Gerente

10

C.C.# 091691557-2

11

C.V.# 57-039

12

R.U.C.# 0990093733001

*Mir*

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este PRIMER TESTIMONIO,  
que firmo y sello en ocho fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los  
veintisiete días del mes de Marzo del año dos mil siete.-

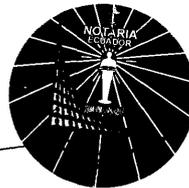


*Mir*  
Ab. Luis Eduardo García Plaza  
Notario Suplente Decimotercero  
Guayaquil

RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo segundo, de la Resolución No. 07-G-IJ-0003398 de fecha 24 de Mayo del 2007, emitida por el Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil (E), al margen de la matriz de fecha 13 de Marzo del 2007.- Guayaquil, 4 de Junio del 2007.



*Virgilio Jarrín Acunzo*  
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo  
NOTARIO DECIMOTERCERO  
GUAYAQUIL





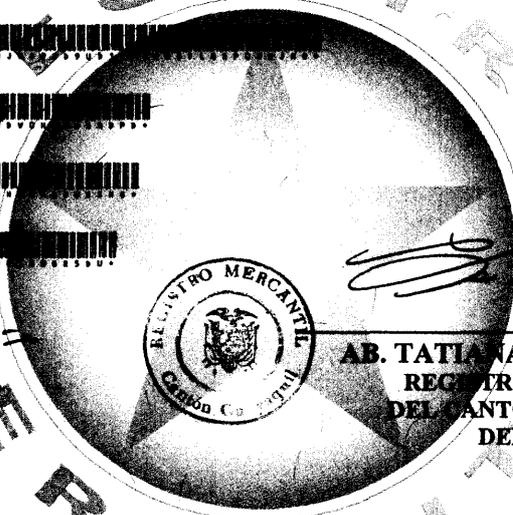
NUMERO DE REPERTORIO: 31.541  
FECHA DE REPERTORIO: 25/jun/2007  
HORA DE REPERTORIO: 15:11

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
1-. Certifica: que con fecha veinticinco de Junio del dos mil siete en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 07-G-IJ-0003398, dictada el 24 de mayo del 2007, por el Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil (E), AB. MARIA ANAPHA JIMENEZ TORRES, queda inscrita la presente escritura publica junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: el aumento del capital y la Reforma de Estatutos, de la compañía PREDIAL SAN MIGUEL S.A., de fojas 71.074 a 71.090, Registro Mercantil número 12.692. 2.- Se efectuaron DOS anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 31541



\$169.000  
REVISADO POR:



  
AB. TATIANA GARCIA PLAZA  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA



DOY FE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, a la No.769 de 1.971, que contiene la escritura pública de Constitución de una Sociedad Anónima Civil denominada " Predial San Miguel S.A.", otorgada en ésta Notaría, el día jueves veintitrés de diciembre de mil novecientos setenta y uno, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto, de la Resolución No.07-G-IJ-0003398, de fecha veinticuatro de Mayo del dos mil siete, de la Superintendencia de Compañía en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la compañía " PREDIAL SAN MIGUEL S.A...- Guayaquil, Julio 9 del 2.007..-



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SÉPTIMO DEL  
CANTÓN GUAYAQUIL