

5265

J

00000002

1 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE  
2 ESTATUTOS QUE HACE LA \* SOCIEDAD  
3 EN PREDIOS RUSTICOS GALAVSA, GANA-  
4 DERIA, AGRICULTURA, LOTIZACIONES  
5 AGRICOLAS Y VACACIONALES SOCIEDAD  
6 ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS \*  
7 CUANTIA: S/. 1.500.000,00  
8 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del  
9 Guayas, República del Ecuador, el día de hoy Martes  
10 Treinta de Mayo de mil novecientos ochenta i nueve, ante  
11 mi, Abogado Piero Gastón Aycart Vincenzini, Notario Titular  
12 Trigésimo de este Cantón, comparece el señor  
13 Julio Soriano López, viudo, ejecutivo, a nombre y  
14 en representación en su calidad de Gerente de \*SOCIEDAD  
15 EN PREDIOS RUSTICOS GALAVSA, GANADERIA, AGRICULTURA,  
16 LOTIZACIONES AGRICOLAS Y VACACIONALES SOCIEDAD ANONIMA EN  
17 PREDIOS RUSTICOS\*. El Compareciente manifiesta ser de  
18 nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en esta ciudad,  
19 hábil y capaz para obligarse y contratar a quien de conocer  
20 doy fé. Bien instruido sobre la naturaleza y resultado de la  
21 presente escritura de aumento de capital y reforma de  
22 estatutos sociales, a la que procede como queda indicado, con  
23 amplia y entera libertad para su otorgamiento me presenta la  
24 minuta del tenor siguiente: \* SENOR NOTARIO: En el Registro  
25 de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incorporar una de  
26 aumento de capital y reforma de Estatutos, al tenor de las  
27 siguientes clausulas: PRIMERA: OTORGANTE.- Comparece al  
28 otorgamiento y suscripción de esta escritura la Compañia

I

1 \*SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS GALAVSA, GANADERIA,  
2 AGRICULTURA, LOTIZACIONES AGRICOLAS Y VACACIONALES SOCIEDAD  
3 ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS\*, representada por su Gerente  
4 y Representante Legal, señor Julio Soriano López.

5 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La Compañia otorgante se  
6 constituyó el Veintiuno de Enero de mil novecientos  
7 setenta i uno por escritura pública otorgada ante el Doctor  
8 Carlos Quiñonez Velásquez, Notario del Cantón,  
9 escritura que fue inscrita en el Registro de la Propiedad  
10 el Veinte i dos de Enero de mil novecientos setenta i uno;  
11 Aumentó capital por Escritura Pública otorgada el Veintinueve  
12 de Julio de milnovecientos setenta i siete, otorgada ante el  
13 Notario Doctor Carlos Quiñonez Velásquez, la que fue  
14 debidamente inscrita; la Junta General Extraordinaria de  
15 Accionistas de la citada Compañia, celebrada el día  
16 Veinticinco de Mayo de mil novecientos ochenta i nueve,  
17 resolvió por unanimidad, hacer sustanciales reformas al  
18 Estatuto Social en los términos constantes en el Acta de la  
19 mencionada Junta. TERCERA: REFORMA ESTATUTARIA.- El

20 Señor Julio Soriano López, en su calidad de Gerente  
21 y Representante Legal de SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS  
22 GALAVSA, GANADERIA, AGRICULTURA, LOTIZACIONES AGRICOLAS Y

