





1 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El señor **VICENTE ALFREDO BARRIGA**

2 **MEDINA** los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL,**

3 expresa: **UNO)** Que por escritura pública celebrada ante la Notaria Segunda del cantón

4 Durán, Abogado José Morante Valencia, el veintisiete de diciembre del dos mil uno, se

5 constituyó la compañía **FAPISA S.A.** escritura que fue debidamente aprobada, e inscrita en

6 el Registro Mercantil de Guayaquil el diecinueve de febrero del dos mil dos, y publicada de

7 acuerdo con la Ley vigente; y, **DOS)** Que la Junta General Extraordinaria y Universal de

8 Accionistas de la compañía **FAPISA S.A.**, en sesión celebrada el doce de Abril del dos mil

9 dos, con la concurrencia y unanimidad de todos los accionistas que representan el cien por

10 ciento del capital social suscrito y pagado, resolvió: Cambiar la Denominación Social y

11 *Reformar Integramente y Codificar el Estatuto Social de la compañía, autorizando al*

12 compareciente, como su representante legal, a formular todas las declaraciones y realizar

13 todos los trámites pertinentes para legalizar las resoluciones adoptadas.- **TERCERA:**

14 **DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuestos, el señor **VICENTE ALFREDO**

15 **BARRIGA MEDINA,** a nombre y en representación de la compañía **FAPISA S.A.**, en su

16 calidad de **GERENTE GENERAL,** y en cumplimiento de la resolución adoptada por la

17 Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de dicha Compañía, celebrada el

18 doce de Abril del dos mil dos, declara: a) Queda cambiado la denominación social de la

19 compañía de "FAPISA S.A." a "**INMOBILIARIA FAPISA S.A.**"; y, b) Queda reformado

20 íntegramente y codificado su estatuto social en los términos constantes en el Acta de Junta

21 General Extraordinaria y Universal de Accionista de fecha doce de abril del dos mil dos.-

22 **CUARTA: AUTORIZACION.-** Queda autorizada la Abogada **ANGIE KARINA JIJON**

23 **MANCHENO,** para que realice todas las diligencias necesarias ante la Superintendencia

24 de Compañías y otros organismos competentes, a fin de lograr el pleno perfeccionamiento

25 legal de este acto societario.- Agregue Usted, Señor Notario, las demás cláusulas necesarias

26 para el perfeccionamiento y validez de la presente escritura, a la que deberá incorporar

27 como documento habilitante el nombramiento de **GERENTE GENERAL** del compareciente

28 y agregar copia del Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas del

SE. JOSE MORANTE VALENCIA  
NOTARIO SEGUNDO DEL  
CANTON DURAN

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA FAPISA S.A. CELEBRADA EL DOCE DE ABRIL DEL MIL DOS.-**



En la ciudad de Guayaquil, a los doce días del mes de abril mil dos, siendo las diez horas, en el local social de la compañía ubicado en Hurtado # 604 y Los Ríos, se reúnen en Junta General de Accionistas de la compañía **FAPISA S.A.**, con la concurrencia de los siguientes accionistas: 1) La Señorita **MARÍA ANGÉLICA JIJÓN MANCHENO**, por sus propios derechos, propietaria de cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en la totalidad de su valor, lo cual le da derecho a cuatrocientos votos; y, 2) La Señorita Abogada **ANGIE KARINA JIJÓN MANCHENO**, por sus propios derechos, propietaria de cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en la totalidad de su valor, lo cual le da derecho a cuatrocientos votos.

Preside la sesión, la Presidente de la compañía Señorita Abogada **ANGIE KARINA JIJÓN MANCHENO**, en su calidad de Presidente de la junta y actúa como Secretario de la Junta el Señor **VICENTE ALFREDO BARRIGA MEDINA**, Gerente General de la compañía.-

Las accionistas concurrentes representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, el cual asciende a la suma de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, pagados íntegramente, por lo que resuelven, por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Nueva codificación a la Ley de Compañías, por tratarse de una Junta Universal y en la que deberá tratarse y resolver los puntos que forman el orden del día:

**ORDEN DEL DIA:**

1. Conocer y resolver sobre el cambio de la Denominación Social de la compañía.
2. Conocer y resolver acerca de la Reforma Integral y Codificación del Estatuto Social de la Compañía.
3. Conocer y resolver cualquier otro asunto relacionado con el anterior.

Existiendo el quorum necesario se instala la sesión y se elabora la lista de asistentes a la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **FAPISA S.A.**, una vez se ha declarado que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas queda validamente constituida, teniendo como asunto del orden del día los que han quedado fijados por unanimidad.

