ESCRITURA NUMERO : 1.543/86

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA PARCIAL DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIÀ " PREDIAL INMOBILIARIA MAX S. A. "

CUANTIA : S/ 15'500.000,oo

En la ciudad de Guayaquil, Capital dè la Pròvincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día martes dieciseis de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, ante mí, abogado GERMAN CASTILLO SUAREZ, Notario de este Cantón, comparece : la compañía Predial Inmobiliaria Max S. A., representada por el señor Max Aguirre Auad, quien declara ser ecuatoriano, ejecutivo, casado y domiciliado en esta ciudad, en su calidad de Gerente General, según consta del nombramiento que se acompaña ; el compareciente es mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocerlo doy fe .- Bien instruído en el objeto y resùltados de esta escritura pública de Aumento de Capital y Reforma Parcial de Estatutos, a cuyo òtorgamiento concurre con amplia y entera libertad, para que la autorice me presenta la minuta que dice así : " SEÑOR NOTARIO : Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo una por la cual conste el Aumento de Capital Social y Reforma Parcial de Estatutos que se determina y contiene al tenor de las cláusulas

rmby

y estipulaciones siguientes : CLAUSULA PRIMERA : INTERVINIENTE . - Interviene en el otorgamiento de esta Escritura Pública y manifiesta su voluntad de celebrar este Aumento de Capital Social y Reforma de Estatutos de la Compañía Anónima denominada " PREDIAL INMOBILIARIA MAX S. A. " , el señor Max Aguirre Auad a nombre y en representación y por los derechos que representa de la Compañía, en su calidad de Gerente General de la misma , debidamente autorizado para comparecer al otorgamiento de este instrumento público y con la finalidad de hacer efectivas todas y cada una de las resoluciones de la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía , celebrada el cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis . CLAUSULA SEGUNDA : ANTECEDENTES : A.-) Mediante Escritura Pública otorgada el diez de Enero de mil novecientos ochenta , ante el Notario Décimo Octavo de éste Cantón , Abogado Germán Castillo Suárez , inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil , el siete de Febrero de mil novecientos ochenta ; se constituyó, con domicilio en Guayaquil , la Compañía denominada " Predial Inmobiliaria Max S. A. ", con un capital social de quinientos mil sucres , dividido en quinientas

acciones ordinarias y nominativas de un mil su-
cres cada una . La Junta General Universal
Extraordinaria de Accionistas de la Compañía ,
en sesión del cinco de Noviembre de mil no-
vecientos ochenta y seis , encontrándose presen-
te y reunido el cien por ciento del capital
social pagado de la misma acordó y resolvió ,
con el voto unánime de los accionistas concu-
rrentes , aumentar el capital social de la Com-
pañía en la cantidad de quince millones qui-
nientos mil sucres , dividido en quince mil
quinientas acciones ordinarias y nominativas de
un mil sucres cada una de ellas, de manera
que el nuevo capital social de la misma sea
de Dieciseis millones de sucres , dividido en
dieciseis mil acciones ordinarias , nominativas
y de un mil sucres cada una ; CLAUSULA TERCE
RA : DECLARACIONES .- El señor Max Aguirre
Auad en su calidad antes invocada , expresa-
mente declara : Uno .-) Aumentado el capital so-
cial de la Compañía " Predial Inmobiliaria
Max S. A. " , en la cantidad de quince millo-
nes quinientos mil sucres , dividido en quince
mil quinientas acciones nominativas , ordinaria-
rias y de un mil sucres cada una , de manera
que el nuevo capital social de la misma será
de Dieciseis millones de sucres , dividido en
dieciseis mil acciones nominativas , ordinarias

y de un mil sucres cada una ; Dos .-) Que el accionista Víctor Hugo Aguirre López , de nacionalidad ecuatoriana suscribe la totalidad del aumento resuelto , por lo que , en consecuencia , suscribiría quince mil quinientas acciones , por lo que , sumadas a las cuatrocientas noventa y seis acciones que tiene suscritas actualmente tendrá en total quince mil novecientas noventa y seis acciones , equivalentes al noventa y nueve enteros noventa y siete centésimos por ciento del capital social de la Compañía .- Tres.-) Que el pago de todas las acciones que corresponden a este aumento de capital social se encuentra efectuado o realizado en el cien por ciento por Compensación de Crédito ; y , Cuatro .-) Que se reforma la Cláusula Cuarta del Estatuto Constitutivo de la Compañía , en los términos que constan en el Acta de Junta General de Accionistas que se incorpora a esta Escritura Pública . - Agregue usted , señor Notario , el acta de Junta General Universal Extraordinaria de accionistas antes aludida y todas las demás cláusulas de estilo para la plena validez legal de este instrumento .- Firmado) Abogado Eduardo Jiménez Parra . Registro número : ochocientos quince .