23 VACACIONALES SOCIEDAD ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS, declara: A)

24 Que el nuevo capital social de la Compañia es de Dos millones

25 de Sucres, mediante el incremento de Un millón quinientos

26 mil sucres al capital actual de la Sociedad; B) Que el

27 aumento de capital, de Un millón quinientos mil sucres,

28 está suscrito y pagado totalmente en el Ciento por ciento del

Abg.  
PIERO  
AYCART VINCENZINI

NOTARIO XXX  
GUAYAQUIL

00000003

1 valor de cada una de las acciones suscritas que ascienden a  
2 trescientas acciones, pago efectuado en numerario por los  
3 Accionistas, en proporción a sus actuales acciones; C) Que se  
4 reforman los Estatutos Sociales de la Compañía en los  
5 Artículos Tercero, Décimo Séptimo, Décimo Octavo y Décimo  
6 Noveno, en los términos que constan en la citada Acta de  
7 Junta General de Accionista. Todas estas declaraciones  
8 que he formulado, las fundamento en las decisiones tomadas  
9 por la Compañía en la Junta General Extraordinaria de  
10 Accionistas, celebrada el Veinticinco de Mayo de mil  
11 novecientos ochenta i nueve. CUARTA: CONCLUSION.-  
12 El aumento de capital y la reforma de Estatutos se ha hecho  
13 de conformidad a los términos de la Ley de Compañías  
14 vigentes y al Acta de Junta General indicada que se  
15 incorpora y forma de esta Escritura. También se agrega  
16 como documento habilitante el nombramiento de Gerente,  
17 Agregue Usted Señor Notario, las demás cláusulas  
18 de estilo para la validez y perfeccionamiento de esta escri-  
19 ra. f. Jorge Guerrero Sánchez, Registro ochocientos  
20 setenta i seis.\* Hasta aquí la minuta que queda elevada a  
21 escritura pública. Queda agregada la documentación legal  
22 correspondiente. Leída que le fue al compareciente, por mí  
23 el Notario, en alta voz, el compareciente se afirma, ratifica  
24 suscribe en unidad de acto conmigo el Notario. Doy fé.-

F. Selva

C.C. 0900475189  
C.V. 360-138  
RUC. 0990238588001



Cuayaquil, Marzo 22 de 1.933/

Señor Don  
JULIO SORIANO LOPEZ  
Ciudad.

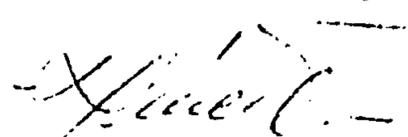
Muy señor mío :

Cúmplesme llevar a su conocimiento, que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS, " GALAVSA ", GANADERIA, AGRICULTURA, LOTIZACIONES AGRICOLAS Y VACACIONALES SOCIEDAD ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS, en sesión celebrada el martes 29 de Marzo de 1.933, tuvo el acierto de reelegir a Ud. en el cargo de GERENTE por el lapso de TRES AÑOS, provisto en el Art. Décimo Octavo de los Estatutos que nos rigen, que fueron establecidos por Escritura de Constitución del 21 de Enero de 1.971, ante el Notario Doctor Carlos Quiñonez Velasquez e inscrita en el Registro el 22 del mismo mes y año.

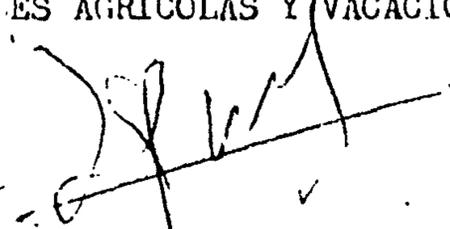
A usted le corresponde la Representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

Lo deseo éxito en el desempeño de sus funciones, las que usted deberá continuar como hasta hoy, rigiendolas de acuerdo con las disposiciones Estatutarias y con las Leyes de la Republica.

De usted, muy atentamente,

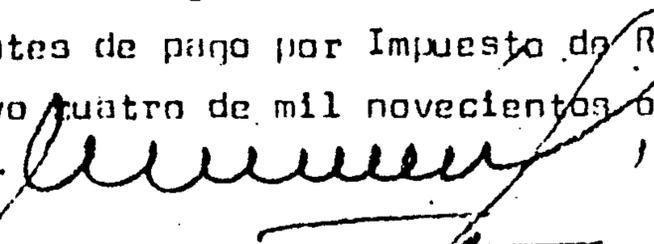
  
Licenciado JULIO SORIANO CASANOVA /  
PRESIDENTE

Declaro que en esta misma fecha, acepto mi reelección en el cargo de GERENTE, por TRES AÑOS MAS, en la Compañía SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS, " GALAVSA ", GANADERIA, AGRICULTURA, LOTIZACIONES AGRICOLAS Y VACACIONALES SOCIEDAD ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS.-

  
JULIO SORIANO LOPEZ  
GERENTE

Queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente a foja 18.839, número 5.298 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 7.590 del Repertorio. Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Mayo cuatro de mil novecientos ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-



  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

00000004

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
\*SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS GALAVSA, GANADERIA, AGRICULTURA,  
LOTIZACIONES AGRICOLAS Y VACACIONALES SOCIEDAD ANONIMA EN  
PREDIOS RUSTICOS \* CELEBRADA EL VEINTICINCO DE MAYO DE MIL  
NOVECIENTOS OCHENTA I NUEVE.-

