

suscrito y pagado, y reforma de estatutos sociales de la compañía INMOBILIARIA SHANTOU S.A., que se otorga de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública el señor Bolívar Ernesto Nuñez Ortiz, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de INMOBILIARIA SHANTOU S.A., debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, reunida en diciembre veintidós de dos mil cuatro, según se desprende de las copias certificadas del nombramiento y del acta que se agregan como documentos habilitantes. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Guayaquil.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos punto uno) Por escritura otorgada en Septiembre primero del dos mil cuatro, ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito, se constituyó la compañía INMOBILIARIA SHANTOU S.A., escritura que fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil el veinte y cuatro de septiembre del dos mil cuatro.- Dos punto dos) La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA SHANTOU S.A., reunida en Diciembre veintidós del dos mil cuatro resolvió, con la conformidad de la totalidad de los Accionistas concurrentes, que representaron el 100% del capital social de la compañía, entre otros puntos: aumentar el capital suscrito y pagado, y reformar el Estatuto Social de la compañía, en los términos constantes en el Acta de dicha Junta General, la que se agrega como documento habilitante de la presente escritura pública.-

TERCERA: ACTOS SOCIETARIOS.- El compareciente, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de INMOBILIARIA SHANTOU S.A., debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas reunida en diciembre veintidós de dos mil cuatro manifiesta que, a fin de dar cumplimiento a lo resuelto e instruido por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas reunida en Diciembre veintidós de dos mil cuatro, procede a realizar lo siguiente: Tres punto uno) *Aumento de capital suscrito y pagado.*- El compareciente en su calidad de Gerente General y como tal, Representante Legal de la compañía, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, eleva el capital suscrito y pagado de la compañía a Seiscientos cincuenta mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD 650.800), utilizando al efecto la suma de Seiscientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 650.000,00), mediante compensación de créditos. Como consecuencia de dicho aumento el capital suscrito y pagado alcanza el valor de Seiscientos cincuenta mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD 650.800,00), dividido en seiscientos cincuenta mil ochocientas acciones nominativas y ordinarias de un dólar de los Estados Unidos de América cada una (US\$1,00). En consecuencia el único accionista de la compañía INMOBILIARIA SHANTOU S.A., que es La Unión Compañía Nacional de Seguros, será titular de seiscientos cincuenta mil ochocientas acciones nominativas y ordinarias de un dólar de los Estados Unidos de América cada

una, como se desprende del cuadro de integración de capital que consta a continuación:

INMOBILIARIA SHANTOU S.A.			
	Capital Anterior	Aumento de capital mediante compensación de créditos	Capital Final
La Unión Compañía Nacional de Seguros S.A.	800,00	650.000,00	650.800,00
Capital suscrito y pagado	800,00	650.000,00	650.800,00

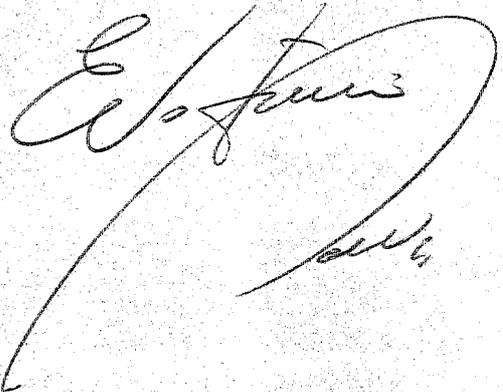
Tres punto dos) Reformar el artículo cinco del Estatuto Social de INMOBILIARIA SHANTOU S.A. el cual dirá lo siguiente: "ARTICULO CINCO. Capital Social: El capital suscrito y pagado es de Seiscientas cincuenta mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 650.800,00), dividido en seiscientas cincuenta mil ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 1,00) cada una. Los Certificados de Aportación y los títulos definitivos serán firmados por el Presidente y el Gerente General de la Compañía. El capital autorizado de la compañía será de Un millón trescientos un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1.301.600,00)". - QUINTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.- El Compareciente, en la calidad en la que comparece declara bajo juramento que: (i) el capital ha sido íntegramente suscrito y pagado, (ii) el único accionista de la compañía es de nacionalidad ecuatoriana, y la inversión que se realiza es inversión nacional; y, (iii) INMOBILIARIA SHANTOU no tiene contratos con el Estado.- SEXTA: DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- El compareciente autoriza expresamente al Dr. Juan Carlos Peralvo Molina y/o

Dr. José Cornejo Mignone, para que realicen todas las gestiones necesarias para obtener la aprobación de la Superintendencia de Compañías e inscripción de la presente escritura y de la aprobación correspondiente en el Registro Mercantil.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento público.- Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el doctor José Cornejo Mignone, abogado con matrícula profesional número dos mil trescientos sesenta y ocho del Colegio de Abogados de Quito, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, la misma que los comparecientes la aceptan y ratifican en todas sus partes, y leída que les fue íntegramente esta escritura por mí, el Notario, firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



Sr. Bolívar Ernesto Nuñez Ortiz

C.C.N. 1800706382



Quito, 2 de Diciembre de 2004

Señor
Bolívar Ernesto Núñez Ortiz
Presente

Me es grato comunicar a usted que la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA SHANTOU S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy 2 de diciembre de 2004, decidió elegirlo como **GERENTE GENERAL** de la compañía, cargo que lo desempeñará por el período estatutario de tres años.

De acuerdo con los estatutos sociales, a usted le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. Sus deberes y atribuciones se encuentran descritos en el estatuto social de la compañía.

La compañía **INMOBILIARIA SHANTOU S.A.** se constituyó mediante escritura pública celebrada el 1 de septiembre del 2004, ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito, Dr. Rodrigo Salgado Valdez, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 24 de septiembre de 2004.

La Junta autorizó a la suscrita para otorgar el presente nombramiento.

Atentamente,


Mayra Reyes T.
SECRETARIA

Aceptación: Acepto desempeñar el cargo de Gerente General de la compañía **INMOBILIARIA SHANTOU S.A.**

Quito, 2 de diciembre de 2004.


Bolívar Ernesto Núñez Ortiz
C.C.: 1800706382
Nacionalidad: Ecuatoriana

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° **0335** del Registro de Nombramientos Tomo **135**
Quito, a **20 DIC. 2004**



REGISTRO MERCANTIL


Dr. RAUL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA SHANTOU S.A. DE 22 DE DICIEMBRE DE
2004

0004

En la ciudad de Quito, a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil cuatro, a las diez horas, en la Avenida Amazonas 477 y Roca, Oficina 720, se celebra la presente Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de Inmobiliaria Shantou S.A.. Actúa como Presidente el señor Federico Weber Suárez, Presidente de la compañía, y como Secretario de esta Junta, el señor Bolívar Ernesto Núñez Ortiz.

El señor Presidente dispone que por Secretaría se verifique el quórum de instalación de la Junta. El señor Secretario informa que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 238 de la Ley de Compañías, constatándose que mediante la presencia del Ing. Marco Linale en representación de La Unión Compañía Nacional de Seguros, ha concurrido a esta Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas la totalidad del capital social, suscrito y pagado de Inmobiliaria Shantou S.A. existiendo en consecuencia el quórum requerido.

El Sr. Presidente declara legalmente instalada la presente Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 238 de la Ley de Compañías. Por su parte, el señor Marco Linale, en representación del único accionista de Inmobiliaria Shantou S.A. renuncia a la convocatoria exigida mediante el Art. 236 de la Ley de Compañías y acepta la celebración de esta Junta.

La Presidencia dispone que por Secretaría se de lectura de la Agenda propuesta para la presente Junta, la que contiene los siguientes puntos:

- 1.- Conocimiento y resolución sobre un Aumento de Capital Suscrito y Pagado;
- 2.- Reforma del Estatuto Social de Inmobiliaria Shantou S.A.

A continuación, el Sr. Presidente dispone que se pase a tratar el **primer punto** de la Agenda, a cuyo efecto manifiesta que La Unión Compañía Nacional de Seguros, único accionista de la compañía tiene una cuenta por cobrar para con Inmobiliaria Shantou S.A., y ha expresado su voluntad de realizar un aumento de capital suscrito y pagado, mediante la compensación del crédito que tiene con la Compañía.

El Presidente toma la palabra para informar a la Junta General que el balance general cerrado al 2 de Diciembre del 2004, presenta en la cuenta Cuentas por pagar, un saldo de US\$ 650,000.00, monto que el accionista puede compensarlo mediante un aumento de capital.

Luego de las deliberaciones del caso, el único accionista de la compañía, que representa el 100% del capital social de Inmobiliaria Shantou S.A. acuerda por unanimidad, aprobar el aumento de capital suscrito y pagado de Inmobiliaria Shantou S.A. de la suma de US\$ 800.00 a la suma de US\$ 650,800.00, mediante compensación de créditos, utilizando al efecto la suma de US\$ 650,000.00 de la cuenta "Cuentas por pagar".

Como consecuencia de dicho aumento de capital suscrito y pagado, La Unión Compañía Nacional de Seguros, único accionista, que tenía un capital de US\$ 800.00, aumentará su capital en US\$ 650,000.00 y tendrá un capital suscrito y pagado de US\$650,800.00.

Inmobiliaria Shantou S.A.	Sin Aumento	Aumento	Capital final
La Unión Compañía Nacional de Seguros	US\$ 800	650,000.00	650,800.00
Capital suscrito y pagado	US\$ 800	650,000.00	650,800.00

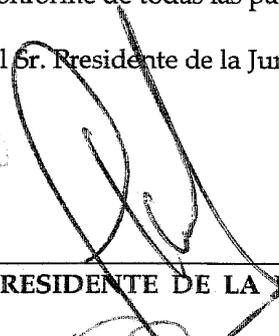
El Sr. Presidente ordena que se pase a tratar el **segundo punto** de la Agenda, relacionado con la reforma del Estatuto Social de Inmobiliaria Shantou S.A., señalando que dicha reforma es necesaria en virtud de lo resuelto en el punto que antecede.

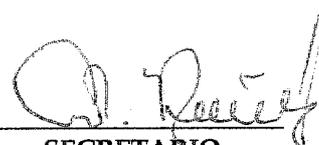
Luego de las deliberaciones del caso, la Junta resuelve reformar el artículo cinco del Estatuto Social de Inmobiliaria Shantou S.A., el cual dirá lo siguiente: "**ARTICULO CINCO. Capital Social:** El capital suscrito y pagado es de Seiscientos cincuenta mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 650.800,00), dividido en seiscientos cincuenta mil ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 1,00) cada una. Los Certificados de Aportación y los títulos definitivos serán firmados por el Presidente y el Gerente General de la Compañía. El capital autorizado de la compañía será de Un millón trescientos un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1.301.600,00)"

Finalmente, el accionista concurrente, acuerda facultar al Gerente General de Inmobiliaria Shantou S.A. para que, por sí solo, realice cuanto acto y/o suscriba cuanto documento o contrato considere necesario, a efectos de instrumentar las decisiones antes adoptadas, incluyendo la facultad para suscribir la o las escrituras públicas necesarias para documentar los actos societarios antes aprobados, y gestionar, directamente o a través de terceros, las autorizaciones e inscripciones correspondientes.

Una vez concluido el temario propuesto, el Sr. Presidente dispone un receso mientras Secretaría elabora el proyecto de Acta de la presente Junta General. Reinstalada la sesión, se procede a la lectura de tal proyecto, el mismo que es aprobado con el voto conforme de todas las participaciones presentes.

El Sr. Presidente de la Junta declara concluida la sesión a las doce horas.


PRESIDENTE DE LA JUNTA


SECRETARIO


Marco Linale
La Unión Compañía Nacional de Seguros
ACCIONISTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1000706362

BOLIVAR ERNESTO NUÑEZ ORTIZ
 2 DE OCTUBRE DE 1924
 AMBATO - TUNGURAHUA

11 58 3752
 AMBATO - TUNGURAHUA 1.966

[Signature]



EQUATORIANA V3333 - V3222

SOLTERO
 SECUNDARIA AUDITOR

SERGIO NUÑEZ
MARILINA ORTIZ
 GUAYACIL 29 DE ABR. DE 1977
 2 DE OCT. DE 1983

[Signature]

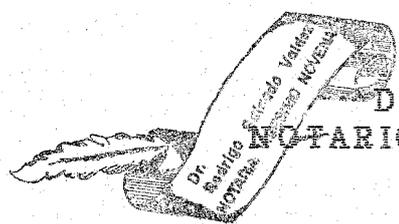
13931



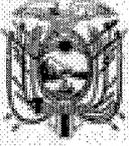
Se otorgó ante mí y en fe de ello
 confiero ésta CUARTA copia
 certificada, firmada y sellada en
 Quito, a **28 DIC. 2004**
 EL NOTARIO

[Signature]
 DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ

... ZON: Mediante Resolución No. 05.Q.IJ. 0265, dictada por la Superintendencia de Compañías el 18 de enero del año 2005, fue aprobada la escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA SHANTOU S. A., celebrada en esta Notaría el 24 de diciembre del 2004. Tomé nota de este particular al margen de la matriz antes mencionada, y también en la matriz de constitución de dicha empresa, celebradas en esta Notaría el 24 de diciembre del 2004 y 01 de septiembre del año 2004, respectivamente. - Quito, a 21 de enero del año 2005. -



Rodrigo Salgado Valdez
DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO



REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

0007



ZÓN: En esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **05.Q.IJ.0 DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO** del Sr. **DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE COMPAÑÍAS** de 18 de enero del año 2.005, bajo el número **0267** del Registro Mercantil, Tomo **136**.- Se tomó nota al margen de la inscripción número **2487** del Registro Mercantil de veinticuatro de septiembre del dos mil cuatro, a fs. 2135 vta., Tomo 135.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, CAPITAL AUTORIZADO y REFORMA DE ESTATUTOS** de la Compañía "**INMOBILIARIA SHANTOU S.A.**", otorgada el veinticuatro de diciembre del 2.004, ante el Notario **VIGÉSIMO NOVENO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO TERCERO** de la citada resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **003193**.- Quito, a veinticinco de enero del año dos mil cinco. - **EL REGISTRADOR**.-


DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

RG/mn.-



