

**CAMBIO DE DOMICILIO Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA PREDIAL SAN FELIPE S.A. FELIPSA.-**

**CUANTÍA: INDETERMINADA.-** En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los **diecinueve** días del mes de **Abril** del año **dos mil diez**, ante mí, **abogado JORGE VERNAZA QUEVEDO**, Notario Vigésimo Segundo, encargado de la Notaría Décimo-tercera del cantón Guayaquil a cargo del **doctor Virgilio Jarrín Acunzo**, comparece el señor arquitecto **JOSÉ XAVIER CASTRO LEDESMA**, casado, arquitecto, a nombre y en representación de la compañía **PREDIAL SAN FELIPE S.A. FELIPSA**, en su calidad de **Gerente y representante legal**, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento debidamente aceptado e inscrito y en plena vigencia que me presenta y que se agrega como documento habilitante al final de esta escritura, quien interviene para este acto debidamente autorizado por la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, celebrada el quince de Abril del dos mil diez, conforme consta del Acta cuya copia certificada me exhibe



25  
26  
27  
28

1 para que se agregue como documento habi-  
2 litante al final de esta matriz; el  
3 compareciente es de nacionalidad ecuato-  
4 riana, mayor de edad, con domicilio y  
5 residencia en la ciudad de Guayaquil, con  
6 la capacidad civil y necesaria para ce-  
7 lebrar toda clase de actos o contratos,  
8 y a quien de conocerlo personalmente  
9 doy fe; bien instruido sobre el objeto  
10 y resultados de esta Escritura Pública  
11 de **CAMBIO DE DOMICILIO Y REFORMA DE ES-**  
12 **TATUTOS**, a la que procede como ya queda  
13 indicado, con amplia y entera libertad,  
14 para su otorgamiento me presenta la mi-  
15 nuta que es del tenor siguiente: "**SEÑOR**  
16 **NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras  
17 Públicas que se encuentra a su cargo  
18 sírvase incorporar una por la cual conste  
19 el **CAMBIO DE DOMICILIO Y LA REFORMA DE**  
20 **ESTATUTOS** que se determina al tenor de  
21 las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRI-**  
22 **MERA.- OTORGANTE.-** Otorga la presente es-  
23 critura pública de Cambio de Domicilio y  
24 Reforma de Estatutos, el Arquitecto **JOSÉ**  
25 **XAVIER CASTRO LEDESMA**, quien lo hace en  
26 su calidad de **Gerente y representante le-**  
27 **gal** de la Compañía Anónima **PREDIAL SAN**  
28 **FELIPE S.A. FELIPSA** cuyo nombramiento se 



1 agrega a la correspondiente escritura pú-  
2 blica y debidamente autorizado por la  
3 Junta General Universal de Accionistas de  
4 su representada celebrada el quince de  
5 Abril del dos mil diez. **CLAUSULA SEGUN-**  
6 **DA.- ANTECEDENTES.- UNO.- CONSTITUCIÓN.-**  
7 La Compañía Anónima PREDIAL SAN FELIPE  
8 S.A. FELIPSA, de nacionalidad ecuatoria-  
9 na, con domicilio en el cantón Guayaquil,  
10 se constituyó mediante Escritura Pública  
11 otorgada por el Notario Undécimo del Can-  
12 tón Guayaquil, Doctor Jorge Pino Vernaza  
13 el cinco de Octubre de mil novecientos  
14 noventa y ocho y se inscribió en el Re-  
15 gistro Mercantil de Guayaquil el vein-  
16 ticuatro de Noviembre de mil novecientos  
17 noventa y ocho con un capital suscrito de  
18 cinco millones de sucres (S/.5'000.000)  
19 dividido en cinco mil (5.000) acciones  
20 ordinarias y nominativas de mil sucres  
21 (S/1.000) cada una. **DOS.-** Luego, mediante  
22 Escritura Pública otorgada el veintitrés  
23 de Octubre del dos mil, ante el Notario  
24 Undécimo Suplente del cantón Guayaquil,  
25 Abogado Joaquín Febres-Cordero Molina e  
26 inscrita en el Registro Mercantil de Gua-  
27 yaquil el nueve de Febrero del dos mil  
28 uno, la Compañía Cambió el valor de las

1 acciones, Aumentó su capital y Reformó  
2 sus Estatutos. Este aumento fue para que  
3 la Compañía se estableciera con un ca-  
4 pital suscrito de ochocientos dólares de  
5 los Estados Unidos de América (\$ 800). El  
6 Capital actual de la Compañía es de ocho-  
7 cientos dólares de los Estados Unidos de  
8 América (US \$ 800) dividido en veinte mil  
9 (20.000) acciones ordinarias y nominati-  
10 vas de cuatro centavos de dólar de los  
11 Estados Unidos de América (\$ 0,04) cada  
12 una. **TRES.- RESOLUCIÓN DE CAMBIO DE DOMI-**

