

NUMERO : 1.414/86.-----



AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL
Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA "PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A."-----

CUANTIA: S/.1'600.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia de Guayas, República del Ecuador hoy veintinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, ante mí

Abogado EDUARDO FALQUEZ AYALA, Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, comparece, la compañía "PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A.", representada por la señora DIANA BJARNER DE GONZALEZ, quien declara ser ecuatoriana, casada, ejecutiva, en su calidad de Gerente, conforme lo acredita con el nombramiento, que se inserta en la presente escritura como documento habilitante.-----

La compareciente es mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, persona capaz para obligarse y contratar, a quien por haberse identificado plenamente, doy fe de conocer, la misma que comparece a otorgar esta escritura pública de aumento de capital social y reforma del estatuto social, sobre cuyo objeto y resultado está bien instruido, y a la que procede de una manera libre y espontánea, y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así:-----

GT

SEÑOR NOTARIO: Sirvase incorporar en el -

1 protocolo a su cargo, una escritura pública en la -
2 que consten los antecedentes, aumento de capital, refor-
3 ma de estatutos y demás declaraciones que a continua-
4 ción se expresa:-----

5 C L A U S U L A P R I M E R A: COMPARECIENTE.- Comparece
6 a otorgar esta escritura pública la señora Diana -
7 Bjarner de González, quien lo hace en su calidad -
8 de Gerente, de la Compañía "PREDIMASA, PREDIAL DIANA
9 MARIA S.A.", debidamente autorizada por la Junta Ge-
10 neral de Accionistas, celebrada el primero de septiem-
11 bre de mil novecientos ochenta y seis, conforme cons-
12 ta del Acta respectiva, de la cual se acompaña co-
13 pia certificada, para que se sirva insertar su texto
14 en la escritura pública que hoy se otorga.-----

15 C L A U S U L A S E G U N D A : ANTECEDENTES.- a) Por
16 escritura pública otorgada ante el señor Notario Pú-
17 blico del Cantón Guayaquil, doctor Jorge Maldonado Re-
18 mnella, el treinta de julio de mil novecientos seten-
19 ta y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil del
20 Cantón Guayaquil, el veinticuatro de octubre del mis-
21 mo año, se constituyó la compañía anónima "PREDIMASA,
22 PREDIAL DIANA MARIA S.A.", con el capital social de
23 ochocientos mil sucres, que se encuentra totalmente -
24 suscrito y pagado; b) La Junta General Extraordinaria
25 de Accionistas en sesión celebrada el primero de septiembre
26 de mil novecientos ochenta y seis, resolvió por unanimidad -
27 aumentar el capital de la Compañía en un millón seis-
28 cientos mil sucres, de tal manera que en lo posterior



el capital sea de dos millones cuatrocientos mil su-
 cres, y reformar los Estatutos Sociales, autorizando
 a la Gerente de la Compañía para que otorgue la -
 correspondiente escritura pública y realice todas las
 diligencias necesarias para que tenga pleno efecto le-
 gal el aumento de capital y la reforma de los Esta-
 tutos.-----

C L A U S U L A T E R C E R A : DECLARACIONES.- Estable-
 cidos los antecedentes mencionados, la señora Diana -
 Bjarner de González, en su calidad de Gerente de -
 "PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A.", en ejercicio de
 su representación y en uso de la autorización concedi-
 da por la Junta General Extraordinaria de Accionistas
 celebrada el primero de septiembre de mil novecientos
 ochenta y seis, declara: UNO.- Que el capital social
 de "PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A.", que es de
 ochocientos mil sucres, se aumenta en un millón seis-
 cientos mil sucres, razón por la cual, el capital so-
 cial de la Compañía será en adelante de dos millones
 cuatrocientos mil sucres: DOS.- Que dicho aumento se
 efectúa mediante la emisión de un mil seiscientas nuevas
 acciones, ordinarias y nominativas, de un mil sucres
 cada una, continuando al número de orden, en forma
 sucesiva e ininterrumpida, de las acciones ya emitidas;
 TRES.- Que el aumento del capital se paga integra-
 mente, capitalizando el Superávit proveniente de Revalo-
 rización de Activos Fijos, habiéndose procedido, en -
 consecuencia, a la asignación de las acciones emitidas

Handwritten signature or mark.

1 en la forma en que consta en el Acta de Junta Ge-
2 neral Extraordinaria de Accionistas, de primero de -
3 septiembre de mil novecientos ochenta y seis.- CUATRO -

4 Que se reforma el artículo Quinto de los Estatutos
5 Sociales, en la forma en que consta en el Acta de
6 Junta General Extraordinaria de Accionistas mencionada
7 CINCO.- Que los accionistas suscriptores de las accio-
8 nes emitidas por el aumento de capital social, son
9 todos de nacionalidad ecuatoriana y domiciliados en esta
10 ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Gua-
11 yas.-----

12 Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades
13 de estilo para la validez y firmeza de esta escritu-
14 ra pública, así como del aumento de capital social
15 y reforma de los Estatutos Sociales, insertando el
16 nombramiento, debidamente inscrito, de Gerente de "PRE-
17 DIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A.".- Firmado: Doctor Ro-
18 berto León Vargas. Abogado. Registro número ochocientos
19 treinta y siete.-----

20 ***** DOCUMENTOS HABILITANTES *****

21 ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE AC-
22 CIONISTAS DE PREDIMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A., CE-
23 LEBRADA EL PRIMERO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS
24 OCHENTA Y SEIS.- En la ciudad de Guayaquil, República
25 del Ecuador, a las nueve de la mañana, del día pri-
26 mero de septiembre de mil novecientos ochenta y seis,
27 se reúnen en el local social, ubicado en la Ciuda-
28 dela Urdesa, Avenida Circunvalación Sur, número ciento



quince, los accionistas de la sociedad anónima PREDI
 MESA, PREDIAL DIANA MARIA S.A., propietarios de ocho-
 3. cientos acciones, ordinarias y nominativas, de un mil
 4. sures cada una, lo que significa que está reunido
 5. la totalidad del capital social pagado de ochocientos
 6. mil sures en la siguiente forma: Economista Carlos
 7. Alberto Le Marie Chavarriaga, setecientos ochenta ac-
 8. ciones; señor Luis Plaza Alcívar, cinco acciones; -
 9. Doctor Roberto León Vargas, cinco acciones, Ingeniero
 10. Alberto Maspons Guzmán, cinco acciones; y, señor Ju-
 11. lio Portés Armijos, cinco acciones. Como los Accionis-
 12. tas asistentes representan todo el capital social pa-
 13. gado, los anotados concurrentes aceptan, por unanimi-
 14. dad constituirse en Junta General Extraordinaria de
 15. Accionistas, estando, también, unánimes, -en que se re-
 16. suelva en la Junta General sobre el Aumento del Ca-
 17. pital Social y la Reforma de los Estatutos Sociales
 18. de la Compañía. En consecuencia, de acuerdo con la
 19. facultad concedida en el artículo doscientos ochenta
 20. de la Ley de Compañías, se declara que la Junta Ge-
 21. neral Extraordinaria de Accionistas se encuentra vali-
 22. damente constituida, teniendo como orden del día, los
 23. asuntos que han quedado fijados por unanimidad.- Presi-
 24. de la sesión el Ingeniero Alberto Maspons Guzmán, Pre-
 25. sidente Titular de la Junta, y actúa la Secretaria,
 26. señora Diana Bjarner de González, Gerente de la Com-
 27. pañía, quien deja constancia que ha elaborado la -
 28. Lista de los Accionistas asistentes a la presente -

[Handwritten mark]

reunión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos ochenta y uno de la Ley de Compañía.- El Presidente de la Junta declara expresamente instalada y abierta la sesión y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver los puntos del orden del día acerca de los cuales todos los accionistas concurrentes han sido debidamente informados con anterioridad. Respecto al Aumento del Capital Social, considerado como primer punto del orden del día, el Presidente de la Junta expresa que en virtud de lo dispuesto en el Artículo Tercero de la Ley número cero veinticinco, publicada en el Registro Oficial número cuatrocientos cincuenta, de junio cuatro de mil novecientos ochenta y seis, el capital social de las compañías anónimas debe ser de dos millones de sucres; que, por otra parte, ya se había pensado en la necesidad de aumentar el capital de la compañía, incluso en un monto superior a los dos millones, utilizando, para tal objeto, la cuenta del Superávit proveniente de la ~~Revalorización de los Activos Fijos~~ de la Compañía. La Junta General resuelve luego de deliberar, por ochocientos votos a favor, es decir, con el voto conforme de la totalidad del capital pagado asistente a la reunión, lo siguiente:

Uno.- Aumentar en un millón seiscientos mil sucres el Capital Social de la Compañía que actualmente es de ochocientos mil sucres, de tal manera que en lo posterior el capital social sea de dos millones cuatro



cientos mil sucres.- Dos.- Que dicho aumento se efectúe mediante la emisión de un mil seiscientas acciones, ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una, continuando el número de orden, en forma sucesiva e ininterrumpida, de las acciones ya emitidas.- Tres.- Que las acciones que se emiten sean pagadas íntegramente capitalizando el Superávit proveniente de la Revalorización de Activos Fijos, por un millón seiscientos mil sucres. El Presidente de la Junta expresa que - como el aumento del capital acordado, que es de un millón seiscientos mil sucres, es dos veces el valor del capital actual, que es de ochocientos mil sucres, corresponde asignar acciones, por el duplo de las - que cada accionista actualmente tiene, conforme a - continuación se determina: al Economista Carlos Alberto Le Marie Chavarriaga, que actualmente tiene setecientas ochenta acciones, se le asignan un mil quinientas sesenta acciones; al señor Luis Plaza Alcívar, que actualmente tiene cinco acciones, se le asignan diez acciones; al Doctor Roberto León que actualmente tiene cinco acciones, se le asignan diez acciones, al Ingeniero Alberto Maspons Guzmán, que actualmente tiene cinco acciones, se le asignan diez acciones; y, al señor Julio Portés Armijos, que actualmente tiene cinco acciones, se le asignan diez acciones. La Junta General de Accionistas, luego de la exposición del Presidente, resuelve por ochocientos votos a favor, es decir, con el voto conforme de la

1 totalidad del capital pagado concurrente a la reunión
2 asignar las acciones que corresponden a cada accio-
3 nista en la forma antes indicada, y que su valor
4 queda pagado íntegramente mediante la capitalización
5 del Superávit proveniente de la Revalorización de Ac-
6 tivos Fijos de la Compañía.- Acto seguido, la Junta
7 General resuelve, por igual unanimidad de votos que
8 representan todo el capital pagado concurrente, que
9 se proceda al registro contable de la capitalización
10 del Superávit proveniente de la Revalorización de Ac-
11 tivos Fijos, debiendo utilizarse para el efecto una
12 cuenta transitoria "Aumento de Capital en Trámite" y,
13 luego, de la aprobación e inscripción de la escritu-
14 ra pública que contenga el aumento del capital so-
15 cial, se acreditará este valor a la cuenta "Capital
16 Social". El Presidente manifiesta que procede a resol-
17 ver el segundo punto del orden del día que se re-
18 fiere a la Reforma de los Estatutos Sociales, en con-
19 sideración al aumento del capital social acordado. La
20 Junta General de Accionistas, resuelve, por ochocien-
21 tos votos a favor, es decir, con el voto conforme
22 de la totalidad del capital pagado concurrente, refor-
23 mar el artículo Quinto de los Estatutos Sociales en
24 la siguiente forma: "ARTICULO QUINTO.- El Capital So-
25 cial es de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL SUCRES -
26 (S/.2'400.000,00), dividido en dos mil cuatrocientos -
27 acciones, ordinarias y nominativas, de un valor nomi-
28 nal de un mil sucres (S/.1.000,00), cada una, numera-



das al cero cero uno al dos mil cuatrocientos. Los títulos de
 las acciones podrán contener una o más acciones y deberán ser
 otorgados por el Presidente y Gerente de la Sociedad.-La Junta
 General de Accionistas resuelve, por ochocientos votos a favor,
 autorizar a la Gerente de la Compañía para que otorgue la es-
 critura pública y realice todas las diligencias necesarias pa-
 ra que tenga pleno efecto legal el Aumento de Capital y la Re-
 forma de los Estatutos".-No habiendo otro asunto que tratar, el
 Presidente de la Junta concede un momento de receso para la -
 redacción de esta Acta. Reinstalada la sesión, la Secretaria de
 la Junta da lectura al Acta, la misma que es aprobada por unani-
 midad sin modificaciones. A las once de la mañana se dá por ter-
 minada la sesión y para constancia firman esta Acta, el Presi-
 dente de la Junta, los accionistas asistentes y la Secretaria
 de la Junta.-Firmado: Ilegible, Ingeniero Alberto Maspons Guzmán,
 Presidente de la Junta General, Accionista.- Firmado: Ilegible,
 Economista Carlos Le Marie Ch. Accionista.- Firmado: Ilegible,
 Luis Plaza Alcívar, Accionista.- Firmado: Ilegible, Doctor Rober-
 to León Vargas, Accionista.- Firmado: J. Portés A., Julio Portés
 Armijos, Accionista.- Firmado: Diana de González, Diana Bjarner
 de González, Secretaria de la Junta General.- CERTIFICO: que
 la copia que antecede es igual al original que consta en el -
 Libro de Actas de "PREDIMASA", PREDIAL DIANA MARIA S.A."- Gua-
 vaquil, uno de septiembre de mil novecientos ochenta y seis.-
 Firmado: Diana de González, Diana Bjarner de González, Secretaria
 de la Junta General.-----
 NOMBRAMIENTO.-Guayaquil, primero de abril de mil novecientos -
 ochenta y cinco.-Señora Diana Bjarner de González, Ciudad.- De

Handwritten initials or mark on the left margin.

mi consideración: La presente tiene por objeto hacer saber

a usted, que la Junta General de Accionistas de PREDIMASA, PRE

DIAL DIANA MARIA S.A., conforme consta del Acta respectiva,

en sesión celebrada el veintinueve de marzo de mil novecien-

tos ochenta y cinco, tuvo a bien elegirla para el

cargo de GERENTE de la Compañía por el período de

cinco años.- En el ejercicio del cargo de GERENTE,

tendrá usted, por sí sola, la representación legal,-

judicial y extrajudicial, de la Compañía, de confor-

midad con lo dispuesto en el artículo Décimo Quinto

de los Estatutos Sociales, que constan en la escri-

tura pública de constitución de la Compañía, otorga-

da ante el señor Notario, doctor Jorge Maldonado Re-

nnella, el treinta de julio de mil novecientos seten-

ta y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil, el vein-

ticuatro de octubre del mismo año.- Muy atentamente,

Firmado: Mariano González, Ingeniero Mariano González

Portés, Presidente de la Junta General.- Razón de Acep-

tación: Acepto el cargo de Gerente de PREDIMASA, PRE

DIAL DIANA MARIA S.A., para el cual he sido elegida.

Guayaquil, primero de abril de mil novecientos ochenta

y cinco.- Firmado: Diana de González, Diana Bjarner

de González.- CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda

inscrito este Nombramiento de fojas diecisiete mil dos-

cientos sesenta y dos a diecisiete mil doscientos se-

setenta y tres, número tres mil cuatrocientos setenta

del Registro Mercantil y anotado bajo el número cinco

mil doscientos siete del Repertorio.- Guayaquil, ocho de



1 Mayo de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registra-
 2 dor Mercantil.- Firmado: Ilegible, Abogado Héctor Miguel
 3 Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón Gua-
 4 yaquil.- Hay un sello.-----
 5 Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes
 6 insertos, que en un mismo texto, quedan elevados a es-
 7 critura pública.- Yo, el notario doy fe, que después
 8 de haber sido leída en alta voz, toda esta escritura
 9 pública, á la compareciente, ésta la aprueba y la
 10 suscribe conmigo, el notario en un solo acto.
 11 -----
 12 -----
 13 -----
 14 POR "PREDÍMASA, PREDIAL DIANA MARIA S.A.",
 15 -----
 16 x *Diana de González*
 17 Diana Bjärner de González. GERENTE.
 18 CC. 0903338937 C.T. 36847
 19 R.U.C.0990268460001 C.V. .487 - 2
 20 EL NOTARIO,
 21 *Eduardo Falquez Ayala*
 22 Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA.
 23 -----
 24 -----
 25 -----
 26 Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero este
 27 PRIMER TESTIMONIO, en seis fojas útiles, que se-
 28 llo y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los -

em

treinta días del mes de septiembre de mil novecien-
tos ochenta y seis



Eduardo Falquez Ayala
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE: Que en esta fecha y al margen de las corres-
pondientes escrituras públicas, en cumplimiento a lo
dispuesto en los Artículos Segundo y Cuarto, de la
Resolución No. 86-2-1-1-09678, de fecha diecisiete-
de noviembre de mil novecientos ochenta y seis, de
la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, to-
mé nota de la aprobación del aumento de capital y,
la reforma de estatutos de la Compañía a que se
refiere el presente testimonio. - Guayaquil, noviembre
veinticinco de mil novecientos ochenta y seis



Eduardo Falquez Ayala
Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 86-2-
1-1-09678, dictada el 17 de Noviembre de 1.986, por el Sr. -

Intendente de Compañías, he inscrito esta escritura pública.

1 la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATU
 2 TOS de la Compañía denominada "PREDIMASA, PREDIAL DIANA MA
 3 RIA S.A." de fojas 43.921 a 43.934, número 10.092 del Regis -
 4 tro Mercantil y anotada bajo el número 15.326 del Repertorio .-

5 Guayaquil, cuatro de Diciembre de mil novecientos ochenta i - -
 6 seis .- El Registrador Mercantil.- *[Signature]*

AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

9 CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia autéti
 10 ca de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto -
 11 en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Se-
 12 ñor Presidente de la República, publicado en el Registro Ofi -
 13 cial Número 878 del 29 de Agosto de 1.975. Guayaquil, cuatro de
 14 Diciembre de mil novecientos ochenta i seis .- El Registrador -
 15 Mercantil.- *[Signature]*

AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

19 Se tomó nota de esta escritura pública a foja 17.220 del Regis-
 20 tro Mercantil de 1.974, al margen de la inscripción respectiva.
 21 Guayaquil, cuatro de Diciembre de mil novecientos ochenta i - -
 22 seis .- El Registrador Mercantil.- *[Signature]*

AB. HÉCTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GGUIL.
 Valor pagado por este trabajo:
 S/. CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS 00/100 -