En la ciudad de Guayaquil. a los veinticinco dias del mes  
de Mayo de mil novecientos ochenta i nueve, en el local  
social de la Compañia, ubicado en la calle Vélez No. 1108 A  
y Machala, siendo las ocho de la mañana, se reunieron los  
socios de \*SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS GALAVSA, GANADERIA,  
AGRICULTURA, LOTIZACIONES AGRICOLAS Y VACACIONALES SOCIEDAD  
ANONIMA EN PREDIOS RUSTICOS\*, señores Julio Soriano López,  
propietario de 96 acciones de cinco mil sucres cada una;  
Mirella Soriano C. de Pinchin, propietaria de Una acción de  
cinco mil sucres; Licenciado Julio Soriano Casanova,  
propietario de Una acción de cinco mil sucres; Johnny Soriano-  
Casanova, propietario de Una acción de cinco mil sucres;  
y María Rosa Soriano de Valdiviezo, propietaria de Una acción  
de cinco mil sucres. Las acciones son ordinarias y nominati-  
vas. En este estado el Presidente de la Sociedad señor Julio  
Soriano Casanova, asume la dirección de la Junta y el señor  
Julio Soriano López, Gerente de la Sociedad, asume la  
secretaría. En tal virtud, el Presidente dispone que el  
Secretario verifique la existencia del quorum necesario para  
instalarse en Junta General Extraordinaria. El Secretario  
informa que se encuentra presente todo el capital social  
suscrito y pagado de la Compañia y los presentes,  
manifiestan, que amparados en el Artículo Doscientos ochenta  
de la Ley de Compañias acuerdan por unanimidad celebrar la  
presente Junta General Extraordinaria de Accionistas con el

I

objeto de tratar los siguientes asuntos relacionados con la vida de la Compañía: A) Aumento del capital social; B) Cambios en la estructura administrativa; C) Reforma Estatutaria pertinente; D) Autorización al Representante Legal de la Compañía para que proceda al perfeccionamiento de las decisiones de la Junta General. En este estado, el Presidente pone a consideración de la sala el Primer punto de los asuntos a tratarse para lo cual concede la palabra al accionista Julio Soriano López, quien manifiesta que la Ley reformativa a la Ley de Compañías, obliga a las Sociedades a elevar el capital social a la suma de Dosmillones de sucres como mínimo, por tanto pone a consideración de la sala, la propuesta de que la Compañía aumente su capital en un millón quinientos mil sucres. La Junta despues de deliberar todos los pormenores referentes a la necesidad de aumentar el capital y oír al respecto las múltiples explicaciones que dio el proponente de la moción y otros accionistas más, resolvió por unanimidad de votos lo siguiente: Uno.- Aumentar el capital social de la Compañía en la suma de un millón quinientos mil sucres, que estará dividido en trescientas acciones ordinarias y nominativas de Cinco mil sucres cada una; Dos.- Aprobar que las trescientas nuevas acciones se paguen en numerario; Tres.- Que las trescientas nuevas acciones sean suscritas de la siguiente manera: señor Julio Soriano López, suscribe 288 acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucres cada una y los socios Mirella Soriano C.de Pinchin, Lcdo. Julio Soriano Casanova, Johnny Soriano Casanova y Maria Rosa Soriano de Valdiviezo, suscriben cada uno de ellos 3 acciones ordinarias y nominativas de cinco mil sucres cada una. Manifiestan los