Toma la palabra la señorita Presidente de la Junta, quién ordena que por Secretaría se lea en alta voz, el primer punto del orden del día. El señor secretario da cumplimiento a lo ordenado por la Presidente y manifiesta: **"CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL CAMBIO DE LA DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA COMPAÑIA"**.- Toma la palabra la señorita Presidente de la Junta, quién mociona que de acuerdo a la actividad principal de la compañía ha creído conveniente cambiar la denominación social de la compañía de: **FAPISA S.A.** a **"INMOBILIARIA FAPISA S.A."**, lo cual pone a consideración de la sala. Los señores accionistas una vez que han deliberado el tema tratado deciden aprobar por unanimidad el cambio de la denominación social de la compañía de: **FAPISA S.A.** a **"INMOBILIARIA FAPISA S.A."**.-

**JOSE MORANTE VALENCIA**  
**NOTARIO SEGUNDO DEL**  
**CANTON DURAN**



Toma la palabra la señorita Presidente de la Junta, quién ordena que por Secretaría se lea en alta voz, el segundo punto del orden del día.

El señor secretario da cumplimiento a lo ordenado por la Presidente y manifiesta: "CONOCER Y RESOLVER ACERCA DE LA REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACIÓN DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA".- Toma la palabra

la señorita Presidente de la Junta, quién manifiesta a la sala la necesidad que tiene la Compañía de reformar íntegramente y codificar el ordenamiento económico y administrativo, y, atender, en mejor forma el giro de sus negocios sociales, por lo que ha creído conveniente elaborar, como así se lo ha hecho, un proyecto de nuevo Estatuto Social, el mismo que pone a consideración de la Junta para su estudio y aprobación. Seguidamente, se reparte entre los accionistas presentes un ejemplar del prenombrado proyecto de reforma integral y codificación del estatuto, el mismo que es leído por el Secretario, por así haberlo dispuesto la Presidenta de esta Junta. A continuación, los señores accionistas deliberan ampliamente sobre el proyecto de nuevo estatuto, presentado por la Presidencia, siendo éste el que consta a continuación: "REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACIÓN DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA FAPISA S.A.- CAPITULO PRIMERO: DENOMINACIÓN, FINES, DOMICILIO Y PLAZO.- Artículo Primero: Con la denominación de: INMOBILIARIA FAPISA S.A. se constituye una compañía anónima de carácter exclusivamente civil, que tendrá por objeto comprar, vender, permutar, administrar, tomar o dar en arriendo o subarriendo, bienes inmuebles, sean estos urbanos o rústicos para sí misma. Podrá contratar con terceros la construcción de edificios para su administración o venta, inclusive por el sistema de propiedad horizontal, y en general podrá realizar todo acto o contrato, permitido por las leyes ecuatorianas, en relación con el objeto de la compañía, pudiendo, además, contraer toda clase de obligaciones de crédito, ya sea con garantía personal, prendaria o hipotecaria. Le está expresamente prohibido dedicarse al comercio.- Artículo Segundo: La Compañía tendrá su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, más con autorización de la Junta de Accionistas, podrá establecer Sucursales o Agencias, en cualquier lugar del país o del exterior.- Artículo Tercero: El plazo de duración de la compañía será de CINCUENTA AÑOS, contados desde la inscripción de la Escritura de Constitución de la compañía en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil. La Junta General de Accionistas podrá acordar, en cualquier tiempo, previo cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias, la ampliación o restricción del mencionado plazo, lo mismo que la liquidación o disolución de la sociedad.-

CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES.- Artículo Cuarto: El capital autorizado de la compañía es de mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, y el suscrito es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América; representado por ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una; numeradas del cero cero uno al ochocientos inclusive. Los títulos de acciones que se emitan de acuerdo a las exigencias de la Ley de Compañías podrán contener o representar una o varias acciones. A solicitud del accionista, los personeros de la compañía están obligados a canjear tales títulos por otros, que representen un número mayor o menor de acciones. Tales títulos contendrán todas las declaraciones y en su emisión y transferencia se cumplirá con todos los requisitos señalados en la Ley y en estos Estatutos.- Artículo Quinto: Las Acciones que serán ordinarias y nominativas e irán firmadas por el Presidente y uno de los Gerentes de la Compañía, son indivisibles y casa una de ellas cuando estén liberadas dá derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas, confiriendo a su titular los derechos que de ellas se derivan y que se establecen en la Ley y estos Estatutos.- Artículo Sexto: La Junta General de accionistas podrá en cualquier momento aumentar o disminuir el capital social de la compañía, pero a la sesión en que se adopte esta resolución deberá concurrir, en primera convocatoria, la

AB. JOSE MORANTE VALENCIA  
NOTARIO SEGUNDO DEL  
CANTON DURAN



totalidad del capital pagado; en segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado, y en tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días, contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, la Junta General constituirse con el número de accionistas presentes.- Las nuevas acciones serán ofrecidas en primer lugar a los que en ese momento fueren accionistas de la compañía, en proporción con el número de acciones que cada uno de ellos tenga. Solamente en caso de que éstos manifiesten por escrito, dentro de los treinta días posteriores a la comunicación, que no desean suscribir las nuevas acciones, estas podrán ser ofrecidas a los otros accionistas, ya sin consideración al monto del capital que posean, y si estos tampoco las quisieran, a personas extrañas a la compañía. Al acordar el aumento de capital, la Junta General de Accionistas adoptará las demás resoluciones que fueren del caso.- **Artículo Séptimo:** En caso de pérdida del título representativo de una o varias acciones, el propietario de ella deberá comunicarlo al Gerente de la compañía, solicitando un nuevo título que le será expedido previo cumplimiento de los requisitos siguientes: Uno) Publicación de un aviso que aparecerá por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Guayaquil, anunciando la pérdida del título, su número, la fecha de expedición y el nombre del propietario; Dos) Que desde la última publicación transcurran, por lo menos, treinta días sin que se presente oposición o reclamo contra la expedición del nuevo título, pues en caso de presentarse, se necesitará que el asunto sea previamente decidido por los Tribunales de Justicia competentes; Tres) Que el interesado en alcanzar el nuevo título otorgue caución a satisfacción de la compañía para que responda por los resultados de la expedición; y, Cuatro) El interesado satisfaga los gastos que demande la práctica de estas diligencias y el otorgamiento del nuevo título.- **CAPITULO TERCERO: DE LOS ORGANISMOS Y FUNCIONARIOS.- Artículo Octavo:** Para la dirección, administración y fiscalización de la compañía, ésta tendrá los organismos y funcionarios siguientes: a) La Junta General de Accionistas; b) El Presidente; c) Los Gerentes; y, d) El Comisario. Cada uno de estos organismos y funcionarios ejercerá sus funciones y actividades, de acuerdo con los preceptos legales y con lo que se establece en estos Estatutos.- **CAPITULO CUARTO: DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Artículo Noveno:** La Junta General de Accionistas está compuesta por los accionistas de la compañía y representada por la totalidad de los mismos, legalmente convocados y reunidos, es la máxima autoridad de ella, y en consecuencia, sus decisiones obligan a todos los accionistas hayan o no asistido a la correspondiente sesión.- **Artículo Décimo:** Los accionistas podrán hacerse representar en la Junta General por otro de ellos o por personas extrañas, mediante carta dirigida al Gerente. No podrán ser representantes los administradores ni el Comisario de la Compañía.- **Artículo Décimo Primero:** El quórum para la reunión ordinaria o extraordinaria de la Junta General de Accionistas, estará constituido en primera convocatoria, con la asistencia de accionistas que representen la totalidad del capital pagado, y, en segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes, sea cual fuere la representación de dicho capital. Salvo desde luego, los casos de excepción previstos en la Ley, Para que la Junta General de Accionistas pueda acordar cualquier modificación de los Estatutos sociales, habrá de concurrir a ella, en primera convocatoria, la totalidad del capital pagado, en segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado, y en tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días, contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, la Junta se constituirá con el número de accionistas presentes. En la segunda convocatoria de que habla el inciso primero y en segunda y tercera convocatoria de que trata el inciso segundo, no se podrá modificar el objeto original de la misma. Además en el aviso de convocatoria, deberá indicarse que se trata de la segunda o

AL. JOSE MORANTE VALENCIA  
NOTARIO SEGUNDO DURAN



según el caso.- **Artículo Décimo Segundo:** En la Junta General de Accionistas la votación se computará por acciones, de manera que cada accionista tenga tantos votos cuantas sean las acciones que represente en la reunión, ya sean propias o de algún representado o mandatario.- **Artículo Décimo Tercero:** Las resoluciones que adopte la Junta General de Accionistas, deberán ser acordadas por el voto unánime de la totalidad del capital pagado concurrente a la reunión, salvo en los casos en que la Ley exija otro porcentaje. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.- **Artículo Décimo Cuarto:** La Junta General de Accionistas tendrá dos clases de sesiones: ordinarias y extraordinarias, las que siempre deberán reunirse en el domicilio principal de la Compañía. Las primeras se efectuarán por lo menos, una vez al año, dentro del primer trimestre de cada año calendario, y las extraordinarias en cualquier época, cuando las convoque el Presidente o una cualquiera de los Gerentes de la Compañía, por su propia iniciativa o a solicitud del Comisario, o de un número de accionistas que represente, por lo menos el veinticinco por ciento del capital social.- **Artículo Décimo Quinto:** La Convocatoria a sesiones de la Junta General de Accionistas, será hecha por el Presidente o uno cualquiera de los Gerentes por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación, en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para su reunión. Toda convocatoria indicará el lugar, día y hora de la reunión y el asunto o asuntos que deberán ser tratados en ella. Las decisiones sobre asuntos que no estén señalados en la convocatoria, serán nulas.- **Artículo Décimo Sexto:** La Junta General de Accionistas se entenderán convocada y quedará validamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional para tratar cualquier asunto, siempre que esté representado la totalidad del capital pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la sesión y expresen, con igual unanimidad, su conformidad sobre el temario.- **Artículo Décimo Séptimo:** Si la Junta General no se reuniere en la primera convocatoria por falta de quórum se hará una segunda convocatoria, la que no se demorará más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. En la segunda convocatoria no se podrá modificar el objeto para el cual se realizó la primera, debiendo expresarse en ella, que se trata de segunda convocatoria.- **Artículo Décimo Octavo:** De las sesiones de la Junta General de Accionistas, se extenderá acta que deberá ser firmada por el que preside la sesión y por el que haya actuado de Secretario de ella. En el acta se insertará la convocatoria que se hizo para la sesión, haciendo constar, además, el nombre del periódico en que se hubiere publicado, su número y la fecha de edición. Si la sesión se instalare en virtud de lo establecido en el artículo décimo sexto de estos Estatutos, se dejará constancia de este particular. Las actas de las Juntas Generales se llevarán en hojas móviles, escritas a máquina y deberán ser foliadas con numeración continua y sucesiva y rubricadas una a una por el secretario. Las actas de las Juntas Generales serán redactadas en la forma que establece la Ley y el Reglamento respectivo de la Superintendencia de Compañías.- **Artículo Décimo Noveno:** Las sesiones de Junta General de Accionistas, serán presididas por el Presidente de la Compañía, y en cualquier caso de falta de éste por un accionista, a quién, en la misma sesión, designe la Junta. Servirá como Secretario uno cualquiera de los Gerentes y en su falta, un Secretario Ad-Hoc designado por la propia Junta.- **Artículo Vigésimo:** Para reconsiderar una resolución ya adoptada en Junta General de Accionistas, se requerirá el voto unánime de la totalidad del capital pagado concurrente a la reunión.- **Artículo Vigésimo Primero:** Son atribuciones de la Junta General de Accionistas que podrá ejercerlas en sus sesiones ordinarias o extraordinarias: a) Elegir cada cinco años al Presidente y a los Gerentes, aceptar sus excusas o renunciaciones, declarar las vacantes y designar los reemplazos. Para ejercer tales cargos no

AB. JOSÉ MORANTE VALENCIA  
NOTARIO SEGUNDO DEL  
CANTÓN DURÁN

se requiere ser accionista de la Compañía; b) Elegir anualmente al Comisario de la Compañía, quién podrá ser reelegido indefinidamente; c) Conocer, anualmente, las cuentas, balances y demás comprobantes de contabilidad, así como los informes que acerca de ellos y de la marcha general de la compañía eleven el Presidente, los Gerentes, el Comisario y cualquiera otra persona encargada de hacerlo o a quien se le solicitare, y resolver lo que estime conveniente respecto de tales documentos, así como del reparto de utilidades y de la formación de fondos de reserva, reservas especiales o facultativas, lo mismo que acordar anticipos. Para que la Junta pueda aprobar los balances deberá conocer previamente los informes del Comisario de la Compañía; d) Reformar los Estatutos, aumentar o disminuir el capital social, acordar la disolución o liquidación de la compañía, aún antes de vencer el plazo señalado para su duración; e) Autorizar la venta, permuta, hipoteca, anticresis, o limitación del dominio sobre los bienes inmuebles de la compañía; f) Resolver la compra de los bienes inmuebles y todo tipo de transacción referente a acciones o participaciones sociales de la compañía en otras sociedades; g) Resolver la creación o supresión de Sucursales o Agencias dentro o fuera del país; h) Autorizar la concesión de poderes generales y resolver su revocatoria; i) Autorizar los gravámenes prendarios sobre los bienes muebles de propiedad de la Compañía; j) Autorizar la celebración de todo acto o contrato incluyendo préstamos, que obligue o libere a la compañía, sea de la naturaleza que fuere, y siempre que su cuantía exceda de cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América; k) Fijar la remuneración de los Ejecutivos de la Compañía; l) Supervigilar el cumplimiento de las disposiciones de Ley y de estos Estatutos; m) Resolver la forma y el sentido con que tendrá que actuar y votar el Gerente de la Compañía, en las Juntas Generales de las sociedades en que tuviere participación accionaria; n) Vetar las decisiones de la Gerencia, y suspender su ejecución hasta que se adopte la resolución que la Junta estime conveniente; o) Conocer y resolver cualquier asunto que se presente en la vida de la Compañía; p) Ejercer las demás atribuciones que le confiere la Ley y los Estatutos.- **CAPITULO QUINTO: DEL PRESIDENTE.- Artículo Vigésimo Segundo:** El Presidente será elegido cada cinco años por la Junta de Accionistas, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para tal designación no se requiere ser accionista de la Compañía.- **Artículo Vigésimo Tercero:** Son atribuciones del Presidente de la Compañía: a) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de la Junta General de accionistas y suscribir las actas de tales sesiones; b) Reemplazar a uno cualquiera de los Gerentes en todos los casos de ausencia, falta o impedimento; c) Vigilar la marcha de la compañía y que todos los funcionarios y trabajadores cumplan sus deberes; d) Cuidar que sean cumplidas las decisiones de la Junta General de Accionistas; e) Suscribir, en unión de uno cualquiera de los Gerentes, los títulos de acciones; f) Ejercer las demás atribuciones que le correspondan según la Ley y estos estatutos.- **CAPITULO SEXTO: DE LOS GERENTES.- Artículo Vigésimo Cuarto:** Estos funcionarios serán nombrados cada cinco años por la Junta General de Accionistas, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Para ejercer el cargo no se requiere ser accionista de la Compañía.- **Artículo Vigésimo Quinto:** Son atribuciones y deberes de los Gerentes, las siguientes: a) Ejercer indistintamente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía; b) Administrar la compañía de acuerdo a las instrucciones generales y políticas, señaladas por la Junta General de Accionistas; c) Examinar constante y permanentemente la contabilidad de la compañía y vigilar que todos los funcionarios y empleados cumplan sus deberes; d) Designar cuando lo considere conveniente, Sub-gerentes y asistentes de Gerencia señalándoles sus atribuciones y deberes administrativos y el plazo de su elección, entre los que no estará la representación legal de la Compañía; e) Designar a todos los empleados de la compañía, removerlos cuando lo considere conveniente y concederles licencias;



*[Handwritten signature]*  
**MR. JOSE MORANTE VALENCIA**  
**GERENTE SEGUNDO DE LA**  
**COMPAÑIA DURAN**



de Secretario en todas las sesiones de Junta General de Accionistas y suscribir las actas de ellas; g) Suscribir en unión del Gerente los títulos de las acciones de la compañía; h) Informar anualmente a la Junta General de Accionistas sobre la marcha de los negocios de la Compañía y, además, en cada ocasión que le fuere requerido; i) Suscribir todo acto o contrato que obligue o libere a la Compañía hasta por cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América, sea de la naturaleza que fuere; j) Girar con su sola firma cheques a cargo de las cuentas bancarias de la compañía y endosar cheques girados a favor de ella; k) Ejercer las demás atribuciones que le correspondan según la Ley y los Estatutos.- **CAPITULO SÉPTIMO: DEL COMISARIO.**- **Artículo Vigésimo Sexto:** Son sus atribuciones y deberes:

a) Inspeccionar y vigilar las operaciones sociales sin dependencia de la administración y en interés de la Compañía; b) Exigir a los administradores la entrega de un balance mensual de comprobación y examinar por lo meno una vez cada tres meses, los libros y papeles de la Compañía y los Estados de caja y cartera; c) Revisar los Balances y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias e informar sobre los mismos a la Junta General de Accionistas; d) Convocar a Juntas Generales de Accionistas, solicitar su convocatoria; en los casos determinados por la Ley y estos Estatutos; e) Asistir, con voz informativa, a las Juntas Generales de Accionistas; f) Vigilar, en cualquier tiempo, las operaciones de la Compañía, solicitando informes y explicaciones a los administradores; g) Sugerir a la Junta General de Accionistas las resoluciones y medidas que estime conveniente y aconsejables para la buena marcha de la compañía; y, h) Las demás establecidas en la Ley y estos Estatutos.- **CAPITULO OCTAVO: DE LA REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA.**- **Artículo Vigésimo Séptimo:** La representación legal de la compañía la ejercerá cualquiera de los Gerentes indistintamente, o quienes los subroguen legalmente. Legitimarán su personería con el nombramiento que se le hubiere extendido, y cuando fuere necesario con la constancia de habersele concedido la autorización respectiva para la ejecución del acto o contrato en que se va a intervenir.- **CAPITULO**

**NOVENO: DISPOSICIONES GENERALES.**- **Artículo Vigésimo Octavo:** Los administradores de la Compañía realizarán en el plazo máximo de tres meses, contados desde el cierre del ejercicio social anual, el balance general y el estado de cuenta de pérdidas y ganancias, la propuesta de distribución de los beneficios y la memoria explicativa de la gestión social y situación de la Compañía. De estos documentos se entregará un ejemplar al Comisario, quién, dentro de los quince días siguientes presentará su informe, el cual al igual que los antes dichos documentos, estará a disposición de los accionistas en las oficinas de la compañía para su conocimiento y estudio, por lo menos quince días antes de la fecha de reunión de la Junta General que deba conocerlos.- **Artículo Vigésimo Noveno:** De las utilidades líquidas del ejercicio, la Junta General tomará un porcentaje no menor de diez por ciento destinado a formar el fondo de reserva legal hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. La Junta General podrá acordar la formación de reservas especiales o para eventualidades.- **Artículo Trigésimo:** De los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un veinte por ciento para dividendos a favor de los accionistas, salvo resolución de la junta General adoptada por unanimidad de votos, del capital pagado representado en ella. La distribución de las utilidades del accionista, se hará en proporción al valor pagado de las acciones.- **Artículo Trigésimo Primero:** La sociedad se disolverá por cualquiera de las siguientes causas: Primero) El cumplimiento del término fijado en estos Estatutos; Segundo) La imposibilidad manifiesta de realizar el fin social de la compañía; Tercero) La pérdida del cincuenta por ciento o más del capital social de la compañía y la totalidad de las reservas; Cuarto) Por fusión o absorción por otra compañía; Quinto) Por acuerdo de la Junta General; Sexto) Por traslado de domicilio de la compañía a un país extranjero; Séptimo) Por resolución judicial o

AB. JOSE MORANTE VALENCIA  
NOTARIO SEGUNDO DISTRITO  
CANTON DURANGO



de la Superintendencia de Compañías en los casos prescritos en la Ley. Por quiebra de la Compañía; Noveno) Por cualquier caso no determinada por la Ley.- **Artículo Trigésimo Segundo:** Cualquiera de los casos previstos en estos estatutos será resuelto por la Junta General de Accionistas.- **Artículo Trigésimo Tercero:** Los plazos señalados en estos Estatutos se contarán siempre desde el primero de Enero del año que corresponde, y los funcionarios y empleados de la Compañía, continuarán en el ejercicio de sus cargos hasta ser debidamente reemplazados, aún cuando hubiere vencido el plazo para el cual fueron designados, a menos que se trate de remoción hecha por la compañía.- **Artículo Trigésimo Cuarto:** Toda designación efectuada cuando ya hubiere transcurrido parte del periodo que estos estatutos señalen para la duración de las funciones respectivas, se entenderá hecha solamente para el tiempo que falta hasta la conclusión de aquel periodo.- **Artículo Trigésimo Quinto:** Los socios fundadores declaran que no se han reservado beneficios, premio o corretaje por la constitución de esta compañía.-"

La Junta General, luego de deliberar ampliamente al respecto, resuelve, por unanimidad de votos, aprobar dicha reforma integral y codificación del estatuto social, conforme consta del documento que se archiva en el expediente de esta sesión.-

Toma la palabra la señorita Presidente de la Junta, quién ordena que por Secretaria se lea en alta voz el segundo punto del orden del día. El señor Secretario da cumplimiento a lo ordenado por la señorita Presidente y manifiesta: **"CONOCER Y RESOLVER CUALQUIER OTRO ASUNTO RELACIONADO CON EL ANTERIOR"**.- Los accionistas presentes, manifiestan que aprobada como ha sido el Cambio de Denominación Social y la Reforma Integral y Codificación del Estatuto Social de la compañía, autorizan al Gerente General de la compañía, para que, proceda a otorgar la correspondiente escritura pública y a correr con los demás trámites legales para el perfeccionamiento y aprobación de lo acordado en ésta junta; y, en definitiva, para que surtan plenos efectos legales el antedicho cambio de denominación social y reforma integral y codificación del estatuto social de la compañía.-

**AB. JOSE MORANTE VALENCIA**  
**NOTARIO SEGUNDO DEL**  
**CANTON DURAN**

Habiéndose conocido y resuelto todos los puntos del orden del día, la Presidente de la junta, concede un receso de treinta minutos para la redacción del acta.

Reinstalada la sesión, el acta es leída en voz alta, la misma, que es aprobada por unanimidad de todos los presentes.

Siendo las trece horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

F) AB. ANGIE KARINA JIJON MANCHENO, PRESIDENTE DE LA JUNTA, ACCIONISTA; F) VICENTE ALFREDO BARRIGA MEDINA, SECRETARIO DE LA JUNTA; F) MARIA ANGELICA JIJON MANCHENO, ACCIONISTA.-

**CERTIFICO :** Que la presente es fiel copia del Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **FAPISA S.A.**, de fecha 12 de Abril del 2002, que consta en los libros sociales de la compañía y a cuyos archivos me remitiré en caso de ser necesarios.

Atentamente,

**VICENTE ALFREDO BARRIGA MEDINA**  
**SECRETARIO DE LA JUNTA**

# FAPISA S.A.



Guayaquil, 11 de Marzo del 2002.

000 02

Señor  
**VICENTE ALFREDO BARRIGA MEDINA**  
Ciudad.-

De mis mayores consideraciones:

Por la presente cumpla en comunicarle que la Primera Junta General Universal de Accionistas de la compañía denominada **FAPISA S.A.**, celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo a usted **GERENTE GENERAL** por el lapso de CINCO años, debiendo ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual, conforme lo dispuesto en el artículo Décimo Séptimo del Estatuto Social de la compañía.

**FAPISA S.A.**, se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Segundo del Cantón Durán, Ab. José Morante Valencia, el 27 de Diciembre del 2001, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 19 de Febrero del 2.002.-

Atentamente,

*[Handwritten signature]*  
**AB. JOSE MORANTE VALENCIA**  
**NOTARIO SEGUNDO DEL**  
**CANTON DURAN**

*[Handwritten signature]*  
**MARÍA ANGÉLICA JIJÓN MANCHENO**  
Secretaria Ad-Hoc de la Junta

**RAZÓN:** Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** para el cual he sido elegido, según el nombramiento que antecede.-

Guayaquil, 11 de Marzo del 2002.

*[Handwritten signature]*  
**VICENTE ALFREDO BARRIGA MEDINA**  
C.I.: 090055767-9  
NACIONALIDAD: Ecuatoriano  
DOMICILIO: Hurtado #601 y Los Ríos



**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

1-. En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **FAPISA**; a favor de **VICENTE ALFREDO BARRIGA MEDINA**; de fojas **29.029 a 29.031**, Registro Mercantil número **5.391**, Repertorio número **8.226**.- Quedando incorporado los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, doce de Marzo del dos mil dos.-

*Tatiana Garcia Plaza*

**AB. TATIANA GARCIA PLAZA**  
**Registradora Mercantil - Encargada**  
**del Cantón Guayaquil**

*[Signature]*  
**AB. JOSE MORANTE VALENCIA**  
**MORARIO SEGUNDO DEZ**  
**CANTON DURAN**

TRAMITE: 65750  
LEGAL: RAUL ALCIVAR  
AMANUENSE: MARITZA RODRIGUEZ  
COMPUTO: MARIANELLA ALVARADO  
RAZON Y ANOTACION: LAURA ULLOA  
REVISADO POR: *AB*

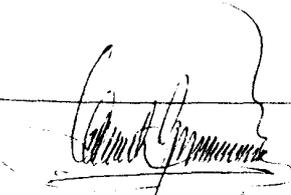


*[Signature]*

1 doce de Abril del dos mil dos.- (firmado) Ilegible, **Abogada ANGIE KARINA JIJON**  
2 **MANCHENO**, Registro número ocho seis siete ocho, Colegio de Abogados del Guayas.-  
3 (HASTA AQUI LA MINUTA) Es copia. Queda agregado al protocolo de esta escritura,  
4 todos los documentos exigidos por la Ley. El compareciente me presentó su respectivo  
5 documento de identificación personal. Lelda que fue la presente escritura, por mi, el  
6 Notario de principio a fin y en alta voz al otorgante, éste la aprueba en todas y cada una  
7 de sus partes, se afirmó, ratificó y firma en unidad de acto conmigo el Notario de todo lo  
8 cual DOY FE.

9  
10 **FAPISA**  
11 **R.U.C.0992232986001**  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

**AB. JOSE MORANTE VALENCIA**  
**NOTARIO SEGUNDO DEL**  
**CANTON DURAN**

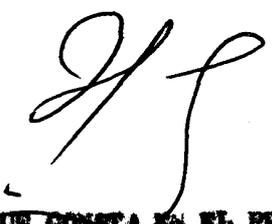


**VICENTE ALFREDO BARRIGA MEDINA**

**GERENTE GENERAL**

**C.I.090055767-9**

**C.V.0088-218**



**ES FOTOCOPIA DE LA MATRIZ QUE CONSTA EN EL PROTOCOLO DE LA**  
**NOTARIA A MI CARGO, EN FE DE ELLO CONFIERO CERTIFICADO EN**  
**T E R C E R O T E S T I M O N I O, QUE RUBRICO, FIRMO Y SELLO EN**  
**ESTE CANTON DURAN, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.**



**AB. JOSE MORANTE VALENCIA**  
**NOTARIO SEGUNDO DEL**  
**CANTON DURAN**



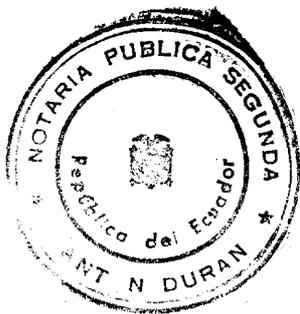
CERTIFICO: QUE EN ESTA FECHA HE TOMADO NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CAMBIO DE DENOMINACION SOCIAL DE LA COMPAÑIA FAPISA S.A., POR LA DE INMOBILIARIA FAPISA S.A., Y REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACION DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA, DE FECHA 15 DE ABRIL DEL 2002, LA MISMA QUE FUE APROBADA POR DISPOSICIÓN DEL AB. VICTOR ANCHUNDIA PLACES, DIRECTOR JURIDICO DE COMPAÑIAS DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL. RESOLUCIÓN No. 02-G-IJ-0005228, DE FECHA 30 DE JULIO DEL 2002.- DURAN 23 DE AGOSTO DEL 2002.- EL NOTARIO. *[Signature]*

*[Signature]*

**AB: VICTOR MACAS CALI**  
**NOTARIO SEGUNDO SUPLENTE**  
**DEL CANTON DURAN**



CERTIFICO: QUE EN ESTA FECHA HE TOMADO NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑIA FAPISA S.A., OTORGADA ANTE MI, EL 27 DE DICIEMBRE DEL 2001, DE ACUERDO AL ARTICULO TERCERO DE LA RESOLUCIÓN No. 02-G-IJ-0005228 DICTADA POR EL AB. VICTOR ANCHUNDIA PLACES, DIRECTOR JURIDICO DE COMPAÑIAS DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, EL 30 DE JULIO DEL 2002, DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CAMBIO DE DENOMINACION SOCIAL DE LA COMPAÑIA FAPISA S.A., POR LA DE INMOBILIARIA FAPISA S.A., Y REFORMA INTEGRAL Y CODIFICACION DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA, OTORGADA ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DEL CANTON DURAN, EL 15 DE ABRIL DEL 2002.- DURAN 23 DE AGOSTO DEL 2002.- EL NOTARIO. *[Signature]*



*[Signature]*  
**AB: VICTOR MACAS CALI**  
**NOTARIO SEGUNDO SUPLENTE**  
**DEL CANTON DURAN**



Dra. Norma Plaza  
de García  
**REGISTRADORA  
MERCANTIL**

000 00

## **REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL**

*1. - En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 02-G-IJ-0005228, dictada por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 30 de Julio del 2.002, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: el Cambio de Denominación de la compañía **FAPISA S.A.**, por la de **INMOBILIARIA FAPISA S.A.** y Reforma Integral del Estatuto; de fojas **117.261** a **117.276**, número **17.840**, del Registro Mercantil y anotada bajo el número **27.291**, del Repertorio.- 2. - Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- 3. - Certifico: Que en esta fecha se efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, diez de Septiembre del dos mil dos.-*



**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA  
REGISTRADORA MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

ORDEN: 27629  
LEGAL: AB. ZOILA CEDEÑO  
AMANUENSE-COMPUTO: FABIOLA CASTILLO  
DEPURADOR: MARIANELLA ALVARADO  
ANOTACION-RAZÓN: LAURA ULLOA  
REVISADO POR:

