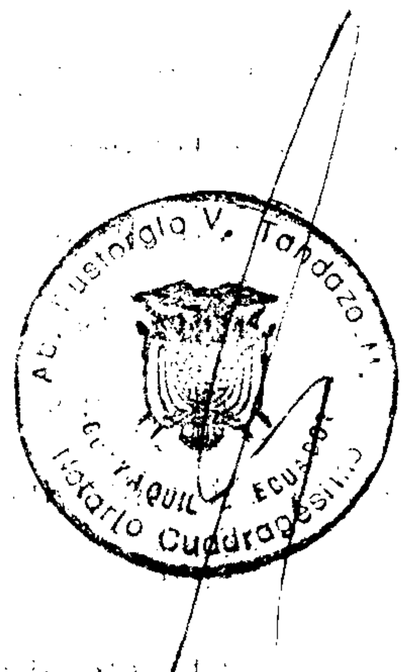


CONVERSIÓN DE CAPITAL, AUMENTO Y FIJACIÓN DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A.——

CUANTIA: US $160.oo———

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, a los treinta días del mes de noviembre del dos mil *uno, ante mí,* **Abogado Eustorgio Tandazo Maridueña,** Notario Público Cuadragésimo de éste Cantón, comparece: el Ingeniero Max Aguirre Auad, de estado civil casado, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía **PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A,** calidad que acredita con su nombramiento debidamente inscrito que se adjunta para que se incorpore como habilitante en legitimación de su personería.- El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, capaz para obligarse y contratar a quien de conocerlo personalmente doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura a la que procede con amplia y entera libertad para su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente:- **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una de conversión de capital, aumento y fijación de capital social y reforma parcial del estatuto social de la compañía PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A., al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Concurre a la celebración de este acto, el Ingeniero Max Aguirre Auad, en calidad de

Gerente General, según consta del nombramiento que se agrega como habilitante, y quien participa debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el veintisiete de noviembre del dos mil uno, según copia certificada del Acta de la Junta indicada, suscrita por todos los accionistas. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** La compañía PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A., se constituyó con un capital social de QUINIENTOS MIL SUCRES, mediante escritura pública autorizada por el Notario Décimo Octavo del Cantón Guayaquil, Ab. Germán Castillo Suarez, el día diez de enero de mil novecientos ochenta, aprobada mediante Resolución número once mil ciento cuarenta del treinta y uno de enero de mil novecientos ochenta, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el siete de febrero de mil novecientos ochenta. **b)** La mencionada compañía aumentó su capital a DIECISÉIS MILLONES DE SUCRES, mediante escritura pública autorizada por el Notario Décimo Octavo del Cantón Guayaquil, Ab. Germán Castillo Suarez, el día dieciséis de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, aprobada mediante Resolución número ochenta y siete-dos-uno-uno-cero- uno-cero-cero-seis del quince de abril de mil novecientos ochenta y siete, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el treinta de abril de mil novecientos ochenta y siete; y, **c)** La junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la compañía PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A., en sesión celebrada el veintiocho de noviembre del dos mil uno, resolvió la conversión del capital sucretario el capital social y reformar parcialmente el estatuto social. **TERCERA: DECLARACIONES.-** Por los antecedentes expuestos y habiendo sido autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la compañía PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A., al representante legal, ingeniero Max Aguirre Auad, declara libre,