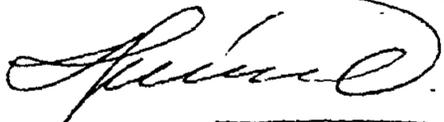
accionistas presentes que atento a las resoluciones tomadas, proceden a suscribir como en efecto suscriben las Trescientas acciones ordinarias y nominativas de Cinco mil sucres cada una, en la proporción indicada. Aclarando que en forma inmediata procederán al pago del ciento por ciento del valor de cada una de las acciones. La Junta General, decide por unanimidad aprobar la suscripción y forma de pago, resolviendo también por unanimidad que luego de ser aprobado el aumento de capital e inscrito en el Registro Mercantil la Escritura correspondiente, los valores que se paguen se transfieran a la cuenta capital social. La Junta resuelve también por unanimidad reformar el Artículo Tercero del Estatuto Social, el que dirá: \* ARTICULO TERCERO.- El capital de la Compañia es de Dos millones de sucres, dividido en cuatrocientas acciones de cinco mil sucres cada una, ordinarias y nominativas numeradas del cero cero al cuatrocientos.- Las acciones constarán en títulos que puedan representar una o varias acciones emitidas con las firmas del Presidente, Vicepresidente y Gerente de la Compañia. Resuelto tan importante tema como es el del Aumento de Capital, el señor Julio Soriano López, manifiesta que es procedente analizar la necesidad de cambios en la estructura administrativa de la Sociedad, para lo cual considera indispensable reformar los Artículos Décimo Séptimo, Décimo Octavo y Décimo Noveno de los Estatutos Sociales de la Compañia, para lo cual ha preparado el proyecto correspondiente, proponiendo a la sala que se pronuncie sobre los nuevos textos que debe tener el Estatuto en lo referente a tal articulado, por lo que acto seguido procede a la lectura del proyecto de los nuevos textos estatutarios que son del tenor siguiente: ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL

PRESIDENTE: El Presidente durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Son atribuciones del Presidente: a) Convocar y presidir las sesiones de Junta General de Accionistas y firmar las actas conjuntamente con el Vicepresidente y el Secretario; b) Presentar a la Junta General el informe de las actividades de la Compañia anualmente; c) Suscribir conjuntamente con el Vicepresidente y el Gerente, los títulos de acciones; d) Convocar a Junta General; e) Ejercer las atribuciones y cumplir y hacer cumplir las obligaciones que le señalan la Ley, estos Estatutos y los reglamentos; y f) Reemplazar al Gerente en caso de que algún motivo le impida actuar a éste último. Facultades del Vicepresidente.- Será elegido por cinco años pudiendo ser removido en cualquier momento por la Junta General de Accionistas, subrogará al Presidente en caso de que algún motivo le impida actuar a éste último.

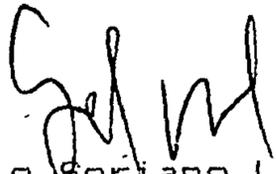
ARTICULO DECIMO NOVENO: DEL GERENTE.- El Gerente podrá ser o no accionista y durará cinco años en su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente.- La Junta después de oír la propuesta del Gerente y de deliberar sobre los pormenores referentes a la necesidad de cambiar en algo el estatuto de la Compañia, resolvió por unanimidad de votos reformar el Estatuto social en los términos expuestos por el señor Gerente y cuyo proyecto queda transcrito en esta acta. La Junta General por unanimidad autoriza al Gerente de la Compañia para que suscriba la escritura pública de aumento de

I

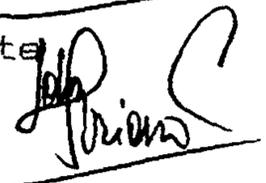
capital y reforma de estatutos en la forma acordada y para que realice los actos y gestiones necesarias para el perfeccionamiento de este trámite. Los socios comparecientes a esta Junta General declaran que las resoluciones que han sido tomadas y que se encuentran expresadas en este documento son producto del acuerdo unánime de ellos y por tanto la Junta General las ratifica y acepta. No habiendo otro punto que tratar se concedió un receso para la elaboración de esta acta. Reinstalada la sesión se le dio lectura en alta voz aprobandola por unanimidad todos los asistentes quienes en señal de aceptación la suscriben, dándose por terminado este acto a las nueve de la mañana del día veinticinco de Mayo de mil novecientos ochenta i nueve.-



Lic. Julio Soriano Casanova  
 Presidente.



Julio Soriano López  
 Gerente



Johnny Soriano Casanova  
 Socio

Mirella Soriano Casanova de Puelin  
 Mirella Soriano Casanova

Socia

Maria Soriano de Valdiviezo  
 María Soriano de Valdiviezo

Socia

Abg.  
PIERO  
AYCART VINCENZINI  
NOTARIO XXX  
GUAYAQUIL

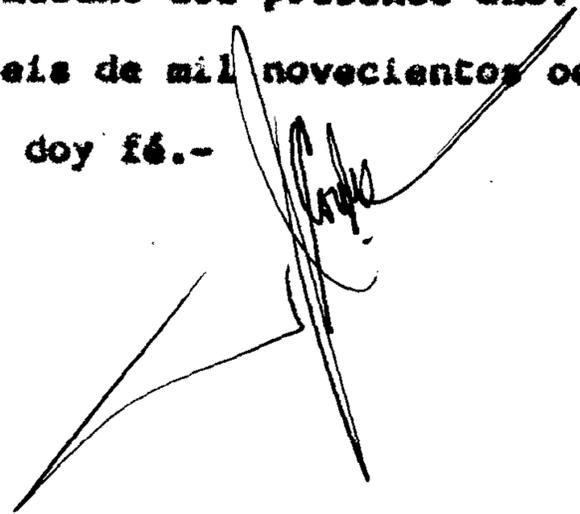
00000007

1 Se otorgó ante mí y en fé de ello confiero esta CUARTA  
2 COPIA CERTIFICADA de la escritura de Aumento de Capital  
3 y Reforma de Estatutos que hace la Sociedad en Predios  
4 Rústicos Galavsa, Ganadera, Agricultura, Lotizaciones  
5 Agrícolas y Vacacionales Sociedad Anónima en predios  
6 Rústicos, que sello y firmo en la Ciudad de Guayaquil a  
7 los veintiocho días del mes de Julio de mil novecientos  
8 ochenta y nueve, de todo lo cual doy fé.



9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

**RAZON:** Siepto como tal que con esta fecha y al margen de la matriz de fecha treinta de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, ha tomado nota en mi calidad de Notario Trigésimo Encargado, su **APROBACION** mediante Resolución # 012301 del SUBINTENDENTE DE DERECHO SOCIETARIO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, dictada en diciembre veintiuno del presente año.- Guayaquil, Diciembre veintiseis de mil novecientos ochenta y nueve .- De todo, lo cual doy fé.-



**C e r t i f i c o :** que con fecha de hoy, y en cumplimiento de la ordenada en la Resolución No. 89-2-1-1-012301, dictada por el Subintendente de Derecho S o c i e -

1            **torio de la Intendencia de Compañías, el veintiuno de Diciembre**  
2            **del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que -**  
3            **contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de SOCIE**  
4            **DAD EN PREDIOS RUSTICOS GALAVSA GANADERIA, AGRICULTURA, LOTIZA**  
5            **CIONES AGRICOLAS Y VACACIONALES SOCIEDAD ANONIMA EN PREDIOS RUS**  
6            **TICOS, de fojas 51.254 a 51.263, Número 14.764 del Registro**  
7            **Mercantil y anotada bajo el número 20.853 del Repertorio.- Gu**  
8            **yaquil, Diciembre veintinueve de mil novecientos ochenta i nue**  
9            **ve.- El Registrador Mercantil Suplente.- Enmendado: AGRICOLAS.-**  
10           **Valis.-**

11           **Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO**  
12           **Registrador Mercantil Suplente**  
13           **del Cantón Guayaquil**

14           **C e r t i f i c o : que con fecha de hoy,**  
15           **se tomó nota de esta escritura a foja 4 del Registro de Sociedad**  
16           **en Predios Rústicos de mil novecientos ochenta i uno; y, a fo**  
17           **ja 27.744 del Registro Mercantil de mil novecientos ochenta i sie**  
18           **te, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Di**  
19           **ciembre veintinueve de mil novecientos ochenta i nueve.- El Re**  
20           **gistrador Mercantil Suplente.-**

21           **Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO**  
22           **Registrador Mercantil Suplente**  
23           **del Cantón Guayaquil**

24           **C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia**  
25           **auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el**  
26           **Decreto 773 dictado por el Presidente de la República el 22 de A -**  
27           **gosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29**  
28           **de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Diciembre veintinueve de mil nove**  
                 **cientos ochenta i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-**

**Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO**  
                 **Registrador Mercantil Suplente**  
                 **del Cantón Guayaquil**



00000008

GENCIA:- Al margen de la matriz que contiene la escritura de Constitución de la Sociedad en Predios Rústicos GALAVSA he tomado nota de la Resolución No.89-2-1-1-012301 expedida el veintiuno de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, mediante la cual se aprueba el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Sociedad a que se refiere el testimonio que antecede.- Guayaquil, Enero cinco de mil novecientos noventa.-

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*