13 **CILIO.-** La Junta General Universal de Ac-  
14 cionistas de la Compañía en su sesión  
15 celebrada el quince de Abril del dos mil  
16 diez, resolvió por unanimidad de votos  
17 del capital pagado Cambiar el Domicilio  
18 Principal de la Compañía, que actualmente  
19 se encuentra en la ciudad de Guayaquil  
20 al cantón Samborondón, provincia del Gua-  
21 yas y reformar el Estatuto en el ARTICULO  
22 SEGUNDO, todo lo cual consta en el Acta  
23 de Junta General Universal de Accionistas  
24 de la Compañía, cuya copia certificada se  
25 agrega a la presente escritura pública  
26 para que sea parte integrante de ella.

27 **CLAUSULA TERCERA.- CAMBIO DE DOMICILIO Y**  
28 **REFORMA DE ESTATUTOS.-** Con los antece-



## PREDIAL SAN FELIPE S.A. FELIPSA

Guayaquil, 9 de Marzo del 2.009.

Arquitecto  
JOSE XAVIER CASTRO LEDESMA  
Ciudad

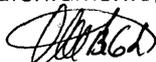
De mis consideraciones :

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía PREDIAL SAN FELIPE S.A. FELIPSA , en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo GERENTE de la Compañía por el período de CINCO AÑOS.

De acuerdo con el ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO del Estatuto de la Compañía PREDIAL SAN FELIPE S.A. FELIPSA usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía en forma individual.

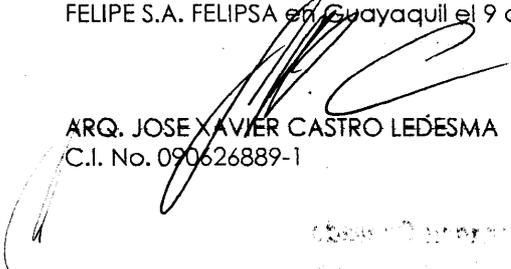
La Compañía PREDIAL SAN FELIPE S.A. FELIPSA , se constituyó el día 5 de Octubre de 1.998 ante el Notario Undécimo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Pino Vernaza y fue inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 24 de Noviembre de 1.998.

Muy atentamente,



Sra. Bárbara Colombia González Lucas  
Secretaria Ad-Hoc de la Junta.

Razón : Acepto el cargo de GERENTE de la Compañía PREDIAL SAN FELIPE S.A. FELIPSA en Guayaquil el 9 de Marzo del 2.009.



ARQ. JOSE XAVIER CASTRO LEDESMA  
C.I. No. 090626889-1



NUMERO DE REPERTORIO: 17.792 ✓  
FECHA DE REPERTORIO: 23/abr/2009  
HORA DE REPERTORIO: 11:23

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON/GUAYAQUIL  
Certifica: que con fecha veintitrés de Abril del dos mil nueve, queda  
inscrito el Nombramiento de Gerente, de la Compañía PREDIAL SAN  
FELIPE S.A. FELIPSA, a favor de/JOSE XAVIER VICENTE  
CASTRO LEDESMA, a foja 42.138; Registro Mercantil número 7.517.

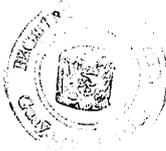
ORDEN: 17792



13.33

REVISADO POR:

*b.*



**REGISTRO  
MERCANTIL**  
Ab. ZOILA CEDENO CELLAN  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley  
Notarial reformada por Decreto Supremo número 2386 del  
marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial N° 564  
del 12 de abril de 1978, DOY FE que la fotocopia presen-  
dente que consta de UNA fojas es exacta al  
documento original que también se me exhibe. Cantidad:  
Indeterminada. -Guayaquil, Abril 23 de 2009.



**Ab. Jorge Vernaza Quevedo**  
Notario Vigésimo Segundo del Cantón Guayaquil,  
encargado de la Notaría Decimatercera de Guayaquil

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 090828889-7

**CASRO LEDESMA JOSE XAVIER VICENTE**

NOMBRES Y APELLIDOS  
**GUAYAS/GUAYACHIL/CARBO /CONCEPCION/**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**05 ABRIL 1959**

REG. DE IDENTIFICACION  
 REG. CIVIL 003-0371-03507 M

TIPO ACT. SEXO  
**GUAYAS/ GUAYACHIL**

FECHA DE EMISION  
**CARBO /CONCEPCION/ 1959**

FIRMA DEL CEDULADO



IDENTIFICACION \*\*\*\*\* E:3431122E

NACIONALIDAD  
**ECUATORIANO**

ESTADO CIVIL  
**MARIA DEL HIERRO AVILES**

SE. PROFESION  
**ESQUILANTE**

INSTRUCCION  
**TOCAY GUSTAVO ORCINO**

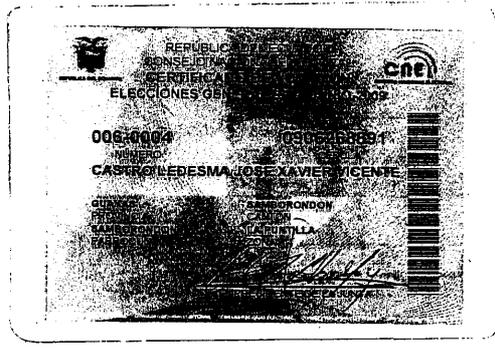
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE  
**MARIA LEDESMA VILLAVIEJA**

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE  
**GUAYACHIL 09/05/2003**

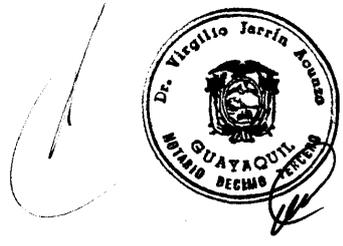
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
**09/05/2014**

FECHA DE VENCIMIENTO

FORMA No. **REN 0009813**  
 Gye

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial reformada por Decreto Supremo número 2386 del marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No 564 del 12 de abril de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente que consta de 11 MOC fojas, es exacta al documento original que también se me exhibe. Cantidad Indeterminada. -Guayaquil, Abril 19/2010.



*[Handwritten Signature]*

**Ab. Jorge Vernaza Quevedo**  
 Notario Vigésimo Segundo del Cantón Guayaquil,  
 encargado de la Notaría Decimatercera de Guayaquil

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA COMPANHIA PREDIAL SAN FELIPE S.A. FELIPSA  
CELEBRADA EL 15 DE ABRIL DEL 2010.**

En la ciudad de Guayaquil , a los 15 días del mes de Abril del 2010 , a las 10 horas en el local de la Compañía PREDIAL SAN FELIPE . S.A. FELIPSA ., ubicado en la calle Séptima No. 1-A , y Av. Olmos, Condominio VQ-1, planta baja, oficina No. 10 , se reúnen los siguientes accionistas :

**ACCIONISTAS**

1.-Arq. José Xavier Castro Ledesma, propietario de 5.999 acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una, lo que representa un valor de \$ 239,96.

2.-Sra. Diana Castro Ledesma de Miraglia , propietaria de 1 acción ordinaria y nominativa de cuatro centavos de dólar , lo que representa un valor de \$ 0,04.

3.-María Gerardina Ledesma Valdivieso , propietaria de 14.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 0,04 cada una., lo que representa un valor de \$ 560.

Preside la Junta su titular, Sra. Diana Castro Ledesma de Miraglia , y actúa como Secretario el Gerente, Arq. José Xavier Castro Ledesma, quien con vista al Libro de Acciones y Accionistas deja constancia de que se encuentra representado el capital de la Compañía , el mismo que se encuentra suscrito y pagado en su totalidad y que los accionistas han resuelto constituirse en Junta General Universal.

La Presidente declara instalada la sesión y solicita se cumpla por Secretaría lo dispuesto en el art. 239 de la Ley de Compañías. A continuación se pone a consideración los puntos del orden del día que son :

ORDEN DEL DIA



1.-Cambio del Domicilio Principal de la Compañía **PREDIAL SAN FELIPE S.A. FELIPSA** de la ciudad de Guayaquil al cantón Samborondón, provincia del Guayas.

2.-Reforma del **ARTICULO SEGUNDO** del Estatuto de la Compañía como consecuencia del Cambio de Domicilio.

3.-Autorización al Representante Legal para el Otorgamiento de la Escritura Pública.

Los accionistas, luego de discutir los temas del orden del día , han resuelto tomar las siguientes Resoluciones :

#### RESOLUCIONES

1.-Aprobar el Cambio de Domicilio de la Compañía, el cual actualmente se encuentra actualmente en la ciudad de Guayaquil, al cantón Samborondón, provincia del Guayas.

2.-Reformar el **ARTICULO SEGUNDO** del Estatuto de la Compañía como consecuencia de la resolución No.1., el mismo que de ahora en adelante dirá lo siguiente : **ARTICULO SEGUNDO. –NACIONALIDAD Y DOMICILIO.–** “ La nacionalidad de la Compañía por mandato de la Ley y voluntad de sus fundadores será ecuatoriana , y su domicilio estará en el cantón Samborondón, provincia del Guayas, sin perjuicio de abrir sucursales o agencias en el país o en el extranjero.”

3.-Se autoriza al Gerente de la Compañía para que otorgue la correspondiente Escritura Pública de Cambio de Domicilio y Reforma de Estatutos.

No habiendo otros asuntos que tratar , el Presidente de la Junta declara concluída la misma y dispone que por Secretaría se elabore el Acta correspondiente para lo cual se concede un receso . Concluído el mismo, por



Secretaría se da lectura de la presente Acta a los asistentes , la misma que es aprobada íntegramente por los accionistas de Compañía PREDIAL SAN FELIPE S.A. FELIPSA. F) Arq. José Xavier Castro Ledesma. F) Sra. Diana Castro Ledesma de Miraglia. F) Sra. María Gerardina Ledesma Valdivieso . F) PREDIAL SAN FELIPE S.A. FELIPSA Sra. Diana Castro Ledesma de Miraglia . Presidente de la Junta. Arq. José Xavier Castro Ledesma. Gerente-Secretario de la Junta.



ARQ. JOSE XAVIER CASTRO LEDESMA  
GERENTE SECRETARIO DE LA JUNTA.





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0991473939001

RAZON SOCIAL: PREDIAL SAN FELIPE S.A. FELIPSA

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT: 24/11/1998

NOMBRE COMERCIAL:

**ACTIVIDADES ECONOMICAS:**

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: LOMAS DE URDESA Calle: SEPTIMA  
Número: 1-A Intersección: AVENIDA OLMOS Edificio: CONDOMINIO VQ-1 Oficina: 10 Telefono Domicilio:  
2881436 Fax: 2881434 Telefono Trabajo: 2881436

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JEVACK/FF Lugar de emisión: GUAYAQUIL ROSA ROSA DE IGUAZA  
SIN Y G-EBBERS

Fecha y hora: 19/04/2010 09:00

**John Mackinnon Reyes**  
DELEGADO DEL R.U.C.  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
LITORAL SUR

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial reformada por Decreto Supremo número 2386 del marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial N° 564 del 12 de abril de 1978, DOY FE que la fotocopia presente que consta de 01 fojas, es exacta al documento original que también se me exhibe. Cantidad indeterminada. -Guayaquil, Abril 19/2010.



**Ab. Jorge Vernaza Quevedo**  
Notario Vigésimo Segundo del Cantón Guayaquil,  
encargado de la Notaría Decimatercera de Guayaquil.



1 dentes expuestos, yo, ARQUITECTO JOSE XAVIER  
2 CASTRO LEDESMA, en mi calidad de Gerente y  
3 representante legal de la Compañía Anónima  
4 PREDIAL SAN FELIPE S.A FELIPSA, plenamente  
5 facultado e instruido ~~para~~ este acto por la  
6 Junta General Universal de Accionistas de mi  
7 representada, celebrada el quince de Abril  
8 del dos mil diez, declaro: **UNO.**- Se Cambia el  
9 Domicilio Principal de mi representada que  
10 actualmente se encuentra en la ciudad de Gua-  
11 yaquil al cantón Samborondón, provincia del  
12 Guayas, conforme consta del Acta de Junta  
13 General Universal de Accionistas celebrada el  
14 quince de Abril del dos mil diez. **DOS.**- Se  
15 reforma el Artículo Segundo del Estatuto con  
16 el texto que consta en el Acta de Junta  
17 General Universal de Accionistas a la que se  
18 <sup>ha</sup>/hecho referencia y que se agrega a esta Es-  
19 critura Pública. **TRES.**- Que declaro bajo ju-  
20 ramento que mi representada a la fecha no es  
21 Contratista del Estado ni de ninguna de sus  
22 Instituciones. **CUATRO.**- Que la nacionalidad  
23 de los accionistas es ecuatoriana. Agregue  
24 Usted Señor Notario, las demás cláusulas de  
25 estilo que consulten la eficacia y validez  
26 de este instrumento. Agregue como documentos  
27 habilitantes los siguientes: **UNO.**- Nombra-  
28 miento de representante legal. **DOS.**- Copia 

1 certificada del Acta de Junta General Uni-  
2 versal de Accionistas de la Compañía Anónima  
3 PREDIAL SAN FELIPE S.A FELIPSA, en donde se  
4 autorizó el Cambio de Domicilio y la Reforma  
5 de Estatutos.- (Firmado).- **ABOGADA PATRICIA**  
6 **BECERRA DE REINOSO.**- Registro número cinco  
7 mil setecientos treinta.- **(HASTA AQUÍ LA MI-**  
8 **NUTA).**- Queda agregado a mi Registro el  
9 nombramiento del Representante Legal de la  
10 compañía interviniente.- El otorgante me pre-  
11 sentó sus respectivos documentos de identifi-  
12 cación personal.- Leída que le fue la pre-  
13 sente escritura, de principio a fin y en al-  
14 ta voz por mí el Notario encargado, **al** -  
15 interviniente, **éste**. la aprobó en todas y ca-  
16 da una de sus partes, se afirmó, ratificó y  
17 firma, en unidad de acto y conmigo el Notario  
18 encargado, de todo lo cual **DOY FE.**- ENMENDADOS:  
19 **para, del, al, éste.-VALEN.- ENTRE LINEAS; ha.-VALE.-** 

20  
21  
22 **p) PREDIAL SAN FELIPE S.A. FELIPSA**  
23 **f) Arq. JOSÉ XAVIER CASTRO LEDESMA**  
24 **Gerente - Representante legal**

25 C.C. # 090626889-1  
26 C.V.# 006-0004  
27 RUC # 0991473939001



otorgó ante el notario encargado Abogado Jorge Vernaza Quevedo, y en fe de ello confiero este CUARTO TESTIMONIO DEL CAMBIO DE DOMICILIO Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA PREDIAL SAN FELIPE S.A. FELIPSA, que firmo y sello en nueve fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los cinco días del mes de Mayo del año dos mil diez.

*Jorge Vernaza Quevedo*  


RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo tercero literal a), de la Resolución No. SC-IG-DJC-S-10-0004874 de fecha 9 de Julio del 2010, emitida por el Subdirector Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de fecha 19 de Abril del 2010.- Guayaquil, 25 de Agosto del 2010.

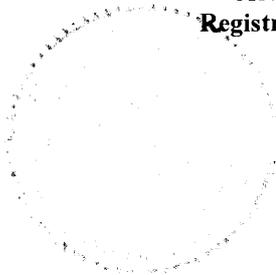
*Jorge Vernaza Quevedo*

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, certifica que en esta fecha se inscribió(e)ron el(los) siguiente(s) acto(s):

- 1.- Con fecha Quince de Septiembre de Dos Mil Diez queda inscrito el acto o contrato CAMBIO DE DOMICILIO Y REFORMA DE ESTATUTOS en el Registro de MERCANTIL de tomo 6 de fojas 2636 a 2646 con el número de inscripción 456 celebrado entre: ([PREDIAL SAN FELIPE S.A. FELIPSA en calidad de COMPAÑÍA]), en cumplimiento a lo ordenado en la resolución N° [No.SC-IJ-DJC-G-10-0004574] de fecha [Nueve de Julio de Dos Mil Diez].

Ab. Jorge Combejo Arias

Registrador de la Propiedad .





DR. JORGE PINO VERNAZA



DOY FE: Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Tercero de la Resolución # SC-IJ-DJC-G-10-0004574, dada por la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, el 09 de Julio del 2010, se tomó nota de la Aprobación **CAMBIO DE DOMICILIO Y REFORMA DE ESTATUTOS**, de la Compañía **PREDIAL SAN FELIPE S.A. FELIPSA.**, al margen de la matriz de Constitución de dicha compañía, autorizada por el Dr. Jorge Pino Vernaza, Notario Titular Undécimo, el 05 de Octubre de 1998.- Guayaquil, 11 de Noviembre del 2010.- /





NUMERO DE REPERTORIO: 54.304  
 FECHA DE REPERTORIO: 27/Oct/2010  
 HORA DE REPERTORIO: 13:08

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
 1-. **Certifica:** que con fecha dieciocho de Noviembre del dos mil diez, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° SC-IJ-DJC-G-100004574, dictada el 9 de Julio del 2010, por el Subdirector Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: el **Cambio de Domicilio** de la ciudad de **Guayaquil** al Cantón **Samborondon** y la Reforma del estatuto de la compañía **PREDIAL SAN FELIPE S.A. FELIPSA**, de fojas **123.369 a 123.388**, Registro Mercantil número **22.046**.- 2.- Se efectuó **uno** anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 54304



S

REVISADO POR



*Zoila Cedeno Cellan*  
 AB. ZOILA CEDENO CELLAN  
 REGISTRO MERCANTIL  
 DEL CANTON GUAYAQUIL  
 DELEGADA