19.316

Dr. O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

ESCRITURA NUMERO:

REFORMA Y CODIFICACION INTEGRAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA PREGALUSA, PREDIAL GALUSA S.A..----------

CUANTIA: INDETERMINADA.--------

En la Ciudad de Santiago de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día Viernes catorce de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis ante mí Doctor OVIDIO CORREA BUSTAMANTE, Abogado Notario DECIMO del Cantón, comparece a la celebración de la presente escritura la señorita ANA LUZ BUSTAMANTE CHALELA, quien declara ser ecuatoriana, soltera, ejecutiva, en su calidad de GERENTE de la Compañía PREGALUSA, PREDIAL GALUSA S.A., según nombramiento que se inserta en la matriz. Por los derechos que representa y por sus propios derechos respectivamente, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fé.- Bien instruído en el objeto y resultados de ésta escritura pública de REFORMA Y CODIFICACION INTEGRAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA PREGALUSA, PREDIAL GALUSA S.A., a la que proceden de una manera libre y espontánea, para que la autorice me presenta la minuta que dice así: SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por la que conste la reforma y codificación integral de los Estatutos Sociales de la Compañía PREGALUSA, PREDIAL GALUSA S.A., al tenor de las siguientes

cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTE:- Otorga la presente escritura la suscrita señorita Ana Luz Bustamante Chalela, en su calidad de Gerente de la Compañía y como tal, su representante legal, tal como lo acredita con su nombramiento debidamente inscrito documento del cual se acompaña copia para que sea transcrito en la matriz de ésta escritura; y, expresamente autorizada para celebrar este acto por la Junta General de Accionistas en su sesión celebrada el siete de Julio de mil novecientos ochenta y seis ; documento habilitante que se agrega en la matriz de ésta escritura.- SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) Mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Décima Tercera - Doctora Norma Plaza de García el veintitres de Octubre de mil novecientos ochenta, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el dieciocho de Diciembre de mil novecientos ochenta, se constituyó la Compañía Anónima de carácter civil denominada PREGALUSA, PREDIAL GALUSA S.A., con un capital social de Tres millones seiscientos mil sucres b) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo del Cantón Abogado Juan Antonio Haz Quevedo, el catorce de Noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el treinta de Noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, la compañía aumentó su capital en Siete millones quinientos ochenta y cuatro mil sucres, fijando el mismo en la suma de Once millones ciento ochenta y cuatro mil sucres.- TERCERA:- La Junta General de accionistas de la Compañía en sesión celebrada el siete de Julio de mil novecientos

Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador
2

ochenta y seis, con el voto unánime de la totalidad - del capital pagado de la Compañía, resolvió proceder - al cambio del valor nominal de las acciones estableciendolo, en la cantidad de cien sucres cada una; en - consecuencia, y una vez anulados los títulos de acciones anteriores, se emitirían los nuevos títulos que - contengan las Ciento once mil ochocientas cuarenta acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una numeradas del uno al ciento once mil ochocientos cuarenta , inclusive, representativas del capital social - que se encuentra a la fecha totalmente suscrito y pagado. La Junta General antes mencionada acordó igualmente por unanimidad de votos, realizar la reforma y - codificación integral de sus Estatutos Sociales en los - términos constantes en la respectiva acta de la sesión celebrada por el máximo organismo de la Compañía . - CUARTA:- En base a los antecedentes expuestos y dando cumplimiento a lo resuelto por la Junta General de Accionistas de la Compañía PREGALUSA, PREDIAL GALUSA S.A., celebrada el siete de Julio de mil novecientos ochenta y seis, la que suscribe a nombre de la compañía - en su calidad de Gerente y representante legal de la misma, eleva a escritura pública la reforma y codificación integral de los Estatutos Sociales en los terminos y condiciones que constan en el acta de la sesión de Junta General mencionada, y que se agregará a la - matriz para que forme parte integrante de este instrumento. Para tal efecto le acompaño copia certificada -

del acta de la sesión de Junta General de Accionistas ce
lebrada el siete de Julio de mil novecientos ochenta y
seis y el nombramiento debidamente inscrito, de Gerente -
de la Compañía que legitima mi personería como represen-
tante legal de la misma .- Agregue usted señor Notario ,
las demás cláusulas legales y formalidades necesarias pa-
ra la validez de ésta escritura .- (firmado) Ilegible, -
ABOGADO EDUARDO LOPEZ ESPINOSA. Registro número Cuatro mil dos
cientos sesenta.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA
A ESCRITURA PUBLICA .- DOCUMENTO HABILITANTE.- NOMBRAMIENTO
Febrero once de mil novecientos ochenta y dos.- Señori-
ta Ana Luz Bustamante, Ciudad.- Distinguida señorita: Me -
es sumamente grato comunicar a usted que la Junta Gene-
ral de Accionistas de la Compañía "PREGALUSA" Predial Ga
lusa S.A., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el
acierto de designar a usted Gerente de ella por un pe-
riodo de cinco años a partir de ésta fecha. De confor-
midad con el Artículo veintidos de los estatutos, usted
ejercerá individualmente la representación legal, judicial
y extrajudicial de la Compañía.- La Compañía " PREGALUSA "
Predial Galusa S.A., fué constituída mediante escritura -
pública autorizada por la Notaria Décima Tercera del Can
tón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García, celebrada -
el veintitres de Octubre de mil novecientos ochenta e -
inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el
dieciocho de Diciembre de mil novecientos ochenta. La pre
sente carta, con la razón de su aceptación e inscrita -
en el Registro Mercantil, le servirá a usted como docu-

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PREGALUSA PREDIAL GALUSA S.A. CELEBRADA EL SIETE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.- En la Ciudad de Guayaquil a los siete días - del mes de Julio de mil novecientos ochenta y seis, a las cinco de la - tarde, se instala la sesión de Junta General de Accionistas de la Compañía PREGALUSA PREDIAL GALUSA S.A., en el local social de la Compañía ubicado en el kilómetro cinco y medio de la vía a Daule, con la asistencia de las siguientes personas: El señor Alberto Bustamante Illingworth a - nombre y en representación, en su calidad de Gerente de las siguientes - compañías: PREDIAL CHARLI PRECHARSA S.A., propietaria de siete mil quinientas ochenta y cuatro acciones, CIVIL Y AGRICOLA ISABEL MARIA S.A., - CIVIL Y AGRICOLA SAN ALBERTO S.A., PREDIAL JULIO ENRIQUE SOCIEDAD ANONIMA PREJULENSA, propietarias de una acción cada una, la señorita Ana Luz Bustamante Chalela a nombre y en representación en su calidad de Gerente de la Compañía PREDIAL LASSY (PRELASA) S.A., propietaria de Tres mil quinientas noventa y siete acciones. Las acciones son ordinarias y nominativas y cada una de ellas por un valor de mil sucres.- Preside la sesión la señora María Auxiliadora Bustamante de López, en su calidad de Presidente, y actúa como Secretario la señorita Ana Luz Bustamante Chalela, - en su calidad de Gerente de la Compañía. Encontrándose representada la - totalidad del capital social pagado de la Compañía, y una vez que el Secretario elaboró la lista de asistentes, todos ellos por unanimidad acep tan constituirse y celebrar una Junta General para tratar los siguientes puntos: Uno) Acordar el cambio del valor nominal de las acciones a cien sucres cada una; proceder a la anulación de los títulos representativos del capital actual, y, posteriormente a la emisión de los nuevos títulos de acciones; Dos) Conocer y resolver sobre la reforma y codificación integral de los estatutos de la Compañía, y autorizar al Gerente para que otorgue la correspondiente escritura pública que contenga los nuevos estatutos, así como para que realice todos los trámites pertinentes ante - la Superintendencia de Compañías. Finalizada la lectura del orden del - día, el Gerente de la Compañía solicita el uso de la palabra para manifestar que en razón del movimiento accionario de la compañía, y acogiendo las inquietudes planteadas por alguno de los accionistas en relación a la incomodidad que tienen en un momento dado para transferir sus accio

nes en un monto inferior a su valor nominal, se permitía poner en consideración de la Junta la propuesta para reducir el valor nominal de las acciones de mil sucres en que se haya establecido actualmente, a cien sucres, proceder a la anulación de los titulos existentes y a la posterior emisión de los nuevos títulos de acciones que representen el capital social de la Compañía. Los accionistas por intermedio de sus representantes legales, luego de analizar la conveniencia que para ellos significaba este cambio; acordaron por unanimidad, modificar el valor nominal de las acciones estableciéndolo en cien sucres cada una; así como autorizar al Gerente de la Compañía para que realice los trámites conducentes a la anulación de los antiguos títulos y luego a la emisión de los nuevos documentos representativos de las acciones. Con los análisis y resoluciones anteriores, la Junta acordó emitir por el actual capital los nuevos títulos que contengan las ciento once mil ochocientos cuarenta acciones ordinarias y nominativas de cien sucres numeradas de la uno a la ciento once mil ochocientos cuarenta inclusive. La señora Presidente manifiesta que una vez terminado el análisis del primer punto, se permite poner en consideración de los señores accionistas, el proyecto preparado para la reforma y codificación integral de los Estatutos de la Compañía, el mismo que contiene las reformas que en base a las resoluciones acordadas por esta Junta, se han considerado necesarias establecer; por lo que solicita al señor Secretario, dar lectura al proyecto íntegro; que presenta a consideración de la Junta y que es del tenor siguiente:

A CONTINUACION CONSTA EL PROYECTO DE LOS ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA.

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA PREGALUSA, PREDIAL GALUSA S.A.

CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION, FINES, DOMICILIO Y PLAZO.

ARTICULO PRIMERO: Con la denominación de: PREGALUSA , PREDIAL GALUSA - 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. 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO TERCERO: El plazo de duración de la Compañía será de cien años, contados desde el dieciocho de Diciembre de mil novecientos ochenta - fecha de la inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil. 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: ARTICULO CUARTO: El capital de la compañía es de Once millones ciento ochenta y cuatro mil sucres; representado Por Ciento once mil ochocientas cuarenta acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una; numeradas del Uno a la Ciento once mil ochocientos cuarenta 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.

ARTICULO 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 cada 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 .

ARTICULO 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 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 podrá 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 estos 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 del capital, la Junta General de Accionistas adoptará las demás resoluciones que fueren del caso.

ARTICULO SEPTIMO:- 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, Cuarto) 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: ARTICULO 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: ARTICULO NOVENO: La Junta General de Accionistas está compuesta por los accionistas de la compañía, y representada la totalidad de los mismos; es la máxima autoridad de ella, y, en consecuencia, sus decisiones obligan a todos los accionistas hayan o no asistido a la correspondiente sesión.

ARTICULO DECIMO: 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.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: El quórum para la reunión ordinaria o extraordinaria de la Junta General de Accionistas, estará constituído 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 tercera, según el caso.

ARTICULO DECIMO 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 mandante.

ARTICULO DECIMO 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.

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.

ARTICULO DECIMO 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.

ARTICULO DECIMO SEXTO:- La Junta General de Accionistas se entenderán convocada y quedará validamente constituída 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.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: 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.

ARTICULO DECIMO 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 la 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 - contínua 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 Compa-

ñías.

ARTICULO DECIMO 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. Será Secretario uno cualquiera de los Gerentes y en su falta, un Secretario ad-hoc, designado por la propia Junta.

ARTICULO VIGESIMO:- 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.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas que podrá ejercerlas en sus sesiones ordinarias y extraordinarias: a) Elegir cada cinco años al Presidente y a los Gerentes, aceptar sus excusas o renuncias, declarar las vacantes y designar los reemplazos. Para ejercer tales cargos no se requiere ser accionista de la Compañía; b) Elegir anualmente al Comisario de la Compañía, quien 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 un millón de sucres; 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 sobre 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: ARTICULO VIGESIMO 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.

ARTICULO VIGESIMO 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: ARTICULO VIGESIMO 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.

ARTICULO VIGESIMO 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; e) Designar a todos los empleados de la compañía, removerlos cuando lo considere conveniente y concederles licencias; f) Actuar de Secretario en todas las sesiones de Junta General de Accionistas y suscribir las actas de ellas; g) Suscribir en unión del Presidente 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 solicitado; i) suscribir todo acto o contrato que obligue o libere a la Compañía hasta por un millón de

/entre los que no estará la representación legal de la Compañía

sucres, 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 estos Estatutos.

CAPITULO SEPTIMO: DEL COMISARIO: ARTICULO VIGESIMO 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 menos 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 REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA: ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO:- 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 habérsele concedido la autorización respectiva para la ejecución del acto o contrato en que se va a intervenir.

CAPITULO NOVENO: DISPOSICIONES GENERALES: ARTICULO VIGESIMO 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 la 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.

ARTICULO VIGESIMO 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.

ARTICULO TRIGESIMO: De los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un veinte por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución contraria 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.

ARTICULO TRIGESIMO 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; Septimo) Por resolución judicial o de la Superintendencia de Compañías en los casos prescritos; Octavo) Por quiebra de la Compañía; Noveno) Por cualquier otra causa determinada por la Ley.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: Cualquier caso no previsto en estos estatutos será resuelto por la Junta General de Accionistas.

ARTICULO TRIGESIMO 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.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: Toda designación efectuada cuando ya hubiere transcurrido parte del período 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 período.

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: Los socios fundadores declaran que no se han reservado beneficios, premio o corretaje por la constitución de esta compañía.

Terminada la lectura del proyecto de los nuevos estatutos, la señora Presidente lo somete a consideración de los accionistas presentes. Luego de deliberar sobre el mencionado proyecto, y de analizar con más detalle el sentido y la utilidad que para la compañía tienen estos nuevos Estatutos, la Junta, por unanimidad de votos de los asistentes que representan la totalidad del capital social pagado de la Compañía, aprueba el texto integro y sin modificaciones de los nuevos Estatutos Sociales de la Compañía y, autoriza expresamente al Gerente para que en su condición de representante legal, lo eleve a escritura pública, quedando ampliamente facultado para solicitar y obtener las aprobaciones de ley y efectuar todo el trámite necesario ante la Superintendencia de Compañías, en orden a que tengan plena vigencia. No habiendo otro asunto que tratar la señora Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta. Luego de este lapso, la misma es aprobada por unanimidad y sin modificaciones, siendo suscrita por los asistentes a ésta sesión; señor Alberto Bustamante Illingworth, en representación de las accionistas PREDIAL CHARLI PRECHARSA S.A., CIVIL Y AGRICOLA ISABEL MARIA S.A., CIVIL Y AGRICOLA SAN ALBERTO S.A y PREDIAL JULIO ENRIQUE SOCIEDAD ANONIMA PREJULENSA, señorita Ana Luz Bustamante Chalela, como representante legal de las compañías PREDIAL LASSY (PRELASA) S.A., y como Gerente-Secretario de la Compañía y señora María Auxiliadora Bustamante de López, en su calidad de Presidente de la Compañía.

Lo entrelineado. Vale.-

Siendo las cinco y treinta minutos de la tarde se dió por terminada la sesión de Junta General de Accionistas. (f) María Auxiliadora Bustamante de López, Presidente. (f) Ana Luz Bustamante Chalela, Gerente-Secretario. (f) Alberto Bustamante Illingworth. Es fiel copia de su original al que me remito. Guayaquil, siete de Julio de mil novecientos ochenta y seis.

ANA LUZ BUSTAMANTE CHALELA
Gerente-Secretario

Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

3

mento habilitante de su personería. Augurándole el mejor de los éxitos en el desempeño de sus funciones. Atentamente, "PREGALUSA" PREDIAL GALUSA S.A. (firmado) Ilegible, Vicente Barriga Medina. Presidente. Fecha Ut Supra. - (firmado) ANA LUZ BUSTAMANTE. Acepto el cargo.- CERTIFICO Que este nombramiento fué inscrito hoy, a foja seis mil quinientos ochenta y dos, número mil trescientos treinta y cinco del Registro Mercantil y anotado bajo el número tres mil setecientos tres del Repertorio. Guayaquil ocho de Marzo de mil novecientos ochenta y dos.- El Registrador Mercantil.- (firmado) Ilegible, ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE. Registrador Mercantil del Cantón - Guayaquil.- Hay un sello.- HASTA AQUI LA MINUTA Y DOCUMENTO HABILITANTE QUE QUEDAN ELEVADOS A ESCRITURA PUBLICA .- Quedan agregados formando parte de la matriz, la Copia Certificada del Acta de la sesión de Junta General de Accionistas de la Compañía PREGALUSA, PREDIAL GALUSA S.A., celebrada el siete de Julio de mil novecientos ochenta y seis. Esta escritura está exonerada de todo pago de Impuestos, Colegios, Alcabalas y sus adicionales por el Decreto Supremo número setecientos setenta y tres y publicado en el Registro Oficial número ochocientos setenta y ocho de fecha veintinueve de Agosto - de mil novecientos setenta y cinco, el Decreto Supremo número ochocientos cuarenta y ocho del diecinueve de - Septiembre de mil novecientos setenta y siete.- Leído - de principio a fín este instrumento que queda elevado a Escritura Pública por mí el Notario en alta voz al

compareciente, este lo aprueba en todas sus partes y lo suscribe en unidad de acto conmigo.- DOY FE.-

p. PREGALUSA, PREDIAL GALUSA S.A. R.U.C. #. 0990504407001.-

C.C. #. 0905063285.-

f) ANA LUZ BUSTAMANTE CHALELA.- C.T. #. 281417.-

GERENTE C.V. #. 036-191.-

SE OTORGO ANTE MI, en el Registro Público a mi cargo, y en de de ello confiero este TERCER **TESTIMONIO, que sello y firmo en catorce fojas útiles, Guayaquil,** diecinueve **de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis.**

del Canton

Dr.
Ovidio Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador

DOY FE, que en esta fecha he tomado nota al margen de la matriz, de fecha catorce de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis, La Resolución Nº 86-2-1-1-10675 de la Intendencia de Compañías de fecha treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y seis. Resuelve aprobar: la reforma integral de estatutos de la compañía "PREGALUSA, PREDIAL GALUSA S.A.", constante en la referida escritura pública, con las siguintes modificaciones a su estatuto: En el Artículo Noveno, suprímase "y representa la totalidad de los mismos"; en el Artículo Décimo Segundo, suprímase desde "de manera que cada accionista", hasta el final del artículo y en su reemplazo, póngase "con derecho a voto, que lo tendrán en proporción a su valor pagado, Cada acción liberada tendrá derecho a un voto"; en el Artículo Vigésimo Primero, en el literal c) suprímase "lo mismo que acordar anticipos"; en el artículo vigésimo séptimo, suprímase "cualquiera de" y reemplácese "indistintamente" por "obrando individualmente"; y, en el Artículo Trigésimo, suprímase "veinte por ciento" por "cincuenta por ciento". Guayaquil, veintidos de Enero de mil novecientos ochenta y siete.-

Dr. OVIDIO CORREA BUSTAMANTE
Notario Decimo del Canton

CERTIFICO: Que he cumplido-

I

to de [redacted] ordenado en la Resolución Número 86-2-1-1-10675, dictada el 30 de Diciembre de 1.986, por la Superintendente de Compañías en Quito, he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene la REFORMA Y CODIFICACION INTEGRAL DE ESTATUTOS SOCIALES de la Compañía - "PREGALUSA, PREDIAL GALUSA S.A." de fojas 3.989 a 4.007, número 712 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 1.041 del Repertorio. Guayaquil, veintisiete de Enero de mil novecientos ochenta i siete.- El Registrador Mercantil.- Emmanuel: la Superintendente .- Vale . -

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Sr. Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, veintisiete de Enero de mil novecientos - tos ochenta i siete .- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a foja 34.371 del Registro Mercantil de 1.980; y, 36.978 del mismo Registro de 1.984, al margen de las inscripciones respectivas. Guayaquil, veintisiete de Enero de mil novecientos ochenta i siete.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL * CANTON GUAYAQUIL *