



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to
Guayaquil



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA
SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL
FLORALIA S.A.-----
CUANTIA: S/.34'000.000,00.-----

"En la ciudad de Guayaquil,

Capital de la Provincia del Guayas, República del
Ecuador, a los veintidos días del mes de Febrero
del año dos mil, ante mí, Abogado CESARIO L. CONDO
CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, compareció: el
señor don GONZALO MORA FLORES, quien declara ser
ecuatoriano, casado, 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, el mismo que declara que
su nombramiento no ha sido modificado ni
revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo;
mayor de edad, capaz para obligarse y contratar,
con domicilio y residencia en esta ciudad, a quien
de conocer doy fe; y, procediendo con amplia y
entera libertad y bien instruido 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 a su cargo, sírvase incorporar una en la
que conste el aumento de capital y reforma de

21.02.00
S
A

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

1 estatutos de la compañía SOCIEDAD ANONIMA CIVIL
2 PREDIAL FLORALIA S.A., al tenor de las siguientes
3 cláusulas: P R I M E R A.- COMPARECIENTE.- Comparece al
4 otorgamiento de esta escritura pública, el señor don
5 GONZALO MORA FLORES, por los derechos que
6 representa como Gerente de la compañía SOCIEDAD
7 ANONIMA CIVIL PREDIAL FLORALIA S.A., debidamente
8 autorizado por la Junta General Universal
9 Extraordinaria de Accionistas que se reunió el día
10 veinte de enero del año dos mil.- S E G U N D A.-
11 ANTECEDENTES.- A) Mediante Escritura Pública otorgada
12 ante el Notario Público del cantón Guayaquil
13 doctor JORGE JARA GRAU, el cinco de julio de mil
14 novecientos setenta y cuatro, se constituyó la
15 compañía SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL FLORALIA
16 S.A., con un capital de setecientos mil sucres; la
17 escritura fue inscrita en el Registro Mercantil del
18 mismo cantón, el veinticinco de septiembre de mil
19 novecientos setenta y cuatro.- B) Mediante Escritura
20 Pública otorgada ante el Notario Público del
21 cantón Guayaquil abogado PIERO AYCART VINCENZINI, el
22 dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta
23 y siete, inscrita en el Registro Mercantil del
24 mismo cantón el dieciocho de abril de mil
25 novecientos ochenta y ocho, la Sociedad Anónima
26 Civil Predial Floralia S.A. aumentó su capital a
27 dos millones de sucres.- C) El seis de julio de mil
28 novecientos noventa y cuatro, mediante escritura

07

Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 519
Guayaquil

- 2 -



1 pública otorgada ante el Notario Público del cantón
 2 Guayaquil, Abogado CESARIO CONDO CHIRIBOGA e inscrita
 3 en el Registro Mercantil el quince de agosto de mil
 4 novecientos noventa y cuatro, la compañía aumentó su
 5 capital a seis millones de sucres.- D) La Junta
 6 General Extraordinaria y Universal de Accionistas
 7 reunida en Guayaquil el veinte de enero del año
 8 dos mil, resolvió entre otras cosas: UNO) aumentar
 9 el capital social de la compañía en treinta y
 10 cuatro millones de sucres, para que en adelante
 11 gire con un capital suscrito y pagado de
 12 cuarenta millones de sucres.- DOS) Emitir treinta y
 13 cuatro mil nuevas acciones ordinarias nominativas
 14 de un mil sucres cada una.- TRES) Que la suscripción
 15 de las nuevas acciones la realice íntegramente el
 16 señor GONZALO MORA FLORES.- CUATRO) Que el pago se lo
 17 realice capitalizando las reservas de libre
 18 disponibilidad de la compañía.- Y CINCO) Que se
 19 modifiquen los estatutos sociales.- T E R C E R A.-
 20 OBJETO.- Con los antecedentes expuestos y en
 21 cumplimiento de lo resuelto por la Junta General
 22 Extraordinaria de Accionistas la compañía SOCIEDAD
 23 ANONIMA CIVIL PREDIAL FLORALIA S.A., reunida en
 24 Guayaquil el veinte de enero del año dos mil, se
 25 aumenta el capital social en treinta y cuatro
 26 millones de sucres así como se emiten treinta y
 27 cuatro mil nuevas acciones ordinarias nominativas de
 28 un mil sucres cada una. Como consecuencia del

of

1 aumento de capital acordado se reforma el artículo
2 cuarto del estatuto social de manera que en
3 adelante diga: El capital social de la compañía es de
4 cuarenta millones de sucres dividido en cuarenta
5 mil acciones ordinarias nominativas de un mil
6 sucres cada una, numeradas del cero uno al cuarenta
7 mil.- C U A R T A.- SUSCRIPCION DEL AUMENTO DE
8 CAPITAL.- Las nuevas acciones, ordinarias nominativas
9 de un mil sucres cada una de la compañía, fueron
10 suscritas por el accionista señor GONZALO MORA
11 FLORES, de nacionalidad ecuatoriana.- Q U I N T A.-
12 PAGO DEL AUMENTO DE CAPITAL.- El aumento de
13 capital acordado se lo realiza utilizando las
14 reservas de libre disponibilidad, para lo cual se
15 toma la suma de treinta y cuatro millones de
16 sucres de la cuenta Reserva por Revalorización de
17 Patrimonio y se la asigna al señor don GONZALO
18 MORA FLORES en pago de las acciones suscritas.-
19 S E X T A.- DECLARACION.- De acuerdo a lo resuelto
20 por la Junta General Universal Extraordinaria de
21 Accionistas de SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL
22 FLORALIA S.A., del veinte de enero del año dos
23 mil, su Gerente y representante legal, declara
24 aumentado el capital de la compañía en treinta y
25 cuatro millones de sucres y reformado el artículo
26 cuarto del estatuto social en los términos
27 señalados en la cláusula tercera. El Gerente declara
28 bajo juramento, que el aumento de capital social

of



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 519
Guayaquil

- 3 -

1 suscrito de acuerdo a lo resuelto en la Junta
 2 General de Accionistas del veinte de enero del año
 3 dos mil, está íntegra y correctamente pagado, de
 4 manera veraz y fiel, por cuanto la cuenta Reservas
 5 por revalorización de patrimonio se ha ido
 6 formando a lo largo de la gestión empresarial de la
 7 compañía en base a asientos contables respaldados
 8 con documentos y en función de las normas contables
 9 generalmente aceptadas.- S E P T I M A.- DOCUMENTOS
 10 HABILITANTES.- Agréguese como anexo, el nombramiento
 11 de Gerente y el Acta de la Junta General
 12 Extraordinaria y Universal de Accionistas de la
 13 compañía del veinte de enero del año dos mil.-
 14 Agregue usted señor Notario las demás
 15 formalidades e inserte todos los documentos
 16 habilitantes que la naturaleza de la presente
 17 escritura requiera, para la plena validez de la
 18 misma.- (firmado) Iván Castro Patiño, ABOGADO IVAN
 19 CASTRO PATIÑO, Registro número mil doscientos noventa
 20 y cinco".- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se
 21 agregan los documentos habilitantes correspondientes.-
 22 El presente contrato se encuentra exento de
 23 impuestos, según Decreto Supremo setecientos treinta
 24 y tres, de veintidós de agosto de mil novecientos
 25 setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial
 26 ochocientos setenta y ocho, de Agosto veintinueve
 27 de mil novecientos setenta y cinco.- Por tanto, el
 28 señor otorgante se ratificó en el contenido de la



[Handwritten signature]

1 Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario,
2 esta escritura, en alta voz, de principio a
3 fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó en
4 unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy
5 fe.-

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



GONZALO MORA FLORES, GERENTE DE LA CIA.

SOCIEDAD ANONIMA CIVIL PREDIAL FLORALIA

S.A.- C.C. # 09-01905125
C.V. # 0017-364
R.U.C. CIA. # 0990175691001



AB. CESARIO L. CONDO CH.

NOTARIO

144

65

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
"SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL PREDIAL FLORALIA S.A."
CELEBRADA EL 20 DE ENERO DEL 2000.**

En la ciudad de Guayaquil, Republica del Ecuador a los once de la mañana del día jueves veinte de enero del dos mil, se reunieron los accionistas de la compañía SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL PREDIAL FLORALIA S.A., con el objeto de constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas para tratar sobre 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 representante Gerente señor don 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: señor Gonzalo Mora Flores, propietario de cinco mil novecientos ochenta y dos acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una; Jacqueline Mora Silva propietaria de seis acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una; Fernando Mora Silva, propietario de seis acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una; Jimmy Mora Silva, propietario de seis acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una. Es decir están presentes todos los accionistas que representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía.

Habiendo el quórum de ley y estando los accionistas mancomunemente de acuerdo en la celebración de esta Junta para tratar lo dispuesto en el orden del día, el señor Presidente la declara legalmente constituida.

De inmediato el Gerente informa que por convenir a los intereses de la compañía y por así ordenarlo la Superintendencia de Compañías, 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 treinta y cuatro millones de sucres y que el pago del aumento se realice por capitalización de las reservas de libre disponibilidad.

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

- 1.- Elevar el capital social de la compañía en treinta y cuatro millones de sucres, para que en adelante gire con un capital de cuarenta millones de sucres;
- 2.- Emitir treinta y cuatro mil nuevas acciones ordinarias nominativas de un mil sucres cada una;
- 3.- Los accionistas Jacqueline, Jimmy y Fernando Mora Silva, renuncian expresamente a su derecho de suscribir las nuevas acciones y resuelven que el aumento de capital acordado lo suscriba íntegramente el accionista señor don Gonzalo Mora Flores.



Handwritten signature or mark.

4.- El pago de las acciones suscritas se lo realiza por capitalización de la cuenta Reserva por Revalorización de Patrimonio para lo cual se coge treinta y cuatro millones de sucres de esta cuenta y se los asigna al accionista suscriptor en pago del valor de las nuevas acciones suscritas por él.

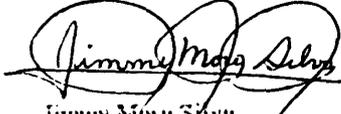
5.- Como consecuencia del aumento de capital acordado, se resuelve modificar el estatuto social y en especial el artículo cuarto de manera que en adelante diga: "Artículo cuarto. El capital social de la compañía es de cuarenta millones de sucres dividido en cuarenta mil acciones ordinarias nominativas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

7.- Autorizar al Gerente para que una vez concluido el trámite de aumento de capital, emita los nuevos títulos de acciones y los registre en el libro de Acciones y Accionistas de la compañía.

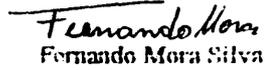
Habiéndose dado cumplimiento al orden del día, el Presidente concede unos minutos de receso para la redacción de este acta. Reinstalada la sesión con los mismos concurrentes se lee el acta y se la aprueba por unanimidad.

Para constancia firman todos los presentes.


Jimmy Mora Silva
PRESIDENTE


Jackeline Mora Silva


Gonzalo Mora Flores
GERENTE


Fernando Mora Silva

07

Guayaquil, 4 de Febrero del 2000

Señor Don
Holger Gonzalo Mora Flores
Ciudad.-



CERTIFICO: Que esta xerocopia
es igual a su original.

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

Estimado señor:

Cumplene llevar a su conocimiento que la Junta General de Accionistas de la compañía Sociedad Anónima Civil PREDIAL FLORALIA S.A., reunida el día de hoy, tuvo a bien elegir 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 Grau, inscrito en el Registro de la Propiedad el 25 de septiembre de ese mismo año. Mediante Escritura Pública otorgada en esta ciudad el día 6 de julio de 1994 ante el Notario Público Abogado Casero Condo Chiriboga la compañía aumento su capital, el mismo que quedó inscrito en el Registro Mercantil el 15 de Agosto de 1994

En el ejercicio de su cargo tendrá usted 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 usted muy atentamente.

JIMMY ALBERTO MORA SILVA
PRESIDENTE

Acepto el cargo de GERENTE, para el cual he sido designado. Guayaquil, 4 de febrero del 2000.

HOLGER GONZALO MORA FLORES
C.I. 0901505125
NACIONALIDAD ECUATORIANA
Ejerc. Hoyaca 1508

En la presente fecha queda inscrito este Nominamiento de Gerente
Folio(s) 8317 Registro Mercantil No. 2471 Repertorio No. 3181
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.
Guayaquil, 15 de Febrero del 2000



LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Sucesor
del Cantón Guayaquil.

Se otorga

g6 ante mi; en fé de ello confieso esta CUARTA COPIA
CERTIFICADA que sello y firmo en cinco fojas útiles xerox.-
Guayaquil, a veinte y dos de febrero del año dos mil.

[Handwritten Signature]
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario Sto. del Cant6n
Guayaquil



DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original de la
presente, que por Resoluci6n n6mero: 00-G-IJ-0001576, de la
Intendencia de Compafi6as de Guayaquil, de fecha: 30 de
Marzo del a6o 2.000, fue aprobada en todas sus partes y
cl6usulas pertinentes.- Guayaquil, a tres de Abril del
a6o dos mil.-

[Handwritten Signature]
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario Sto. del Cant6n
Guayaquil



C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordena
do en la Resoluci6n No. 00-G-IJ-0001576, dictada por el Intendente Jur6di-
co de la Oficina de Guayaquil (E), el treinta de Marzo del presente a6o,
queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL
SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de PREDIAL FLORALIA S. A., de fojas -
27.918 a 27.927, N6mero 8.090 del Registro Mercantil y anotada bajo el
n6mero 10.283 del Repertorio.- Guayaquil, nueve de Mayo del dos mil.- El
Registrador Mercantil Suplente.-

DR. CARLOS POJEE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cant6n Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tom6 nota de esta escritu -

ra a fojas 15.640, 16.731 y 33.522 del Registro Mercantil de 1.974, 1.988 y 1.994, en su orden, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, nueve de Mayo del dos mil.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LOBO. CARLOS BONJE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de PREDIAL FLORALIA S. A., en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, nueve de Mayo del dos mil.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LOBO. CARLOS BONJE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