004

Firmado) Abogado Vittorio Baste Dasso . Registro número : cuatro mil doscientòs noventa ".

El otorgante ratifica en todas sus partes la minuta inserta que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales .-

DOCUMENTOS HABILITANTES : " ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA DENOMINADA " PREDIAL INMOBILIARIA MAX S. A. " - En la ciudad de Guayaquil , Capital de la Provincia del Guayas , República del Ecuador , a las catorce horas del día cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis , en el local social y domicilio principal de la Compañía , ubicado en Avenida Quito ochocientos seis y Nueve de Octubre , estando presentes los accionistas de la Compañía señores Abel Wagner Alvarado , Vittorio Baste Dasso , John Aguirre Auad y Leonidas Baque Miranda cada uno de los cuales es propietario de una acción del Capital Social de la Compañía y el señor Víctor Hugo Aguirre López quien es propietario de cuatrocientas noventa y seis acciones del Capital Social de la Compañía , el primero de los asistentes antes nombrados propone que por encontrarse juntos y presentes los accionistas que representan todo el capital social pagado de la compañía , se celebre una Junta General

Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía " Predial Inmobiliaria Max S. A. " a fin de discutir y resolver sobre los dineros de propiedad de Víctor Hugo Aguirre López que éste tiene entregados a la Compañía ; respecto de la posibilidad de que se aumente el capital social de la Compañía y se establezca la forma y condiciones en que se efectuaría la correspondiente suscripción y pago del capital social que se aumentaría ; y , de que se proceda a la correspondiente reforma parcial de los Estatutos Sociales , si fuere el caso. A continuación el accionista Leonidas Baque Miranda manifiesta que apoya la proposición efectuada por Abel Wagner A. por lo que la eleva a moción por considerar que es conveniente y oportuno realizar la Junta y por cuanto de conformidad con la Ley de Compañías y con los Estatutos de la Sociedad se encuentran en capacidad de celebrarla . Acto seguido , los cinco accionistas antes nombrados , que representan el cien por ciento del capital social pagado de la Compañía , aceptan , por unanimidad, la celebración de la Junta y manifiestan que, por considerarse suficientemente informados , resuelven , por unanimidad , discutir y resolver,

005

en su orden , los siguientes puntos : Uno.) Sobre las cantidades de dinero de propiedad de Víctor Hugo Aguirre López que éste tiene entregadas a la Compañía ; Dos.-) Aumento de Capital Social de la Compañía . Tres .-) Forma y condiciones de la suscripción y pago del Capital Social que se aumentare ; y , Cuatro .-) Reforma Parcial del Estatuto Social de la Compañía . Acto seguido los accionistas asistentes declaran que , unánimemente , entienden debidamente convocada la Junta , por lo que , asimismo , por unanimidad , resuelven , instalar la sesión y declarar válidamente constituída la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Predial Inmobiliaria Max S. A. De conformidad con el Estatuto , se decide que presida la Junta el Presidente Ejecutivo de la Compañía , señor John Aguirre Auad . Actúa como Secretario el Gerente General de la Compañía señor Max Aguirre Auad quien , por disposición del Presidente , constata el quorum legal y confecciona la lista de asistentes . Luego la Junta resuelve por unanimidad lo siguiente : PRIMERO : El señor John Aguirre Auad , en su calidad

de Presidente Ejecutivo de la Compañía informa que el accionista Víctor Hugo Aguirre López tiene entregado a la Compañía , en diversas oportunidades , dinero propio por la cantidad total de Quince millones novecientos cincuenta y siete mil trescientos ochenta y dos sucres cincuenta centavos , que han sido destinados totalmente a actividades propias de Predial Inmobiliaria Max S. A., las cuales tienen que ver con el objeto social de la misma . Que dichas entregas de valores se encuentran debidamente comprobadas y contabilizadas y que además existen los correspondientes soportes por los valores que ingresaron y que egresaron de la Compañía , conforme consta de los documentos y libros contables que exhibe en este momento , Que sobre dichas cantidades el señor Víctor Hugo Aguirre López no ha obtenido beneficio personal ni ha cobrado interés o premio alguno y que la única beneficiada ha sido la Compañía . Después de un examen exhaustivo de los documentos exhibidos , la Junta resuelve por unanimidad ratificar las entregas de dine-

ro hechas. por el accionista Víctor Hugo Aguirre López . Asimismo , la Junta resuelve , por unanimidad , aceptar el informe que presenta John Aguirre Auad , así como los documentos respectivos y reconocer como deuda de Predial Inmobiliaria Max S. A. en favor del accionista Víctor Hugo Aguirre López la cantidad de quince millones novecientos cincuenta y siete mil trescientos ochenta y dos sucres cincuenta centavos , sin que dicha deuda genere ningún cargo adicional , costo o interés en contra de la Compañía Predial Inmobiliaria Max S. A. Asimismo la Junta resuelve por unanimidad que solo la Junta General de Accionistas podrá en esta misma sesión o en otra establecer las formas y condiciones en que Predial Inmobiliaria Max S. A. pagará dichas deudas . - SEGUNDO : AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA : La Junta decide por unanimidad aumentar el capital social de la Compañía en Quince millones quinientos mil sucres de manera que el nuevo capital social de la misma sea de Dieciseis millones de sucres , dividido en dieciseis mil acciones acciones nominativas , ordinarias y

de un mil sucres cada una . TERCERA :

