



1
2
3
4
5
6
7
8

**CONVERSIÓN DE CAPITAL
SOCIAL, AUMENTO DE CAPITAL
Y REFORMA DE ESTATUTO
SOCIAL DE LA COMPAÑIA
PREDIAL VIMAE S.A..-----**

000002

CAPITAL SUSCRITO: US\$. 800,00.-

9 En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas,
10 República del Ecuador, el dieciocho de Mayo del dos
11 mil uno, ante mi Doctor MARCOS DIAZ CASQUETE,
12 Abogado, Notario Vigésimo Primero de este cantón,
13 comparece el señor Reynaldo Reshuan Granja,
14 casado, ejecutivo; en su calidad de Gerente de la
15 compañía Predial Vimae S.A., el compareciente
16 ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta
17 ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien
18 desconocer doy fe. Bien instruido en el objeto y
19 resultado de esta escritura a la que procede con
20 amplia y entera libertad para su otorgamiento me
21 presentó la Minuta siguiente: - **Señor Notario:** - En



el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
se viese incorporar una conversión de capital social,
Aumento de Capital y Reforma de Estatuto Social de
la compañía PREDIAL VIMAE S.A., que se contiene al
26 tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
27 **INTERVINIENTE.**- Comparece al otorgamiento de
28 esta escritura el señor Reynaldo Reshuan Granja,

1 en su calidad de Gerente de la compañía Predial
2 Vimae S.A., debidamente autorizado por la Junta
3 General Extraordinaria de Accionistas de la
4 compañía, reunida el diez de mayo del año dos mil
5 uno. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) Mediante
6 escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo
7 Primero del Cantón Guayaquil, abogado Marcos
8 Diaz Casquete, el dieciocho de noviembre de mil
9 novecientos noventa y uno, se constituyó la
10 compañía Predial Vimae S.A., con domicilio en la
11 ciudad de Guayaquil, dicha escritura fué inscrita de
12 fojas treinta y siete mil trescientos veinticinco a
13 treinta y siete mil trescientos treinta y uno, número
14 trece mil ochocientos ochenta y seis del Registro
15 Mercantil y anotada bajo el número veinticuatro mil
16 setecientos treinta y cuatro del Repertorio, el
17 dieciseis de diciembre de mil novecientos noventa y
18 uno B) Mediante escritura pública celebrada ante el
19 Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil,
20 abogado Marcos Diaz Casquete el dos de junio de
21 mil novecientos noventa y cinco, inscrita de fojas
22 cuarenta y tres mil ochocientos veintiseis a cuarenta
23 y tres mil ochocientos treinta y cinco, número trece
24 mil novecientos cincuenta del Registro Mercantil y
25 anotada bajo el número veintisiete mil novecientos
26 dos del Repertorio, el catorce de agosto de mil
27 novecientos noventa y cinco, la compañía Predial
28 Vimae S.A. aumentó su capital a la suma de cinco



DEL CANTON
GUAYAQUIL

Dr. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 millones de sucres. C) La Junta General
2 Extraordinaria de Accionistas celebrada el diez de
3 mayo del presente año, resolvió aumentar ⁰⁰⁰⁰⁰⁰³ su
4 capital social en la suma de seiscientos dolares, que
5 sumado al capital existente de doscientos dólares,
6 da un capital social de ochocientos dólares de los
7 Estados Unidos de América, aumento que se hace
8 mediante la suscripción y pago de quince mil
9 nuevas acciones, por un valor de cuatro centavos
10 de dólar cada una, en la forma y proporción que se
11 determina en el acta de la Junta General
12 Extraordinaria de Accionistas que se incorporará a
13 la escritura como documento habilitante. En la
14 misma Junta, los accionistas resolvieron
15 unánimemente reformar su estatuto social, conforme
16 consta en la misma acta..- **TERCERA: AUMENTO**
17 **DE CAPITAL.**- Con los antecedentes expuestos, el
18 señor Reynaldo Reshuan Granja, en su calidad de
19 Gerente y representante legal de la compañía
20 Predial Vimae S.A., en acatamiento a lo resuelto en
21 la Junta General Extraordinaria de Accionistas
22 celebrada el diez de mayo del año dos mil uno,
23 declara bajo juramento lo siguiente: A) Que el capital
24 de la compañía queda aumentado en la suma de
25 seiscientos dólares; B) Que dicho aumento fué
26 suscrito íntegramente en la forma y proporción que
27 se determina en el acta de junta general
28 extraordinaria de accionistas; C) Que el accionista



1 que suscribe el aumento es de nacionalidad
2 ecuatoriana; D) Que los accionistas aprueban la
3 conversión de sucres a dolares del presente aumento
4 de capital. **CUARTA: REFORMA DE ESTATUTOS:**
5 La Junta General Extraordinaria de Accionistas
6 resolvió, así mismo, reformar el estatuto social de la
7 compañía, sustituyendo el artículo quinto en los
8 siguientes términos: **ARTICULO QUINTO:** El
9 capital social de la compañía es de ochocientos
10 dólares, dividido en veinte mil acciones,
11 ordinarias y nominativas, de cuatro centavos de
12 dólar cada una.- **QUINTA: AUTORIZACION.-** Que
13 el abogado Fernando Durango Rojas queda
14 autorizado para realizar los trámites necesarios
15 para el presente aumento de capital y reforma de
16 estatutos de la compañía.- Agregue usted, señor
17 Notario las cláusulas de rigor para la perfecta
18 validez de esta escritura. debiendo incorporar como
19 documento habilitante el acta de junta general
20 extraordinaria de accionistas y el nombramiento de
21 Gerente de la compañía.- f) Ilegible.- Abogado
22 Fernando Durango Rojas.- Registro número siete
23 mil seiscientos cuarenta y cuatro Guayaquil".-
24 (Hasta aquí la minuta).- Es copia, la misma que se
25 eleva a Escritura Pública.- Se agregan documentos
26 de Ley.- Leída que fue esta Escritura de principio a
27 fin por mí, el Notario, en alta voz al otorgante
28 quien la acepta en todas sus partes, se afirma,

Guayaquil, Abril 12 del 2001

Señor

REYNALDO RESHUAN GRANJA

Ciudad.-

0000004

De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía Predial Vima S.A., en sesión realizada en esta ciudad, el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo **GERENTE** de la compañía por el periodo de cinco años.

De conformidad con lo dispuesto en los Estatutos Sociales, a usted le corresponde administrar la compañía y ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía indistinta.

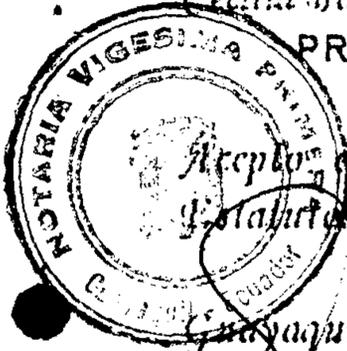
Predial Vima S.A., fue constituida mediante escritura pública el 13 de Noviembre de 1991 ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil Abogado Marcos Díaz Casquete, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el día 16 de Diciembre de 1991.

Atentamente,

Cecilia Baquerizo de Reshuan

Cecilia Baquerizo de Reshuan

PRESIDENTE



Acepto el cargo de Gerente con las atribuciones que me confieren los Estatutos.

Guayaquil, 12 de Abril del 2001

Reynaldo Reshuan Granja
Reynaldo Reshuan Granja

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de *fuente* ✓

Folio(s) *45.118* ✓ Registro Mercantil No.

9.987 Repertorio No. *13.348* ✓

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos

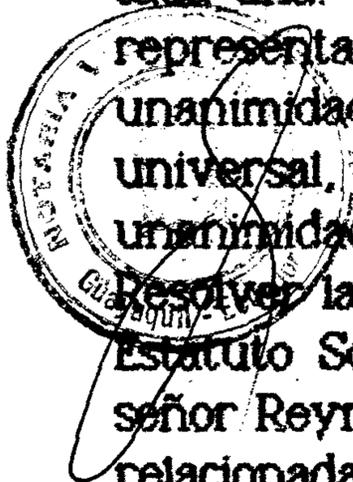
Guayaquil, *22 de Abril del 2001* ✓

[Signature]
DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PREDIAL VIMAE S.A., CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL DIEZ DE MAYO DE DOS MIL UNO.

En la ciudad de Guayaquil, a los diez días del mes de mayo de dos mil uno, a las 10h00 en el local social de la compañía, esto es en la avenida Carlos Julio Arosemena kilómetro dos y medio de esta ciudad de Guayaquil se reúnen los accionistas de la compañía "Predial Vimae S.A.", señores: Reynaldo Reshuan Granja, por sus propios derechos, propietario de tres mil novecientos cuarenta acciones, señora Cecilia Baquerizo de Reshuan, por sus propios derechos, propietaria de novecientos cuarenta acciones, señor Carlos Baquerizo, por sus propios derechos, propietario de cuarenta acciones, señora Elizabeth Baquerizo, por sus propios derechos, propietaria de cuarenta acciones, señor Eduardo Baquerizo, por sus propios derechos, propietario de cuarenta acciones, todas las acciones son de mil sucres cada una. En la presente junta general se encuentra representado todo el capital social de la compañía, el mismo que asciende a la suma de cinco millones de sucres, íntegramente suscrito y pagado, dividido en cinco mil acciones de mil sucres cada una. Por encontrarse reunidos todos los accionistas que representan la totalidad del capital social, resuelven por unanimidad de votos instalar la junta general con el carácter de universal, sin convocatoria previa y, asimismo deciden por unanimidad de votos aprobar el siguiente orden del día: UNO.- Resolver la propuesta de Aumento de Capital y la Reforma del Estatuto Social de la compañía. DOS.- Autorizar al Gerente señor Reynaldo Reshuan Granja para que otorgue la escritura relacionada con dicho aumento de capital y reforma de estatuto. TRES.- Autorizar la conversión del capital social de sucres a dólares. Dirige la junta el Gerente de la compañía e interviene como Secretaria Ad-hoc la Presidente señora Cecilia Baquerizo de Reshuan quien es designada por unanimidad de votos para que actúe como tal en la presente



junta general. En relación con el primer punto, el Gerente de la compañía propone a la junta general de accionistas que se eleve el capital social actual de doscientos dólares a ochocientos dólares; que el accionista señor Reynaldo Reshuan Granja, ha expresado su deseo de suscribir la totalidad de las acciones resultantes del aumento de capital, esto es las quince mil nuevas acciones de cuatro centavos de dolar cada una por un valor total de seiscientos dólares; que corresponde a la junta pronunciarse respecto de tal propuesta. Los socios deliberan, luego de lo cual la junta por unanimidad de votos de todos los accionistas que representan la integridad del capital social aprueban dicha propuesta en todas sus partes. También se deja constancia que el señor Reynaldo Reshuan Granja, suscriptor de las quince mil nuevas acciones resultantes del aumento del capital social, es de nacionalidad ecuatoriana. Que el resto de los accionistas renunciaron al derecho de suscribir las acciones provenientes del aumento. Que las nuevas acciones provenientes del aumento de capital se pagan en numerario en el 100% de su valor. Así mismo se aprueba el siguiente texto reformado del artículo quinto del Estatuto Social: "Artículo Quinto: El Capital Social de la compañía es de ochocientos dólares, el cual se encuentra íntegramente suscrito y pagado. El capital está representado por veinte mil acciones ordinarias, nominativas de cuatro centavos de dolar cada una. En relación con el segundo punto; se autoriza al Gerente para que otorgue la escritura pública correspondiente, solicite su aprobación al señor Intendente de Compañías y proceda a dar cumplimiento a las formalidades legales para su perfeccionamiento. Con relación al tercer punto del orden del día se aprueba la conversión del capital social de sucres a dólares. No habiendo otro punto que tratar, el señor Gerente concede un receso de cuarenta minutos para la redacción del acta, hecho lo cual y aprobándose por unanimidad, para constancia de lo cual la suscriben todos en señal de conformidad. Siendo las doce horas treinta minutos el señor Gerente declara terminada la junta Firman: señor Reynaldo Reshuan, Carlos Baquerizo, Elizabeth Baquerizo, Cecilia Baquerizo de Reshuan, Eduardo Baquerizo. Certifico que la copia del acta de junta

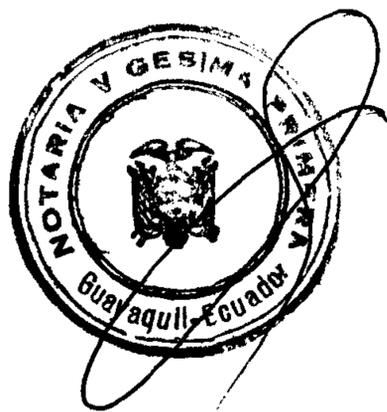
general extraordinaria de accionistas de la compañía Predial Vimae S.A., celebrada el diez de mayo de dos mil uno; que antecede, es igual a su original, la misma que reposa en el libro de actas de la compañía, al cual me remito en caso necesario, Guayaquil, diez de mayo de dos mil uno.

p PREDIAL VIMAE S.A.



SR. REINALDO RESTUÁN GRANJA
GERENTE

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Dr. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 ratifica y firma en unidad de acto conmigo el Notario,
2 que de todo lo cual. Doy fe.

0000007

3
4
5

6
7 Retnaldo Reshuan Granja'

8 Ced.U.No. 0906193305

9 Predial Vima S.A..

10 R.U.C.No. 0991191178001

11

El Notario

12

13

14

Dr. MARCOS DIAZ CASQUETE

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA, que
sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-

DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo y Cuarto de la Resolución No. 01-G-IJ-0006775, dictada por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 19 de Julio del 2001, se tomó nota de la Aprobación, que contiene la Resolución antes mencionada, al margen de la matriz de CONVERSION, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA PREDIAL VIMAE S.A., otorgada ante mí, el 18 de Mayo de 2001; y se tomó nota al Margen de la Matriz de la Constitución de la Compañía PREDIAL VIMAE S.A, otorgada ante mí, el 18 de Noviembre de 1991.-
Guayaquil, seis de Agosto del dos mil uno.-



DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil



Dra. Norma Plaza
de García
**REGISTRADORA
MERCANTIL**

0000008

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **01-G-IJ-0006775**, dictada el 19 de Julio del 2.001, por la **Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil**, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene: **Conversión del Capital, Aumento del Capital Suscrito y Reforma del Estatuto de la compañía: "PREDIAL VIMAE S.A."**; de fojas **94.440 a 94.452**, número **22.318**, del Registro Mercantil y anotada bajo el número **30.805**, del Repertorio.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.-. 3.- Certifico: Que con fecha de hoy: se efectuaron dos anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de las Inscripciones respectivas.- Guayaquil, cinco de Septiembre del dos mil uno.-


**DRA. NORMA PLAZA DE GARCÍA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL**

Tramite # 37145
LAURA

