

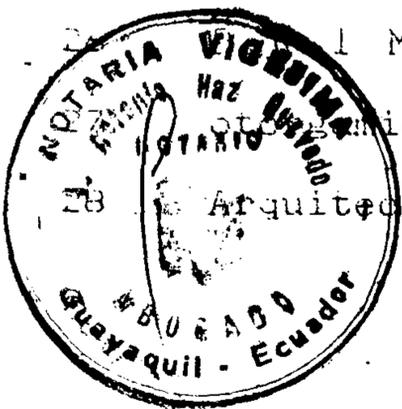
1 AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE
2 LA COMPANIA PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S.A.-----

3 CUANTIA: S/. 3.000.000,00-----

4 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
5 Guayas, República del Ecuador, hoy día veinticuatro de
6 Agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante mi JUAN
7 ANTONIO HAZ QUEVEDO, Abogado, Notario Titular Vigésimo del
8 Cantón, comparecen JESSICA DECKER PEREZ, de estado civil
9 soltera, de profesión Arquitecta; y, OLGA PEREZ MURILLO, de
10 estado civil divorciada, de profesión Licenciada, a nombre
11 y representación de la COMPANIA PREDIAL E INVERSIONISTA
12 FORTUNA S.A., en sus calidades de Presidente y Gerente según
13 nombramientos que se adjuntan como documentos habilitantes.
14 Las comparecientes son ecuatorianas, mayores de edad,
15 domiciliadas en esta ciudad, capaces para obligarse y
16 contratar a quienes de conocerlas, Doy fe.- Bien instruidos
17 en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de AUMENTO
18 DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPANIA
19 PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S.A., a la que proceden con
20 amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta
21 la minuta que dice así: SENOR NOTARIO: En el Registro de
22 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de
23 Aumento de Capital Social y Reforma de Estatutos de la
24 COMPANIA PREDIAL INVERSIONISTA FORTUNA S.A., la misma
25 que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

26 I M P O R T A N T E :- COMPARECIENTES:- Comparece al presente
27 en otorgamiento y suscripción de este instrumento público, la
28 Arquitecta JESSICA DECKER PEREZ, y la Licenciada OLGA PEREZ

(998-A)



I

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

1 MURILLO, en sus calidades de Presidente y Gerente de la
2 COMPANIA PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S.A., tal como se
3 acredita con los nombramientos debidamente inscritos y
4 aceptados los mismos que se acompañan como documentos
5 habilitantes. SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) Por Escritura
6 Pública otorgada el trece de Diciembre de mil novecientos
7 setenta y seis, ante el Notario Doctor Jorge Maldonado
8 Renella, e inscrita en el Registro Mercantil, el seis de
9 Enero de mil novecientos setenta y siete, se constituyo la
10 compañía denominada PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S.A., con
11 un Capital Social de QUINIENTOS MIL SUCRES, dividido en
12 quinientas acciones de un valor de un mil sucres cada una;
13 b) Mediante Escritura Pública otorgada el diecinueve de
14 Abril de mil novecientos ochenta y nueve ante el Notario
15 Abogado Piero Gaston Aycart Vincenzini, e inscrita en el
16 Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el quince de
17 Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, aumento el
18 Capital social de la compañía en la suma de UN MILLON
19 QUINIENTOS MIL SUCRES, dividido en un mil quinientas nuevas
20 acciones.- c) La Junta General Extraordinaria de Accionistas
21 de la compañía PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S.A., en su
22 sesión celebrada el día quince de Agosto de mil novecientos
23 noventa y cinco, resolvió por unanimidad, Aumentar el
24 Capital Social de la Compañía en la suma de TRES MILLONES
25 DE SUCRES y reformar el Estatuto Social en su artículo
26 pertinente. En la misma sesión, la Junta General de
27 Accionistas, acordó por unanimidad de votos, facultar al
28 Presidente y Gerente de la compañía para que comparezcan a

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S.A. CELEBRADA EL DIA
QUINCE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

En la ciudad de Guayaquil, a los quince días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, a las once horas, se reúnen en el local social de la compañía, ubicado en Diez de Agosto No. 2001 y los Rios, se reunió la Junta General Extraordinaria de accionistas de la compañía PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S.A., con la asistencia de los siguientes accionistas: Lic. OLGA PEREZ MURILLO, propietaria de un mil novecientos noventa y seis acciones; MARGARITA VALLE DE ORTEGA, propietaria de una acción; INES USCOCOVICH DE AVILES, propietaria de una acción; MARTHA FEIJOO DE IDROVO, propietaria de una acción, y JESSICA DECKER PEREZ, propietaria de una acción, las acciones son ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.

Encontrándose de esta manera reunido la totalidad del capital social de la compañía, los accionistas deciden constituirse en Junta General Universal Extraordinaria para tratar y resolver los puntos del orden del día, de los cuales han sido previamente informados, de conformidad con el artículo 280 de la Ley de Compañías.-

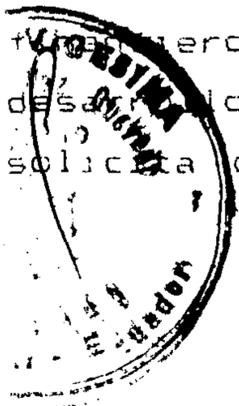
PRIMERO.- Conocer y resolver sobre el Aumento de Capital Social de la Compañía, el monto del mismo, su suscripción y pago.

SEGUNDO.- Conocer y resolver sobre la Reforma del Estatuto Social de la Compañía.

Preside la sesión como Presidente de la Junta, la Arq. Jessica Decker Perez, y actúa como secretario de la Junta el Gerente de la misma Lcda. Olga Perez Murillo.-

La Arq. Jessica Decker Perez, dispone que por secretaria se constate el quorum reglamentario y se de cumplimiento a las demás formalidades legales estatutarias, hecho lo cual, la Arq. Jessica Decker Perez, declara instalada la sesión, para tratar los puntos antes acordados.-

Al tratar el primer punto del orden del día, toma la palabra la presidenta de la Junta, señora Jessica Decker Perez, quien manifiesta " que es conveniente y necesario para los intereses financieros y crediticios de la compañía, y, en si para su cabal desarrollo, que esta aumente su capital social, por lo que solicita que esta Junta General Extraordinaria, considere el



I

particular y de ser posible, resuelva sobre el Aumento del Capital Social de la Compañía, el monto del mismo su suscripción y pago".- La Junta General de Accionistas de la Compañía luego de deliberar sobre el particular, **RESOLVIO:** en forma unánime **AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL** de la misma en la suma de **TRES MILLONES SUCRES**, mediante la suscripción de **TRES MIL** nuevas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de **UN MIL SUCRES** cada una. De inmediato, la Lcda. Olga Perez Murillo, manifesto que estaba dispuesta a suscribir la totalidad de las nuevas acciones emitidas con ocasión del presente aumento de capital, esto es **TRES MIL NUEVAS ACCIONES** ordinarias y nominativas de **UN MIL SUCRES** cada una. Acto seguido pide la palabra la accionista, Arq. Jessica Decker Perez, quien a nombre de los demás accionistas; Margarita Valle de Ortega, Ines Usocovich de Aviles, Martha Feijoo de Idrovo, indica expresamente que renuncian al derecho que le concede la Ley de Compañías en su artículo 194, para suscribir el presente Aumento de Capital.- Luego de deliberar sobre el particular la Junta General de la Compañía **RESOLVIO:** Aprobar por unanimidad la suscripción que realiza la Lcda. Olga Perez Murillo, puesto que de esta manera quedan suscritas la totalidad de las **TRES MIL** nuevas acciones emitidas con ocasión de este Aumento de Capital.- Acto seguido se paso a tratar lo concerniente al pago del Aumento de Capital social resuelto en esta sesión, por lo que la señora accionista suscriptora de las **TRES MIL** nuevas acciones, emitidas con motivo del aumento referido, manifiesta que las paga en numerario en el cien por ciento por lo que a continuación la mencionada accionista expresamente declara el número de acciones que suscribe de las emitidas con motivo de este aumento de capital y la forma en que las paga; a) Lcda. Olga Perez Murillo, suscribe **TRES MIL** nuevas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un mil sucres cada una pagando el cien por ciento del valor de cada una de las acciones suscritas, esto es la suma de **TRES MILLONES DE SUCRES**, lo cual es aceptado y aprobado de manera unanime por la Junta General;

La Junta General de Accionistas, luego de deliberar sobre el particular **RESOLVIO:** Aprobar por unanimidad de votos la suscripción y pago, del presente Aumento de Capital Social, que ha hecho la Lcda Olga Perez Murillo, en la forma que antes ha

quedado señalado.- Con lo que la compañía PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S.A., girará con un capital social de CINCO MILLONES DE SUCRETES.-

Acto seguido la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía RESOLVIO: luego de deliberar sobre la Reforma al Estatuto Social de la Compañía, en el Artículo Cuarto, el mismo que de ahora en adelante dirá:

ARTICULO CUARTO.- El capital social de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRETES, dividido en CINCO MIL ACCIONES, ordinarias nominativas de un mil sucretes cada una.-

La Junta General de accionistas, por unanimidad resolvio, facultar a la Arq. Jessica Decker Perez y a la Lcda. Olga Perez Murillo, en sus calidades de Presidente y Gerente, para que comparezcan a suscribir las escrituras de Aumento de Capital resuelto en esta Junta.-

No habiendo nada más que tratar, la Presidenta dispone un receso para la elaboración del texto del Acta respectiva, luego de cual termina la sesión a las doce horas, aprobando por unanimidad de votos el acta y firman para constancia todos los presentes. f) Lcda. Olga Perez Soriano; f) Ines Uscocovich de Aviles; f) Margarita Valle de Ortega; f) Martha Feijó de Idrovo; f) Jessica Decker Perez.-

Certifico que es fiel copia de su original, la misma que consta en el libro de actas respectiva.- Guayaquil, 22 de Agosto de 1995.


Lcda. Olga Perez Murillo
Gerente-Secretaria



Guayaquil. 27 de Marzo de 1.995 ✓

Licenciada
OLGA PEREZ MURILLO ✓
Ciudad.-

Muy señora mía:

Cumple con informarle que usted fué elegida Gerente ✓ de la Compañía "PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S.A." ✓ Por un periodo de cinco años. ✓ en la Primera Junta General de Accionistas celebrada el 24 de Marzo de 1.995. ✓ De acuerdo al Artículo Décimo Tercero correspondiéndole a usted la representación legal, judicial y extrajudicial ✓ de la Compañía. 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 Dr. Carlos Quiñonez Velásquez ✓ inscrita ✓ en el Registro Mercantil el 6 de Enero de 1.977. ✓

Atentamente.

Jessica Decker Perez ✓
ARG. JESSICA DECKER PEREZ ✓
PRESIDENTA

Guayaquil. Marzo 27 de 1.995 ✓

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

Olga Perez Murillo ✓
LCDA. OLGA PEREZ MURILLO ✓



En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Gerente
Folio(s) 20.203 Registro Mercantil No. 5.947
Repertorio No. 12.989
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-
Guayaquil, 31 de Marzo de 1.995

LCDO. CARLOS FORGE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente

11.050.2

PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S.A.

0000006

I

Guayaquil, Marzo 29 de 1.995

Sra. Aro.
JESSICA DECKER PEREZ
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumpleme comunicarle que en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañia PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S.A.. en sesión celebrada el día Martes 28 de Marzo de 1.995 se resolvió por unanimidad reelegirla a usted PRESIDENTE de la Compañia por el período de cinco años.

Sus deberes y atribuciones constan en el Artículo Décimo Primero de los Estatutos de la Compañia> 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 1.976, ante el Notario Primero de esta ciudad, Dr. Carlos Quiñonez Velásquez, inscrita en el Registro Mercantil el 6 de enero de 1.977.

Atentamente,

Olga Pérez Murillo

LCDA. OLGA PEREZ MURILLO
GERENTE - SECRETARIA

Acepto la designación para el cargo que antecede.- Guayaquil, 29 de Marzo de 1.995.

Jessica Decker Perez
ARQ. JESSICA DECKER PEREZ
PRESIDENTE

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Presidente

Folio 514 Registro Mercantil No.
6349 Repertorio No. 13657

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.-

Guayaquil, 5 de Abril de 1995

Hector Miguel Alcivar Andrade
HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



1 suscribir la correspondiente escritura pública de Aumento
2 de Capital y Reforma de Estatutos, e inscribirla en el
3 Registro Mercantil del Cantón.- T E R C E R A:-

4 DECLARACIONES :- Con tales antecedentes la Compañía PREDIAL
5 E INVERSIONISTA FORTUNA S.A., por intermedio de su Presidente

6 y Gerente, Arquitecta JESSICA DECKER PEREZ, y Licenciada
7 OLGA PEREZ MURILLO, declaran lo siguiente: a) Que a partir

8 de la presente fecha se eleva el Capital Social de la
9 compañía en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES, mediante la

10 emisión de TRES MIL nuevas acciones, las que serán suscritas
11 y pagadas, según consta el texto celebrado del Acta de Junta

12 General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía
13 celebrada el quince de Agosto de mil novecientos y cinco.

14 b) Que queda reformado el Estatuto Social de la Compañía
15 PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S.A., en su Artículo Cuarto,

16 tal como consta del texto aprobado por la Junta General
17 Extraordinaria de la Compañía en sesión celebrada el día

18 que se menciona en el literal anterior. c) Así mismo
19 declara que todos los accionistas suscriptores del presente

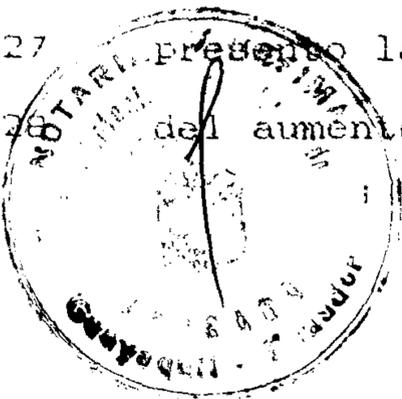
20 Aumento del Capital y Reforma del Estatuto Social de la misma
21 son de nacionalidad ecuatoriana. d) Que de conformidad con

22 lo dispuesto en la resolución Número noventa y tres - uno -
23 uno - tres - cero once de fecha veintisiete de Agosto de mil

24 novecientos noventa y tres, dictada por la Superintendencia
25 de Compañía y publicada en el Registro oficial del seis de

26 Septiembre de mil novecientos noventa y tres, bajo juramento
27 presento la declaración acreditando la correcta integración

28 del aumento del capital resuelto por la Compañía en sesión



I

1 de Junta General de Accionistas de fecha quince de Agosto de
2 mil novecientos noventa y cinco. UNO) Que las acciones han
3 sido totalmente suscritas por la señora Olga Perez Murillo.
4 DOS) Que las acciones han sido pagadas en un cien por ciento
5 por la accionista mediante aporte en numerario. Agregue
6 usted señor Notario, las demás clausula de ley para la plena
7 validez de la presente Escritura Pública. Firmado Ilegible
8 Abogado Carlos Fuentes Estarellas registro profesional siete
9 mil cuatrocientos nueve. HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA
10 ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.- Queda Agregados los
11 nombramientos y Acta de Junta General Extraordinaria y los
12 respectivos documentos de ley.- Leída que fue esta escritura
13 de principio a fin, por mí, el Notario en alta voz a los
14 comparecientes, estos la aprueban y ratifican en todas sus
15 partes firmando conmigo en unidad de acto. Doy fé.

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Jessica Decker Perez
Arq. JESSICA DECKER PEREZ

Lda. Olga Perez Murillo
Lda. OLGA PEREZ MORILLO

COMPANIA PREDIAL E INVERSIONISTA FORTUNA S.A.

PRESIDENTE

GERENTE

C.I. 09-07185719

C.I. 09-0387041-8

C.V. 126-038

C.V. 315 - 250

R.U.C. 0990365229001

Juan Antonio Haza Quevedo
AB. JUAN ANTONIO HAZ QUEVEDO
NOTARIO VIGESIMO

0000008

SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA COPIA EN SIETE
FOJAS UTILES QUE RUBRICO SELLO Y FIRMO EN GUAYAQUIL A LOS VEINTICUATRO
DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO. E LA ES-
CRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COM-
PANIA PRECIAL E INVERSIIONISTA S.A.

[Handwritten signature]
NOTA
GUAYAQUIL

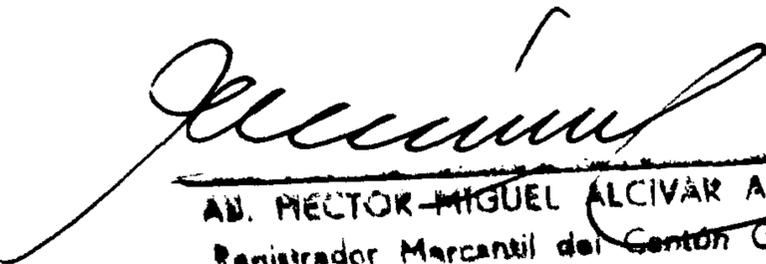
NOTARIA VICARIA DEL CANTON GUAYAQUIL. CERTIFICO QUE SE HA OTORGADO ESTA
EN LA MATRIZ DE LA PRESENTE ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y
REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA PRECIAL E INVERSIIONISTA S.
A. LA MISMA QUE FUE APROBADA POR LA RESOLUCION NUMERO 95-2-1-1-0007447 -
DE FECHA VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO. GUA-
YAQUIL CINCO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.

[Handwritten signature]
Ab. J. Antonio Paz Quevedo
ABOGADO
Ecuador

CERTIFICO que con fecha de hoy; y en cumplimiento de lo ordenado
en la Resolución Nº 95-2-1-1-0007447, dictada el 22 de Noviembre -
de 1.995, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, -
queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO -
DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de PRECIAL E IN-
VERSIIONISTA FORTUNA S. A., de fojas 69.109 a -
69.118, número 20.432 del Registro Mercantil y anotada bajo el número

I.

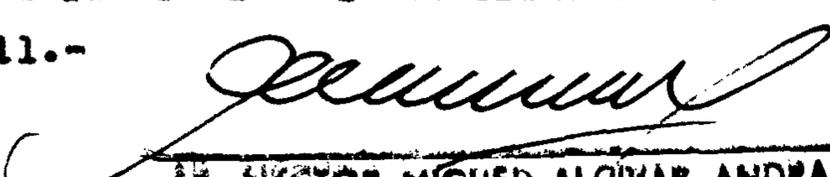
ro 32.902 del Repertorio.-Guayaquil, dieciocho de Noviembre de mil novecientos noventa y seis.-El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

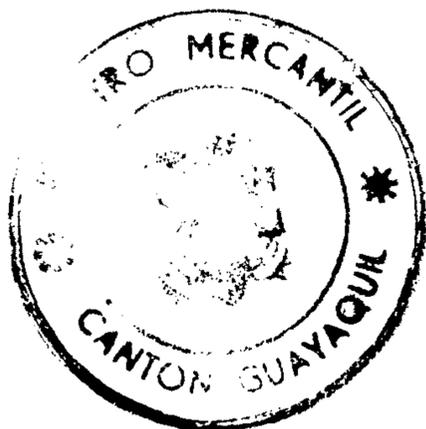
CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, dieciocho de Noviembre de mil novecientos noventa y seis.-El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas 276 del Registro Mercantil de 1.977 y 37.502 del mismo Registro de 1.989, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, dieciocho de Noviembre de mil novecientos noventa y seis.-El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivado el certificado de Autorización a la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a la presente escritura.-Guayaquil, dieciocho de Noviembre de mil novecientos noventa y seis.-El Registrador Mercantil.-




AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil