

Abg.
PIERO
AYCART VINCENZINI

NOTARIO XXX
GUAYAQUIL

00000002

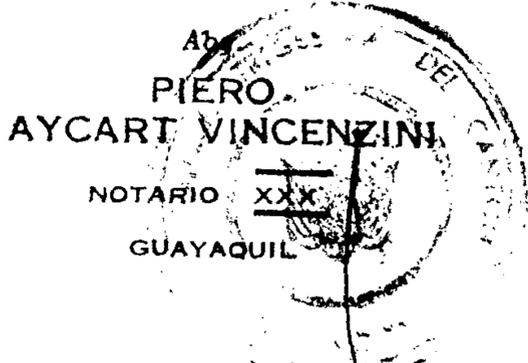


AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA PREDIAL
E INVERSIONISTA FORTUNA S. A.-----
CUANTIA : S/.1.500.000,00.-----

1
2
3
4
5
6 En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
7 del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy
8 doce de Abril de mil novecientos ochenta y nueve,
9 ante mí, Abogado PIERO GASTON AYCART VINCENZINI.,
10 Notario Titular Trigésimo de este Cantón,
11 comparecen:- La Arquitecta JESSICA DECKER PEREZ.,
12 soltera, y la Licenciada OLGA PEREZ DE SORIANO.,
13 casada, a nombre y representación en sus calidades
14 de Presidente y Gerente de la COMPAÑIA PREDIAL E
15 INVERSIONISTA FORTUNA S. A., conforme lo justifican
16 con sus nombramientos que se adjuntan a la presente
17 en calidad de documentos habilitantes.- Las
18 comparecientes me manifiestan que son de
19 nacionalidad ecuatoriana, con domicilio y
20 residencia en esta ciudad, mayores de edad y
21 hábiles en consecuencia para obligarse y contratar
22 a quienes de conocer doy fe.- Bien instruidos
23 sobre la naturaleza y resultados de la presente
24 escritura de Aumento del Capital y Reforma de
25 Estatutos, a la que proceden como queda indicado y
26 con amplia y entera libertad, para su otorgamiento
27 me presenta la Minuta y demás documentos, cuyo
28 tenor es el siguiente:- "SEÑOR NOTARIO:- En el

4

1 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
2 incorporar una en la que conste el Aumento de
3 Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía
4 PREDIAL E INVERSIONISTA Y FORTUNA S. A., que se
5 otorga al tenor de las siguientes cláusulas.-
6 PRIMERA: COMPARECIENTE.- Intervienen en la
7 celebración de la presente escritura la Arquitecta
8 JESSICA DECKER PEREZ y la Licenciada OLGA PEREZ DE
9 SORIANO a nombre y representación en sus calidades
10 de PRESIDENTE Y GERENTE de la COMPAÑIA PREDIAL E
11 INVERSIONISTA FORTUNA S. A., conforme lo acredita
12 con sus nombramientos debidamente inscritos y
13 aceptados que se agregan esta minuta como documento
14 habilitante.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Por
15 escritura pública otorgada el catorce de Diciembre
16 de mil novecientos setenta y seis, ante el Notario
17 Doctor Jorge Maldonado Renella, e inscrita en el
18 Registro Mercantil el seis de Enero de mil
19 novecientos setenta y siete, se constituyó la
20 Compañía denominada PREDIAL E INVERSIONES FORTUNA
21 S. A., con un capital social de QUINIENTOS MIL
22 SUCRES, dividido en quinientas acciones de un valor
23 de un mil sucres cada una; b) La Junta General
24 Extraordinaria de accionistas de fecha veintiuno de
25 Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho por
26 unanimidad de votos acordó aumentar el capital
27 social de la compañía en la suma de UN MILLON
28 QUINIENTOS MIL SUCRES mediante la emisión de un



I

00000003

1 mil quinientas nuevas acciones de un valor de un
2 mil sucres cada una; y, reformar los estatutos
3 sociales; c) Las acciones correspondientes al
4 presente aumento de capital se encuentran
5 totalmente suscritas y pagadas en la forma y
6 condiciones establecidas en el acta de Junta
7 General Extraordinaria de Accionistas de fecha
8 veintiuno de Diciembre de mil novecientos ochenta y
9 ocho cuya copia debidamente certificada se agrega a
10 esta minuta como documento habilitante.- TERCERA:-
11 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.- Con los
12 antecedentes expuestos, la Arquitecta JESSICA
13 DECKER PEREZ y Licenciada OLGA PEREZ DE SORIANO a
14 nombre y representación en sus calidades de
15 Presidente y Gerente de la Compañía PREDIAL E
16 INVERSIONISTA FORTUNA S. A. declara: Primero) Que
17 se aumenta el capital social de la Compañía en la
18 suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES, mediante
19 la emisión de un mil quinientas nuevas acciones de
20 un valor de un mil sucres cada una; Segundo) Que se
21 reforma el Artículo Cuarto de los estatutos
22 sociales, el mismo que dirá: "ARTICULO CUARTO:- El
23 capital social de la Compañía es de DOS MILLONES DE
24 SUCRES, dividido en dos mil acciones ordinarias,
25 nominativas de un valor nominal de un mil sucres
26 cada una de ellas. Por cada acción se emitirá
27 igualmente un título numerado, pudiendo el mismo
28 título contener varias acciones. Los títulos

Y

1 estarán firmados por los representantes de la
2 Compañía. Cada acción dará derecho a voto en las
3 Juntas Generales de Accionistas, en proporción a su
4 valor pagado. Toda acción liberada equivaldrá a un
5 voto. La transferencia de dominio de las acciones
6 se hará en la forma establecida por la Ley. La
7 Junta General de accionistas, convocada
8 expresamente para ese objeto, podrá aumentar o
9 disminuir el capital social de la Compañía. Las
10 acciones tendrán derecho preferente para la
11 suscripción de las acciones que se emitan en
12 proporción a las que se posean al momento de
13 resolverse el aumento". Tercero) Que las acciones
14 correspondientes al presente aumento de capital se
15 encuentran totalmente suscritas y pagadas en la
16 forma y condiciones establecidas en el Acta de
17 Junta General Extraordinaria de socios de fecha
18 veintiuno de Diciembre de mil novecientos ochenta y
19 ocho, cuya copia certificada se agrega a esta
20 minuta como documento habilitante; y, Cuarto) Que
21 todos los socios de la Compañía son de nacionalidad
22 ecuatoriana.- Agregue usted, señor Notario las
23 demás cláusulas de estilo para la perfecta validez
24 de este instrumento.- firmado) Abogada José Alvear
25 Ycaza. Registro profesional número setecientos
26 setenta y uno."- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA
27 ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA Y EN CUYO TEXTO SE
28 RATIFICAN LOS OTORGANTES Queda

I

Guayaquil, 3 de Julio de 1985

Señorita JESSICA DECKER PEREZ

Señorita

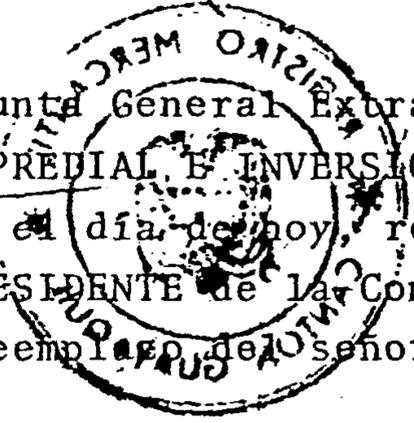
JESSICA DECKER PEREZ

Ciudad.

Compañía más consiguientes

Cúmpleme comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S.A. en sesión celebrada el día de hoy, resolvió por

designar a usted PRESIDENTE de la Compañía por el periodo de cinco años en reemplazo del señor Abogado Otto Soriano Gasanova.



Sus deberes y atribuciones constan en el artículo Décimo Primero de los Estatutos de la Compañía. Usted ejercerá conjuntamente con el Gerente, la representación legal, judicial y extrajudicial. PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada el 14 de Diciembre de 1976, ante el Notario Primero de esta ciudad, Doctor Carlos Quiñónez Velásquez, e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de Enero de 1977.

Atentamente,

Lcda. Olga Pérez de Soriano

Lcda. Olga Pérez de Soriano GERENTE-SECRETARIA

Acepto la designación para el cargo que antecede.- Guayaquil, 3 de Julio de 1985.

Jessica Decker Perez JESSICA DECKER PEREZ.

Que -

1035/177

1

da inscrito este Nombramiento de fojas 29.872 a 29.873, número 6.513 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 9.414 del Repertorio.- Archivándose los Certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, doce de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANBRAD
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de este Nombramiento a foja 1.035 del Registro Mercantil de 1.977, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, doce de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANBRAD
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pagado por este trabajo:
\$1. QUINIENTOS SESENTION 00/100.

omice 0 clurátra le no notaro abuchonátra y aonadeb are
mido B. lora. latal. abBunco of of auctuagil aoi ob otentil
Inicilutjmas y latal. latal. abuchonátra le of otentil y aonadeb are
abBunco B. lora. latal. abBunco of of auctuagil aoi ob otentil
abBunco B. lora. latal. abBunco of of auctuagil aoi ob otentil
abBunco B. lora. latal. abBunco of of auctuagil aoi ob otentil
abBunco B. lora. latal. abBunco of of auctuagil aoi ob otentil

Impayant - lo. lora. latal. abBunco of of auctuagil aoi ob otentil
abBunco B. lora. latal. abBunco of of auctuagil aoi ob otentil
abBunco B. lora. latal. abBunco of of auctuagil aoi ob otentil
abBunco B. lora. latal. abBunco of of auctuagil aoi ob otentil



00000005

PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S.A

Guayaquil, a 7 de Octubre de 1.987✓

Licenciada
OLGA PEREZ DE SORIANO✓
Ciudad.-

Muy señora mía:

Cumple con informarle que usted fué elegida Gerente✓ de la
Compañía "Predial e Inversionista Fortuna S. A."✓ Por un
período de cinco años,✓ en la primera Junta General de Accio-
nistas celebrada el 6 de Octubre de 1.987.✓ Las funciones
de su cargo constan en el Artículo Décimo Segundo de la
escritura de constitución extendida en esta Ciudad el 14
de Diciembre de 1.976✓ ante el notario Doctor Carlos Quiño-
nez Velásquez✓ inscrita en el Registro Mercantil el 6 de
Enero de 1.977.✓

Atentamente,

Jessica Decker Pérez
Srta. Jessica Decker Pérez✓
Presidenta

Guayquil, 7 de Octubre de 1987✓

RAZON: Declaro que en la misma fecha de este nombramiento
he aceptado el cargo.✓

Lda Olga Pérez de Soriano
Lda. Olga Pérez de Soriano✓

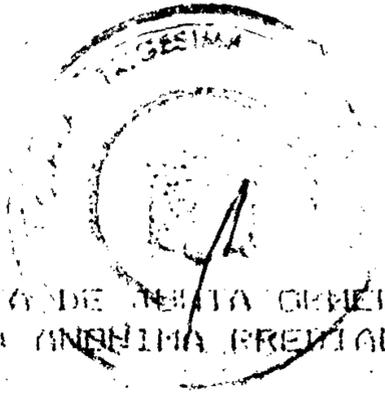
QUEDA inscrito el presente Nombramiento de fojas 41.854 a 41.855, Núme-
ro 11.545 del Registro Mercantil y anotado bajo el Número 17.189 del -

Repertorio.-Archivándose los comprobantes de Pago por Impuesto de Registro i' Defensa Nacional.-Guayaquil, noviembre diecinueve de mil novecientos ochenta i siete.-El Registrador Mercantil.-

[Handwritten signature]
AB HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]



00000006

I

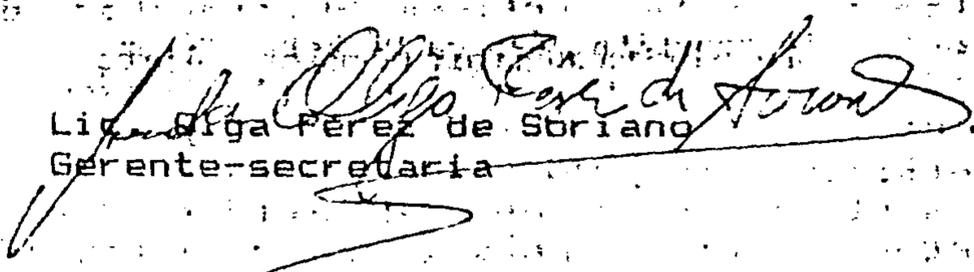
ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA FRENIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S. A.

En Guayaquil, a los veintidós días del mes de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, a las dieciocho horas, en el local social de la compañía ubicado en 10 de Agosto No. 2001 y Los Rios, se reunió la Junta General Extraordinaria de accionistas de la compañía FRENIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S. A., con la asistencia de los siguientes socios: Lic. Olga Pérez de Soriano, representando cuatrocientas noventa y seis acciones de su propiedad; Margarita Valle de Ortega, representando una acción de su propiedad; Inés Usocobovich de Avilés, representando una acción de su propiedad; Martha Feijó de Idrovo, representando una acción de su propiedad; y, Jéssica Décker Pérez representando una acción de su propiedad, por lo que se encuentra representado la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía. Todas las acciones son ordinarias, nominativas y de un valor de un mil sucres cada una. Los accionistas por unanimidad de votos acuerdan constituirse en Junta General Extraordinaria de accionistas de conformidad con lo establecido en el Artículo doscientos ochenta de la Ley de compañías con el objeto de conocer y resolver sobre el aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía. Preside la sesión la señorita Jéssica Décker Pérez, Presidenta de la compañía y de secretaria actúa la Gerente Lic. Olga Pérez de Soriano. El Presidente dispone que la secretaria constate el quorum reglamentario y dé cumplimiento a las demás formalidades legales. Constatado el quorum reglamentario el Presidente declara instalada la sesión y pone a consideración de la sala el objeto de la reunión y la junta luego de deliberar sobre el particular por unanimidad de votos acordó aumentar el capital social de la compañía en la suma de un millón quinientos mil sucres, mediante la emisión de un mil quinientas nuevas acciones ordinarias, nominativas y de un mil sucres cada una; y, reformar el artículo cuarto de los estatutos sociales de la compañía, el mismo que dirá: "ARTICULO CUARTO: El capital social de la compañía es de dos millones de sucres dividido en dos mil acciones ordinarias, nominativas de un valor de un valor nominal de un mil sucres cada una de ellas. Por cada acción se emitirá igualmente un título numerado, pudiendo el mismo título contener varias acciones. Los títulos estará firmados por los representantes de la compañía. Cada acción dará derecho a voto en las juntas generales Accionistas en proporción a su valor pagado. Toda acción liberada equivaldrá a un voto. La transferencia de dominio de las acciones se hará en la forma establecida por la Ley. La Junta General de accionistas convocada expresamente para ese objeto, podrá aumentar o disminuir el capital social de la compañía. Las acciones tendrá derecho preferente para la suscripción de las acciones que se emitán en proporción a las que se posean al momento de resolverse el aumento". Inmediatamente se procede a tratar sobre la suscripción y forma de pago del presente aumento de capital y previa renuncia de los señores accionistas a ejercer su derecho de preferencia esto es a suscribir acciones en proporción a lo que por Ley les corresponde a favor de la señora Lcda. Olga Pérez de Soriano quien suscribe las un mil quinientas accio-

I

iones ordinarias, nominativas y de un valor de un mil sucres cada una y paga en numerario el veinticinco por ciento del valor de cada una de las acciones suscritas, esto es la suma de cuatrocientos mil sucres. La Junta por unanimidad de votos acepta la forma en que se ha suscrito y pagado el aumento de capital y dispone que el saldo no pagado del valor de cada una de las acciones suscritas será cancelado en numerario en el plazo máximo de dos años contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la presente escritura de aumento de capital. No habiendo otro asunto que tratar se declara concluida la sesión, concediéndose un momento de receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión se procede a dar lectura a la presente acta la misma que es aprobada por unanimidad de votos firmando para su constancia todos los presentes. f) Lic. Olga Pérez de Soriano; f) Inés Uscocovich de Avilés; f) Margarita Valle Ortega; f) Martha Feijó de Idrovo; f) Jéssica Décker Pérez

Certifico que es fiel copia igual a su original, la misma que consta en el Libro de actas respectivo. - Guayaquil, 21 de Diciembre de 1988

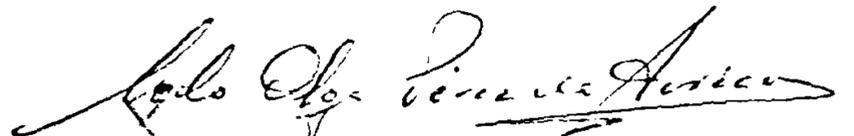

Lic. Olga Pérez de Soriano
Gerente-secretaria



00000007 I

1 agregada la documentación respectiva para la
2 perfecta validez de esta escritura.- Leída que le
3 fué la presente escritura al compareciente de
4 principio a fin y en alta voz por mí el Notario, el
5 susodichó compareciente la aprueba en todas sus
6 partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de
7 acto conmigo, de todo lo cual doy fé.-
8
9
10

11 
12 Apg. JESSICA DECKER PEREZ


13 Lic. OLGA PEREZ DE SORIANO

14 p. PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S. A.

15 PRESIDENTE

16 GERENTE

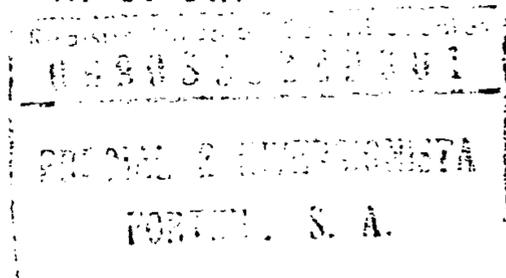
17 C.I.N° 09-07183719

18 C.C.N° 09.0387041-8

19 C.V.N° 10.238.65

20 C.V.N° 10.235.75.

21 R. U. C.N°



26 DECRETO No. 2001 I



27
28

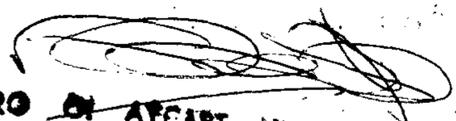
Abg. VIGESIMA
PIERO
AYCART VINCENZINI
NOTARIO XXX
GUAYAQUIL

#

00000008

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

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta CUARTA
CORIA CERTIFICADA de la Escritura de Aumento de Capital
Social y Reforma de Estatutos de la Compañía PREDIAL E
INVERSIONISTA FORTUNA S. A., que sello y firmo de mi mano en
la ciudad de Guayaquil a los diecinueve días del mes de
Abril de mil novecientos ochenta y nueve, de todo lo cual
 doy fe.-


PIERO AYCART VINCENZINI
NOTARIO 20 CANTON

RAZON: Siento como tal que con esta fecha y en cumplimiento
a lo que dispone el Artículo Segundo he tomado Nota de la
aprobación, mediante Resolución N° 89-2-1-1- N° 04552,
dictada por el Subintendente de Derecho Societario de la
Intendencia de Compañías de Guayaquil Encargado, el 30 de
Junio de 1.989, al margen de la matriz de la Escritura
Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA
COMPANIA PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S. A., del
testimonio constante que antecede.- Guayaquil, 6 de Julio de
1.989.-



1

DOY FE: _ Que en esta fecha y , al margen de la
 matiz correspondiente , en cumplimiento a lo -
 dispuesto en el Artículo Cuarto, de la Resolu-
 ción No. 89-2-1-1-04552, de fecha treinta de ju-
 nio de mil novecientos ochenta y nueve, de la Su-
 perintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé
 nota de la aprobación del aumento de capital y,-
 la reforma de estatutos de la compañía a que se
 refiere el presente testimonio...-Guayaquil, Julio
 diez de mil novecientos ochenta y nueve.-

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



[Handwritten signature]

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
 NOTARIO SEPTIMO DEL
 CANTON GUAYAQUIL

Abg.
PIERO
AYCART VINCENZINI

NOTARIO XXX
GUAYAQUIL

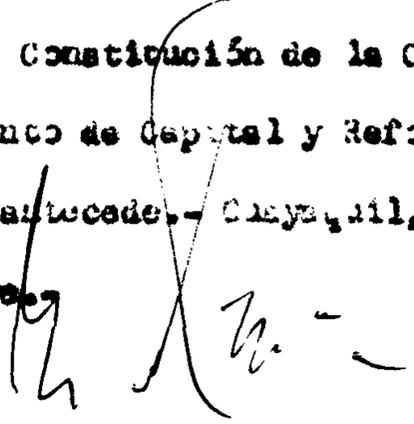
00000009

I

1 RAZON: Siento como tal que con esta fecha y en cumplimiento
2 a lo que dispone el Artículo Segundo de la Resolución
3 Rectificatoria N° 89-2-1-1- N° 004755, dictada el 21 de
4 Julio de 1.989 por el Subintendente de Derecho Societario de
5 la Intendencia de Compañías de Guayaquil Encargado, he
6 tomado Nota de la Rectificación constante en la misma, al
7 márgen de la matriz de la Escritura Pública de AUMENTO DE
8 CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA PREDIAL E
9 INVERSIONISTA S. A., que fue aprobada por Resolución N°
10 89-2-1-1 N° 04552, de 30 de Junio de 1.989.- Guayaquil, 2 de
11 Agosto de 1.989.-

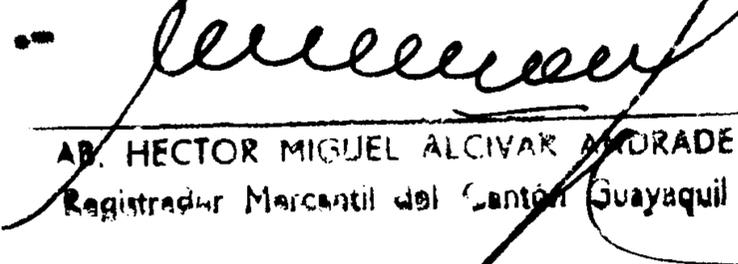

PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO - 30 CANTON GUAYAQUIL

15 DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el artículo primero de la Re-
16 solución No. 89-2-1-1 No. 04755 dictada el 21 de Julio de mil novecientos
17 ochenta y nueve por el Subintendente de Derecho Societario de la Inten-
18 dencia de Compañías de Guayaquil Encargado, he tomado nota el márgen de la
19 Matriz que contiene la Escritura Pública de Constitución de la Compañía -
20 Predial Inversionista Fortuna S.A., el Aumento de Capital y Reforma de Es-
21 tatutos a que se refiere el testimonio que antecede.- Guayaquil, a tres -
22 de Agosto de mil novecientos ochenta y nueve.


Sr. Carlos Quiñonez Velasco

23
24
25
26
27 **CERTIFICO :** Que
28 en cumplimiento de lo ordenado en la Resoluciones Números 89-2-1-1-0
4552 y No. 89-2-1-1-004755, dictadas el 30 de Junio y 21 de Julio de

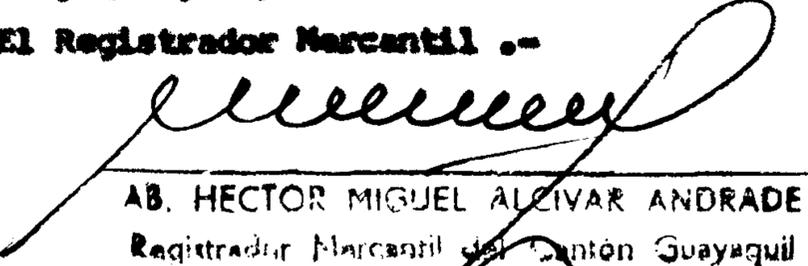
1.989, por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías - Encargado y Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías, he inscrito con fecha de hoy, esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía denominada PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S.A. de fojas 37.501 a 37.514, número 10.889 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 15.040 del Repertorio .- Guayaquil, Septiembre quince de mil novecientos ochenta i nueve .- El Registrador Mercantil .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

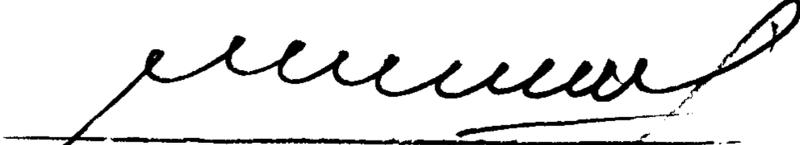
CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la escritura pública que antecede, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Septiembre quince de mil novecientos ochenta i nueve .- El Registrador Mercantil .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la anterior escritura pública a foja 274 del Registro Mercantil de 1.977, al margen de la inscripción respectiva .- Guayaquil, Septiembre quince de mil novecientos ochenta i nueve .- El Registrador Mercantil .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se ha archivado el certificado de AUTORIZACION DE LA CAMARA DE COMERCIO DE GUAYAQUIL de la antes mencionada compañía .- Guayaquil, Septiembre quince de mil novecientos ochenta i nueve .- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