00000003

voluntariamente bajo juramento: **UNO)** La conversión del capital social de Sucres a Dólares de los Estados Unidos de América, aumentar el valor de cada acción que valdrá Un dólar de los Estados Unidos de América cada una y el capital será de SEISCIENTOS CUARENTA DÓLARES, las acciones son de la cero cero uno a la seiscientos cuarenta, convertido el capital, se anulan los anteriores títulos. **DOS)** Que los accionistas de la compañía reunidos en la sesión de Junta General Extraordinaria y Universal del veintisiete de noviembre del dos mil uno, han resuelto aumentar el capital social a la suma de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, esto es se aumenta CIENTO SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA emitiéndose ciento sesenta acciones de un Dólar de los Estados Unidos de América cada una. Declaro bajo juramento y en forma expresa que las acciones de este aumento han sido suscritos y pagados en el cien por ciento de su valor, por el Ingeniero Max Aguirre Auad, quien ha suscrito en el presente aumento ciento sesenta acciones, pagadas en numerario en el cien por ciento de su valor, Así mismo declaro que el pago se ha efectuado íntegramente en numerario y ha sido depositado en la caja de la compañía. **TRES)** Reformar parcialmente el estatuto social, específicamente en la cláusula referente al Capital social, que queda de la siguiente manera. **CLAUSULA CUARTA.-** El Capital social de la compañía es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas. Dicho capital está formado por las aportaciones de los accionistas que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas. **CUATRO)** El aumento fue suscrito de la siguiente manera: Ingeniero

160
800
160

MAX AGUIRRE AUAD suscribe ciento sesenta acciones y paga en dinero en efectivo la cantidad de CIENTO SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, es decir, el cien por ciento del valor de cada una de las acciones por ella suscrita. Valor que fue depositado en la caja de la compañía. **CINCO)** Declaro bajo juramento, la correcta integración del aumento de capital social de la compañía. El presente aumento de capital ha sido suscrito y pagado en el cien por ciento por el Ingeniero Max Aguirre Auad; dichos valores han sido depositados en la caja de la compañía, con lo cual el cuadro accionarial queda de la siguiente manera: Max Aguirre Auad, *acciones suscritas* CIENTO SESENTA, valor pagado: CIENTO SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; Valor pagado del aumento: CIENTO SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. TOTAL ACCIONES: CIENTO SESENTA. **SEIS)** Que el presente aumento de capital no perjudica a terceros y se ha realizado con dineros de lícita procedencia. **SIETE)** Queda autorizada la Abogada Elker Mendoza Colamarco para que realice los trámites necesarios para el perfeccionamiento del Aumento de Capital. **OCHO)** Que comparezco a suscribir esta escritura con amplia y entera voluntad, dando consentimiento expreso para la perfección de este acto. **CUARTA: GASTOS.-** Los gastos que genera el perfeccionamiento de este acto, correrán por cuenta de la compañía **PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A.** **QUINTA:** AUTORIZACIÓN AL REPRESENTANTE LEGAL Y AL ABOGADO PATROCINADOR.- De conformidad con el acta de Junta General de accionistas, se autoriza al Ingeniero Max Aguirre Aguad, en su calidad de Gerente General de la compañía PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A. y a la asesora de la Sociedad, abogada Elker Mendoza Colamarco, para que realice todas las gestiones conducentes al

GUAYAQUIL, ABRIL CINCO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA I TRES .- REGISTRO MERCANTIL .- #. 4.950 NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL .- "PREDIAL INMOBILIARIA MAX S. A." a MAX AGUIRRE AUAD .- REPERTORIO NUMERO 7.683

I 11.169

00000001

REFERENCIA
3.848/M/80

Guayaquil, Marzo 26 de 1993

Señor
MAX AGUIRRE AUAD
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, me es grato comunicarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía "PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A.", celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo a Ud. GERENTE GENERAL de la compañía por el tiempo de CINCO ANOS, según el contrato social.

Tendrá Ud. la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual y los demás deberes y atribuciones contemplados en la Ley y en el Estatuto constitutivo.

La Compañía cuenta con un Capital Social de 16'000.000,oo suscrito y pagado, fecha de constitución Enero 10 de 1980 y fecha de Inscripción: Febrero 7 de 1980 ante el Notario XVIII del Cantón Guayaquil.

Aprovecho la oportunidad para reiterarle el testimonio de mis consideraciones y estimas.

Atentamente,

JOHN AGUIRRE AUAD
PRESIDENTE DE LA JUNTA

RAZON: Acepto la designación de Gerente General y declaro que me he posesionado el día de hoy.

Guayaquil, Marzo 26 de 1993

MAX AGUIRRE AUAD

presente fecha queda inscrito este ...miento de Gerente General
... 11.169 Registro Mercantil No
...8 Repertorio No. 7.683
...n los Comprobantes de pago por los ... respectivos.-
...uil, 5 de Abril de 1.993.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente fotocopia que contiene el Nombramiento de GERENTE GENERAL de la Compañía PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A. a favor de MAX AGUIRRE AUAD es igual a su original, no constando anotación alguna al margen del mismo, mediante la cual se indique que haya sido reemplazado.- Guayaquil, Julio diecinueve del dos mil uno.-

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

DISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAY..Q...
Valor pagado por esto trabajo
$: 1,26 z

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A. CELEBRADA EL 27 DE NOVIEMBRE DEL 2001.-

En la ciudad de Guayaquil, a los veintisiete días de noviembre del 2001, a las diez horas treinta en el local social de la compañía PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A., ubicado en las calles Los Ríos 1105 y Aguirre, concurren los accionistas de la compañía a la sesión de Junta General Extraordinaria Universal, estando presente el señor Max Aguirre Auad, propietario de dieciséis mil acciones ordinarias y nominativas de S/. 1.000 cada una y que corresponden a la totalidad del capital suscrito y pagado. La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas se ha convocado de conformidad con lo establecido en el Artículo 238 de la Ley de Compañías vigente, el accionista expresa la voluntad de constituirse en Junta General Universal y Extraordinaria y tratar sobre los siguientes puntos del orden del día:
1) Conocer y resolver sobre la conversión del capital de sucres a dólares. 2) Conocer y resolver sobre el aumento de capital social de la compañía; 3) Reformar parcialmente el Estatuto Social; 4) Autorizar a los representantes legales y asesores jurídicos para la realización de los trámites pertinentes. Toma la palabra el Gerente General señor Ing. Max Aguirre Auad, quien por esta ocasión preside la Junta y actúa como Secretaria ad hoc la asesora jurídica de la compañía Ab. Elker Mendoza Colamarco. El Presidente de la Junta, solicita que por Secretaria se constate el quórum, luego de lo cual solicita que se dé lectura al orden del día para comenzar a resolver:

CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA CONVERSION DEL CAPITAL DE SUCRES A DOLARES.
El Presidente de la Junta toma la palabra y expresa que conforme se estableció en la Ley para la Transformación Económica del Ecuador y en las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías con anterioridad, se hace necesario realizar la conversión a dólares de los Estados Unidos de América. Expresa entonces que el capital social de la compañía PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A. es de S/. 16.000.000 quedaría convertido en US $640. El valor de cada acción de S/. 1.000 cada una quedaría aumentado y convertido en US $1,oo cada una. El accionista que tenía dieciséis mil acciones, señor Max Aguirre Aguad, tendrá ahora 640 acciones de un dólar cada una. Se anulan, por lo tanto los títulos que contienen las acciones de la 001 a la 5.000 y se emiten los nuevos títulos, de un valor nominal de un dólar cada acción.

Luego de la deliberación la Sala resuelve la conversión de Sucres a Dólares del capital social de la compañía y fijar el valor nominal de las acciones en US$ 1,oo cada acción, son seiscientas cuarenta acciones ordinarias y nominativas numeradas de la 001 a la 640, de un valor de US $1,oo cada una de ellas. Se deberá anular los títulos anteriores y anotar dicha novedad en el libro de acciones y accionistas.

CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL:
En vista de lo antes resuelto y por convenir a los intereses de la compañía se hace necesario incrementar el capital social de la siguiente manera: Capital social se incrementaría US $160,oo esto es, quedaría en US $800,oo consecuentemente se emiten 160 acciones ordinarias y nominativas de US $1,oo cada una de ellas. El suscriptor señor Ingeniero Max Aguirre Auad ha pagado la totalidad del aumento, esto es, US $160,oo.

REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL
Por lo antes expuesto, continua con la palabra el Presidente de la Junta, es necesario que se reforme el estatuto social, en los artículos referentes al Capital social y al valor de las

acciones. Por lo tanto, solicita que por secretaría se dé lectura a la cláusula que debe reformarse. Toma la palabra la Secretaria ad hoc quien dio lectura a la Cláusula Cuarta, que luego de aplicar la reforma quedan de la siguiente manera:

CLAUSULA CUARTA: El Capital social de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una de ellas. Dicho capital está formado por cada una de las aportaciones de los accionistas que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

La sala por unanimidad resuelve reformar parcialmente los estatutos y dejar fijado los artículos en la forma antes indicada. El valor de las acciones es de US $1,00 cada una.

AUTORIZACION A LOS ASESORES JURIDICOS Y PRESIDENTE

El ingeniero Max Aguirre Auad, solicita que la asesora jurídica, Ab. Elker Mendoza Colamarco, realice las gestiones necesarias para el perfeccionamiento del aumento de capital, tanto en la Superintendencia de Compañías, Ministerio de Finanzas, Servicio de Rentas Internas para actualización del Registro Único de Contribuyentes, y demás diligencias en entidades públicas o privadas que se requieran para este trámite. Luego de lo cual la Sala por unanimidad encarga y autoriza a los abogados nombrados. Así mismo queda autorizado el Gerente General de la compañía para que realicen y otorguen la escritura respectiva.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la elaboración del Acta, reinstalada la sesión y leída el Acta esta fue aprobada unánimemente. Concluyendo la sesión a las once horas. F) Max Aguirre Auad Presidente de la Junta-Gerente General-accionista y Ab. Elker Mendoza Colamarco Secretaria ad hoc.

CERTIFICO: Que lo que antecede es la copia certificada del Acta de Junta General de accionistas de PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A. a la cual me remitiré en caso de ser necesario

AB. ELKER MENDOZA COLAMARCO
SECRETARIA AD HOC

perfeccionamiento de este acto societario, incluso la actualización del Registro Unico de Contribuyentes realizando todas las gestiones en el Servicio de Rentas Internas, y demás organismos que sean necesarios. **SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES**: Se dejará incorporado a este instrumento: Nombramiento que acredita la personería del representante legal. Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas del veintisiete de Noviembre del dos mil uno. Sírvase Usted, señor Notario agregar todas las cláusulas de estilo para la plena validez y perfeccionamiento de esta escritura. Firma la abogada Elker Mendoza Colamarco registro profesional número ocho mil novecientos cincuenta. **HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.-**. Yo el Notario, doy fe de que después de haber leído en alta voz toda escritura a los comparecientes éstos la aprueban y suscriben conmigo, el Notario, en un solo acto. Enmendado.- Noviembre. Vale.- El Notario.-

P. COMPAÑÍA PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A.

RUC. 0990440794001

MAX AGUIRRE AUAD

C.C. No. 1300612726

AB. EUSTORGIO TANDAZO MARIDUEÑA

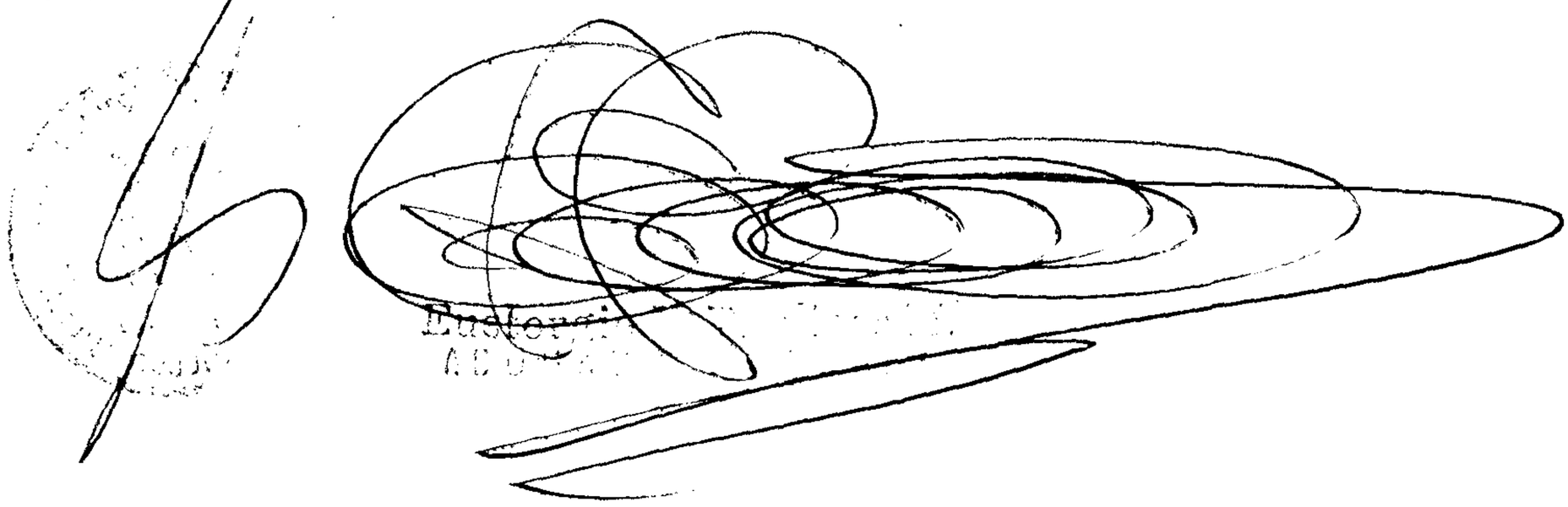
NOTARIO CUADRAGÉSIMO DEL CANTON GUAYAQUIL

Se otorgó ante mí en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA, que sello, rúbrico y firmo en el mismo lugar y fecha de su cele - bración.- El Notario.-

Eustorgio V. Tandazo M.
NOTARIO

Abogado Eustorgio Virgilio Tandazo Maridueña, Notario Cuadragésimo del Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, Repúblice del Ecuador.

RAZON.- Siento como tal que con esta fecha tome nota al margén de la matríz de la presente, de la disposición contenida en el artículo SEGUNDO, de la Resolución número 02-G-IJ-0001495 del trece de Marzo del dos mil dos, emitido por el Abogado Victor Anchundia Pla ces, Director Juridico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de todo lo cuál doy fe, en la ciudad de Guayaquil a los veinte días del mes de Marzo del dos mil dos.-



Abogado
GERMAN CASTILLO S.
Notario
Décimo Octavo
Guayaquil-Ecuador

DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota al margen de la matriz de la escritura pública del diez de Enero de mil novecientos ochenta, de la Resolución Nº 02-G-IJ-0001495 expedida el trece de Marzo del dos mil dos, mediante la cual el señor Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, aprobó la Conversión del Capital, el Aumento de Capital y la Reforma del Estatuto de la Compañía " PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A. ", que contiene la presente copia.- Guayaquil, ocho de Mayo del dos mil dos.- EL NOTARIO.-

NOTARIO DECIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

Dra. Norma Plaza
de Garcia

REGISTRADORA
MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

00000008

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº **02-G-IJ-0001495,** dictada el **13 de Marzo del 2.002**, por el **Director 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: la Conversión del capital, Aumento del capital Suscrito y Reforma del estatuto de la compañía **PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A.**, de fojas **80.689** a **80.701**, número **12.506** del Registro Mercantil y anotada bajo el número **18.921** 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 efectuó **una** anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veintiuno de Junio del dos mil dos.-

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL.

ORDEN : 18131
LEGAL: JORGE GARCES
AMANUENSE: MARCY CAICEDO
COMPUTO : MARCY CAICEDO
ANOTA. /RAZON: JORGE LLAGUNO
REVISADO POR:

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL
COPIA

$ 40,44