A .-) SUSCRIPCION . - El accionista Víc-
tor Hugo Aguirre López manifiesta que
es su opinión que las acciones que
corresponden a este aumento sean sus-
critas respetando el derecho de prefe-
rencia que tienen los accionistas de
ella y en la misma proporción al nú-
mero de acciones que tienen actualmen-
te cada uno de los accionistas de
la misma , todo de conformidad con la
Ley de Compañías . Los accionistas Abel
Wagner Alvarado , John Aguirre Auad ,
Leonidas Baque Miranda y Vittorio Bas-
te Dasso manifiestan que no se encuen-
tran en capacidad económica de suscri-
bir las acciones que corresponden a es-
te aumento por lo que , en consecuen-
cia , expresa y categóricamente , renun-
cian al derecho preferente que tienen
para suscribir dichas acciones . Víctor
Hugo Aguire López manifiesta que sí es-
tá en capacidad económica de suscri -
bir todas las acciones que correspon -
den a este aumento . Por lo expuesto,
la Junta resuelve , por unanimidad ,
que las suscripciones de la totalidad
de las acciones que corresponden al Au-

007

mento de Capital Social aprobado en esta sesión , las efectúe el accionista Víctor Hugo Aguirre López , quien teniendo actualmente cuatrocientas noventa y seis acciones , suscribiría quince mil quinientas acciones del nuevo capital social , por lo que será propietario , en total , de quince mil novecientas noventa y seis acciones . b . -) PAGO : El Presidente Ejecutivo y accionista de la Compañía , señor John Aguirre Auad propone que el pago de las acciones que corresponden a la suscripción que ha efectuado Víctor Hugo Aguirre López por las cantidades antes resueltas por la Junta en esta sesión se realice por Compensación de Créditos , de conformidad con lo prescrito por el numeral tercero del Artículo ciento noventa y seis de la Ley de Compañías . Que esta propuesta es totalmente procedente , con mayor razón si el crédito en contra de la Compañía y a favor del mencionado accionista es superior al valor que debe pagarse por las acciones que corresponden por este aumento de capital social . Asimismo de aprobar esta propuesta todas las acciones se encontrarían pagadas en el cien por cien-

to y el crédito en contra de la Compañía y a favor de Víctor Hugo Aguirre López quedaría reducido a la cantidad de cuatrocientos cincuenta y siete mil trescientos ochenta y dos sucres cincuenta centavos . A continuación los de - más accionistas aprueban en su integridad y hacen suyas las palabras de John Aguirre Auad por lo . que. la Junta resuelve , por unanimidad , que la totalidad de los valores que corres - ponden a todas las acciones de este aumento sean pagadas por Compensación de Crédito , de manera que los créditos en contra de la Compañía y a favor de Víctor Hugo Aguirre López queden reducidos a la cantidad últimamente indicada y que queden íntegra y totalmente pagados los valo - res que corresponden a todas y cada una de las acciones que corresponden a este aumento de capital social , por lo que todas las acciones que - darían pagadas en el cien por cien - to . - Cuatro . -) La Junta resuelve , también por unanimidad , reformar la Cláusula Cuarta , del Estatuto de la Compañía , el mismo que dirá : " CLAU

003

SULA CUARTA : CAPITAL SOCIAL : El Capital Social de la Compañía es de Dieciseis millones de sucres , dividido en dieciseis mil acciones nominativas , ordinarias y de un mil sucres cada una de ellas , el cual se encuentra íntegramente suscrito y pagado en el cien por ciento". Finalmente la Junta resuelve , por unanimidad , autorizar al señor Max Aguirre Auad , Gerente General de la Compañía , para que comparezca al otorgamiento del correspondiente instrumento público y para que obtenga su aprobación legal . - No habiendo otro asunto que tratar el Presidente . declara en receso la sesión para proceder a la elaboración de la presente Acta . Reinstalada la sesión se da lectura a la misma , la cual es aprobada por unanimidad y sin modificaciones. Acto seguido , el Presidente ordena levantarse la sesión a las dieciseis horas del mismo día y proceden a suscribir la presente acta en unidad de acto . - Firmado) Abel Wagner . Alvarado , Accionista . Firmado) Abogado Vittorio Baste Dasso , Accionista . Firmado) John Aguirre Auad , Accionista . Firma -

do) Leonidas Baque Miranda , Accionista.
Firmado) Víctor Aguirre López . Accio-
nista . - Firmado) Max Aguirre Auad .
Gerente General . - CERTIFICO : Que la
presente copia es igual a su origi-
nal , la misma que reposa en el Li-
bro de Actas de la Compañía , al
que me remito en caso necesario . -
Guayaquil , Diciembre nueve de mil no-
vecientos ochenta y seis . Firmado) Max
Aguirre Auad . Gerente General . Predial
Inmobiliaria Max S. A. " - Es copia.-
" PREDIAL INMOBILIARIA MAX S. A. - Ca-
pital social : Suscrito : quinientos
mil sucres . - Capital Social : Pa-
gado : quinientos mil sucres . - Fe-
cha de Constitución : Enero diez de
mil novecientos ochenta . Notario :
Décimo Tercero , Cantón Guayaquil .
Fecha de Inscripción : Febrero sie-
te de mil novecientos ochenta .-
Guayaquil , marzo veintinueve de mil
novecientos ochenta y dos . - Se -
ñor don MAX AGUIRRE AUAD . - Ciu-
dad . - De mis consideraciones :
Me es grato comunicarle que la
Junta General de Accionistas de la
Compañía " PREDIAL INMOBILIARIA MAX

009

S. A. " , celebrada el día de hoy , tuvo a bien . designarlo a usted GERENTE GENERAL de la Compañía , por el tiempo de CINCO AÑOS y sucediendo en el cargo al señor Nicolás Issa Obando . - Tendrá usted la representación legal de la Compañía y las atribuciones contempladas en los Estatutos Sociales y en la Ley . - Aprovecho la oportunidad para reiterarle el testimonio de mis consideraciones . Atentamente , firmado) V. Baste D. Vittorio Baste Dasso .- Presidente de la Junta General de Accionistas . - RAZON : Acepto el cargo de GERENTE GENERAL , para el cual he sido designado por el tiempo de cinco años . - Guayaquil , marzo veintinueve de mil novecientos ochenta y dos . Firmado) Ilegible . - Max Aguirre Auad . - CERTIFICO : Que este Nombramiento fue inscrito hoy , de fojas trece mil cincuenta y cuatro a trece mil cincuenta y cinco , número dos mil ochocientos ocho del Registro Mercantil y anotado bajo el número siete mil cuatrocientos tres del Repertorio . - Guayaquil , veintiseis de

8

Abril de mil novecientos ochenta y dos .-

El Registrador Mercantil . Firmado) Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade . Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil . CERTIFICO : Que con fecha de hoy , se tomó nota de este nombramiento a foja treinta mil seiscientos cincuenta y cuatro del Registro Mercantil de mil novecientos ochenta y uno , al margen de la inscripción respectiva . Guayaquil , veintiseis de Abril de mil novecientos ochenta y dos . El Registrador Mercantil . Firmado) Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade . Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil . Hay un sello " .- Leída que fue esta escritura pública , por mí el Notario en alta voz , de principio a fin al compareciente , éste la aprueba y la suscribe conmigo en unidad de acto .- Doy fe .-

1) Max Aguirre Auad

C.C. 1300612726
C.T. 836393
C.V. 001-193
R.U.C. 0990440794001

Se otorgó ante mí; en fe de ello, confiero este CUARTO TESTIMONIO, en nueve fojas fotocopias, rubricadas por mí el Notario, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los dieciseis días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y seis . Esta copia corresponde a la escritura de Aumento de Capital y Reforma Parcial de Estatutos de la compañía " Predial Inmobiliaria Max S.A."

DOY FE que en esta fecha he tomado nota al margen de las matrices de las escrituras públicas del diez de Enero de mil novecientos ochenta, y dieciséis de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, de la Resolución No 87-1-1-0106, expedida el quince de Abril de mil novecientos ochenta y siete, mediante la cual el señor Intendente de Compañías de Guayaquil Encargado, aprobó el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía que contiene la presente copia.- Guayaquil, veintidós de Abril de mil novecientos ochenta y siete.- EL NOTARIO.-

Cer

t i f i c o : Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 87- 2 - 1 - 1 - 01006, dictada el 15 de Abril de 1.987, por el Intendente de Compañías Encargado, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el contrato de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la compañía denominada " PREDIAL INMOBILIARIA MAX S. A. " , de fojas 16.374 a 16.390, número 3.363 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 3.221 del Repertorio.- Guayaquil, treinta de Abril de mil novecientos ochenta y - siete.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, treinta de Abril de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a foja 3.847 del Registro Mercantil de 1.980, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, treinta de Abril de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-

REGISTRO MERCANTIL * CANTON GUAYAQUIL *

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil