

03-10-2002

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

  
Ab.  
Cesario L. Condo Ch.  
NOTARIO 59  
Guayaquil



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE  
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA SOCIEDAD  
ANONIMA CIVIL PREDIAL FLORALIA  
S.A.-----

CUANTIA: S/.4'000.000,00.-----

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los s e i s ( 6 ) días del mes de J u l i o de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, Abogado CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, compareció: El señor GONZALO MORA FLORES, quien declara ser ecuatoriano, casada, ejecutivo, en su calidad de Gerente de la compañía SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL FLORALIA S.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad, a quien de conocer doy fé; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruidos de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS, para su otorgamiento me presentó la Minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O:  
En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL FLORALIA S.A., al tenor de las siguientes cláusulas: P R I M E R A: COMPARECIENTE.- Comparece

*of*

1. Otorgamiento de esta escritura pública, el señor GONZALO  
2 MORA FLORES, por los derechos que representa como  
3 Gerente de la compañía SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL  
4 FLORALIA S.A., debidamente autorizado por la Junta  
5 General Universal Extraordinaria de Accionistas que se  
6 reunió el día lunes dos de mayo de mil novecientos noventa  
7 y cuatro.- S E G U N D A.- ANTECEDENTES.- A.- El cinco de  
8 julio de mil novecientos setenta y cuatro ante el Notario  
9 Público del cantón Guayaquil, doctor JORGE JARA GRAU, se  
10 constituyó la compañía SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL  
11 FLORALIA S.A., mediante escritura pública. la misma que fue  
12 inscrita en el Registro Mercantil del cantón, el  
13 veinticinco de septiembre de mil novecientos setenta y  
14 cuatro, con un capital de SETECIENTOS MIL SUCRES; B) La  
15 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía  
16 SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL FLORALIA S.A. del veintiseis  
17 de agosto de mil novecientos ochenta y siete, resolvió  
18 aumentar el capital social a DOS MILLONES DE SUCRES, lo  
19 que efectivamente se realizó mediante Escritura Pública  
20 otorgada ante el Notario Público del cantón Guayaquil  
21 abogado PIERO AYCART VINCENZINI, el dieciocho de septiembre  
22 de mil novecientos ochenta y siete y se inscribió en el  
23 Registro Mercantil del cantón, el dieciocho de abril de mil  
24 novecientos ochenta y ocho; C.- La Junta General Universal  
25 Extraordinaria de Accionistas de SOCIEDAD ANONIMA CIVIL  
26 PREDIAL FLORALIA S.A., reunida el día lunes dos de mayo de  
27 mil novecientos noventa y cuatro, resolvió aumentar el  
28 capital de la compañía en CUATRO MILLONES DE SUCRES para

003003



Ab.  
Cesáreo L. Condo Ch.  
NOTARIO 59  
Guayaquil

- 2 -



*[Firma manuscrita]*

1 que en adelante la compañía gire con un capital de SEIS  
2 MILLONES DE SUCRES y reformar el artículo cuarto del  
3 estatuto social de la compañía .- T E R C E R O.- OBJETO.-  
4 Con los antecedentes expuestos y en cumplimiento de lo  
5 resuelto por la Junta General Extraordinaria de Accionistas  
6 de SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL FLORALIA S.A. reunida el  
7 lunes dos de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, se  
8 aumenta el capital social en CUATRO MILLONES DE SUCRES así  
9 como se emiten cuatro mil nuevas acciones ordinarias  
10 nominativas de un mil sucres cada una. Como consecuencia  
del aumento del capital acordado se reforma el artículo  
cuarto del estatuto de manera que en adelante diga: El  
social  
capital/ de la compañía es de SEIS MILLONES DE SUCRES  
14 dividido en seis mil acciones ordinarias nominativas de un  
15 mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno al seis  
16 mil.- C U A R T A.- SUSCRIPCION DEL AUMENTO DE CAPITAL.-  
17 Las nuevas acciones, ordinariaa, nominativas y de un mil  
18 sucres cada una, de la compañía fueron suscritas de la  
19 siguiente manera: GONZALO MORA FLORES, tres mil novecientos  
20 ochenta y ocho acciones; JAQUELINE MORA SILVA, cuatro  
21 acciones; FERNANDO MORA SILVA, cuatro acciones; y, JIMMY  
22 MORA SILVA, cuatro acciones. Es decir, mantienen la misma  
23 proporción que actualmente tienen en el capital social de  
24 la compañía, en función del derecho de atribución. Todos  
25 los suscriptores son de nacionalidad ecuatoriana.-  
26 Q U I N T A.- PAGO DEL AUMENTO DE CAPITAL.- El aumento  
27 de capital acordado se paga con cargo a la cuenta  
28 Reservas por Revalorización de Patrimonio, asignando los

1 ~~requiere~~ Los accionistas en proporción directa al número  
2 de acciones que tienen en el capital social suscrito y  
3 pagado de la compañía. Esto es, a GONZALO MORA FLORES se le  
4 asigna TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SUCRES;  
5 a JAQUELINE MORA SILVA, se le asigna CUATRO MIL SUCRES; a  
6 FERNANDO MORA SILVA, se le asigna CUATRO MIL SUCRES; a  
7 JIMMY MORA SILVA, se le asigna CUATRO MIL SUCRES.-  
8 S E X T A.- DECLARACION.- De acuerdo a lo resuelto por la  
9 Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas  
10 de SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL FLORALIA S.A. del dos  
11 de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, su  
12 Gerente y representante legal, declara aumentado el  
13 capital de la compañía en CUATRO MILLONES DE  
14 SUCRES y reformado el artículo cuarto del estatuto  
15 social en los términos señalados en la cláusula  
16 tercera.- El Gerente declara bajo juramento, que el  
17 capital social suscrito de acuerdo a lo resuelto en la  
18 Junta General de Accionistas del dos de mayo de mil  
19 novecientos noventa y cuatro, está íntegra y correctamente  
20 pagado, de manera veraz y fiel, por cuanto la cuenta  
21 Reservas por Revalorización de Patrimonio, representa  
22 activos reales, se ha ido formando por la gestión  
23 empresarial de la compañía a lo largo de los años de  
24 actividad y ha sido asentada de acuerdo a las normas  
25 legales y contables generalmente aceptadas.- Agregue usted,  
26 señor Notario, las demás formalidades e inserte todos los  
27 documentos habilitantes que la naturaleza de la presente  
28 escritura requiera, para la plena validez de la misma.-

1 (Firmado) IVAN CASTRO P., ABOGADO IVAN CÁSTRO PATIÑO,  
 2 Registro número mil doscientos noventa y cinco".- (Hasta  
 3 aquí la Minuta).- E S C O P I A.- Se agregan Acta de la  
 4 Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas  
 5 celebrada el dos de mayo mil novecientos noventa y cuatro;  
 6 y, nombramiento de el representante legal de la  
 7 Compañía SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL FLORALIA S.A..- El  
 8 presente contrato se encuentra Exento de Impuestos,  
 9 según Decreto Supremo Setecientos Treinta y Tres, del  
 10 veintidos de agosto de mil novecientos setenta y cinco,  
 11 publicado en el Registro Oficial ochocientos setenta y  
 12 ocho, de agosto veintinueve de mil novecientos setenta y  
 13 cinco.- Por tanto, el señor otorgante se ratificó en el  
 14 contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el  
 15 Notario, esta escritura, en alta voz, de principio  
 16 a fin, a el otorgante, éste la aprobó y firmó en  
 17 unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fé.- ~~Enm-~~  
 18 ~~ddo:-es-Entls:-social.-Vale.-~~ *of.*

  
 Ab.  
 Cesáreo L. Condo Ch.  
 NOTARIO 59  
 Guayaquil

- 3 -



*Gonzalo Mora Flores*

GONZALO MORA FLORES, GERENTE DE LA COMPAÑIA

SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL FLORALIA S.A..-

C.C.# 09-01905125..-

C.V.# 029-250..-

R.U.C.# 0990175691001..-

*Cesáreo L. Condo Ch.*  
 AB. CÉSARIO L. CONDO. CH.

NOTARIO

*UP..*

BUCCO  
1902

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE  
ACCIONISTAS DE LA COMPANIA PREDIAL FLORALIA S.A.  
DEL DOS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a la una de la tarde del día dos de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, se reunieron los señores accionistas de la compañía "PREDIAL FLORALIA S.A." en Junta General Extraordinaria Universal con el objeto de tratar el aumento de capital de la compañía y la reforma del estatuto social.

Preside la sesión el Presidente de la compañía señor Jimmy Mora Silva. Actúa en la Secretaría el infrascrito Gerente señor Gonzalo Mora Flores.

El secretario informa que se ha elaborado la lista de asistentes a esta Junta, de acuerdo con los datos constantes en el libro de Acciones y Accionistas de la compañía y son los siguientes: Gonzalo Mora Flores, propietario de un mil novecientos noventa y cuatro acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una; Jaqueline Mora Silva, propietaria de dos acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una; Jimmy Mora Silva, propietario de dos acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una; y Fernando Mora Flores, propietario de dos acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una. Es decir, se encuentran presentes todos los accionistas que representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía.

Habiendo el quorum de ley y estando los accionistas unánimemente de acuerdo en la celebración de esta junta para tratar lo dispuesto en el orden del día, la señora presidenta la declara legalmente constituida.

De inmediato la Gerente informa que por convenir a los intereses de la compañía y por así ordenarlo la Ley de Mercado de Valores, es menester elevar el capital social. Pone a consideración los estados financieros de la compañía para que se analice la posibilidad de aumentar el capital en cuatro millones de sucres y que el pago del aumento se realice por capitalización de las reservas, tomando de la cuenta Reservas por Revalorización de Patrimonio, los recursos necesarios.

Luego de deliberar al respecto, por unanimidad los accionistas resuelven:

- 1.- Elevar el capital social de la compañía en cuatro millones de sucres, para que en adelante gire con un capital de seis millones de sucres;

2.- Emitir cuatro mil nuevas acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una;

3.- Que el aumento de capital acordado lo suscriban los accionistas en proporción al número de acciones que actualmente poseen en el capital social de la compañía, ejerciendo así el derecho de atribución; esto es, Gonzalo Mora Flores suscribe tres mil novecientos ochenta y ocho acciones; Jaqueline Mora Silva suscribe cuatro acciones; Fernando Mora Silva suscribe cuatro acciones; y, Jimmy Mora Silva suscribe cuatro acciones.

4.- El pago de las acciones suscritas se lo realiza por capitalización de las reservas ya que la cuenta Reserva por Revalorización de Capital, asciende a la suma de \$ 43'405.946,00. De esta suma, se asigna a los accionistas el valor correspondiente a las nuevas acciones suscritas.

5.- Como consecuencia del aumento de capital acordado, se resuelve modificar el estatuto social y en especial el artículo cuarto de manera que en adelante diga: "Artículo cuarto: El capital social es de seis millones de sucres, dividido en seis mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno al seis mil."

6.- Autorizar al Gerente para que suscriba la escritura pública de aumento de capital y realice todos los trámites necesarios para la completa validez y vigencia de lo aquí acordado.

No habiendo otro punto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión con los mismos concurrentes, se lee el Acta y se la aprueba por unanimidad, en todas sus partes.

Para constancia firman todos los accionistas presentes,



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
GONZALO MORA FLORES  
GERENTE

*[Handwritten signature]*  
JIMMY MORA SILVA  
PRESIDENTE

*[Handwritten signature]*  
JAQUELINE MORA SILVA

*[Handwritten signature]*  
FERNANDO MORA SILVA

3000000

3000000

Guayaquil, 1 de Febrero de 1993

Señor  
GONZALO MORA FLORES  
Ciudad.-

Estimado señor:

Cumples llevar a su conocimiento que la Junta General de Accionistas de la compañía PREDIAL FLORALIA S.A., reunida el día de hoy, tuvo a bien reelegir a Ud. GERENTE de la compañía por el período de CINCO AÑOS.

De acuerdo con el Artículo Vigésimo Séptimo de los Estatutos de la compañía que constan en la Escritura de Constitución, celebrada en esta ciudad el día viernes 5 de Julio de 1974 ante el Notario Público Dr. Jorge Jara Gza., inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de Septiembre de ese mismo año, tiene Ud. la representación legal, judicial y extrajudicial de nuestra compañía, a la que podrá obligar con su sola firma.

Particular que le comunico deseándole éxito en el ejercicio del cargo.

De Ud. muy atentamente,

  
ELIBA TULA SILVA DE MORA  
PRESIDENTA

Acepto el cargo de GERENTE, -  
para el que he sido nombrado  
Guayaquil, 1 de Febrero de -  
1993.

  
GONZALO MORA FLORES

En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Gerente  
Folio(s) 4.584 Registro Mercantil No.  
1.217 Repertorio No. 3.197  
Se archiven los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.  
Guayaquil, 8 de Febrero de 1993.

LEON. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

Se otorgó ante mí en fé de ello confiere esta QUINTA COPIA CERTIFICADA que sello y firma en cuatro fojas útiles xerox. -Guayaquil, a seis de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.

  
Ab. Cesar L. Condo Chiriboga  
Notario So. del Cantón  
Guayaquil



NOT FE: que tend re-

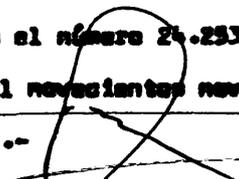


En el margen de la copia original de la presente, que por Resolución número: noventa y cuatro-dos-unos-unos-cero cero tres mil trescientos cuarenta y seis, del señor Abogado de Don MANUEL MARTEL JIMÉNEZ, Subintendente Jurídico de la 2ª Intendencia de Guayaquil, de Guayaquil, de fecha: cinco de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro; fue aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.- Guayaquil, nueve de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro.-

  
Ab. Gerardo E. Gordo Chiriboga  
Número 50. del Cantón  
Guayaquil



CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y, En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 94-2-1-1-0003346, dictada el 05 de Agosto de 1974, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y LA REFORMA DE ESTATUTOS DE PREDIAL FLORALIA S.A., de folios 33.522 a 33.530, número 12.015 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 24.253 del Repertorio.- Guayaquil, Agosto quince de mil novecientos noventa y cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-

  
LGDO. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1975, por el Presidente de la República, publicada en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1975.- Guayaquil, Agosto quince de mil novecientos noventa y cuatro.-

ta i cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-

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

**CERTIFICO:** que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas 15.640 del Registro Mercantil de 1.974; y, - 16.730 de igual Registro de 1.988, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Agosto quince de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-

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



**DOY FE:** que se tomó nota de la Resolución No. 94-S-1-1-0003346 de fecha 5 de agosto de mil novecientos noventa y cuatro del Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de la escritura pública del cinco de julio de mil novecientos setenta y cuatro, otorgada ante mí. Guayaquil, 18 de agosto de 1.994.

*[Handwritten signature]*  
**NOTARIO**

