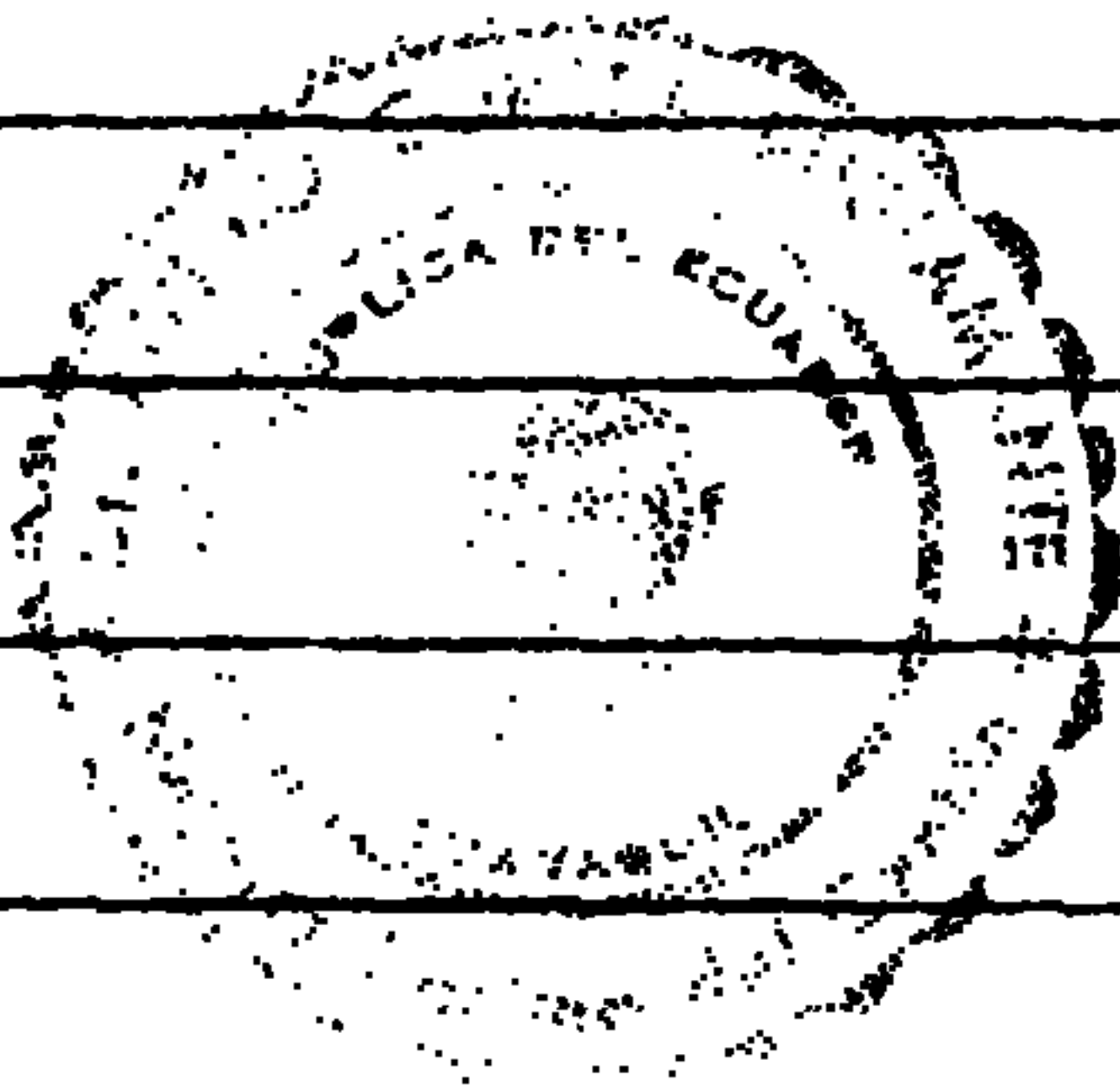


00002

ESCRITURA NUMERO:



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



AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA Y CO

DIFICACION INTEGRAL DE LOS ESTA-

TUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA IN

MOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL

CHINA PRECHISA S.A. -----

CUANTIA: S/. 1'500.000,00.-----

En la Ciudad de Santiago de Guayaquil, Capital de la Provincia

del Guayas, República del Ecuador, hoy día Miércoles diez de -

Septiembre 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, sol-

tera, Ejecutiva, en su calidad de GERENTE de la Compañía INMOBI

LIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRECHISA S.A., según nombra-

miento que se inserta en la matriz. Por los derechos que repre

senta y por sus propios derechos respectivamente, mayor de edad

domiciliada en ésta ciudad, capaz para obligarse y contratar a

quien de conocer doy fé. Bien instruida en el objeto y resulta

dos de esta escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA Y

CODIFICACION INTEGRAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRECHISA S.A., a la -

que proceden de una manera libre y espontanea, para que la auto

rice me presenta la minuta que dice así: SEÑOR NOTARIO:- Sirva-

se autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo .

una por la que conste el aumento de capital, reforma y codifica

ción integral de los Estatutos Sociales de la Compañía INMOBI-

LIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRECHISA S.A., al tenor de -

1 las cláusulas siguientes: PRIMERA: INTERVINIENTE:- Otorga la pre

2 sente escritura la suscrita señorita ANA LUZ BUSTAMANTE CHALELA,

3 en su calidad de Gerente de la Compañía y como tal, su represen-

4 tante legal, tal como lo acredita con su nombramiento debidamen-

5 te inscrito, documento del cual se acompaña copia para que sea -

6 transcrito en la matriz de esta escritura; y, expresamente auto-

7 rizada para celebrar este acto por la Junta General de Accionis-

8 tas en su sesión celebrada el siete de Julio de mil novecientos

9 ochenta y seis; documento habilitante que se agrega en la matriz

10 de esta escritura.- SEGUNDA: ANTECEDENTES:- a) Mediante escritu-

11 ra pública celebrada ante la Notaria Décima Tercera del Cantón -

12 Guayaquil Doctora Norma Plaza de García, el siete de Diciembre de

13 mil novecientos ochenta y uno debidamente inscrita en el Regis-

14 tro Mercantil el veintiocho de Enero de mil novecientos ochenta

15 y dos, se constituyó la compañía INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PRE-

16 DIAL CHINA PRECHISA S.A., con un capital social pagado de Quinden

17 tos mil sucres.- TERCERA:- La Junta General de Accionistas de la

18 Compañía, en sesión celebrada el siete de Julio de mil novecien-

19 tos ochenta y seis, con el voto unánime de la totalidad del capi

20 tal pagado de la Compañía, resolvió aumentar dicho capital en Un

21 millón Quinientos mil sucres quedando el mismo fijado en la suma

22 de Dos millones de sucres; acordó así mismo por unanimidad, pro-

23 ceder al cambio del valor nominal de las acciones estableciéndolo

24 en la cantidad de cien sucres cada una; en consecuencia y una

25 vez anulados los títulos de acciones anteriores, se emitirán los

26 nuevos títulos que contengan las quince mil acciones ordinarias

27 y nominativas de cien sucres cada una numeradas del cinco mil -

28 uno a la veinte mil inclusive, representativas del capital so-



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

2

00000

1 cial que se encuentra a la fecha totalmente suscrito y pagado .
2 La Junta General antes mencionada acordó igualmente por unanimi
3 dad de votos, realizar la reforma y codificación integral de -
4 sus Estatutos Sociales en los términos constantes en la respec-
5 tiva acta de la sesión celebrada por el máximo organismo de la
6 Compañía.- CUARTA:- En base a los antecedentes expuestos y dan-
7 do cumplimiento a lo resuelto por la Junta General de Accionis-
8 tas de la Compañía INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRE
9 CHISA S.A., celebrada el siete de Julio de mil novecientos ochen-
10 ta y seis, la que suscribe, a nombre de la Compañía en su cali-
11 dad de Gerente y representante legal de la misma, eleva a escri-
12 tura pública el aumento de capital social acordado y la reforma
13 y codificación integral de los Estatutos Sociales en los térmi-
14 nos y condiciones que constan en el Acta de la sesión de Junta
15 General mencionada, y que se agregará a la matriz para que for-
16 me parte integrante de este instrumento. Para tal efecto le a-
17 compaño copia certificada del Acta de la sesión de Junta Gene-
18 ral de Accionistas celebrada el siete de Julio de mil novecien-
19 tos ochenta y seis y el nombramiento debidamente inscrito, de -
20 Gerente de la Compañía que legitima mi personería como represen-
21 tante legal de la misma. Agregue usted señor Notario, las de-
22 más cláusulas legales y formalidades necesarias para la validez
23 de esta escritura.- (firma) Abogado EDUARDO LOPEZ ESPINOSA. Re-
24 gistro número: cuatro mil doscientos sesenta. HASTA AQUI LA MI-
25 NUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA. DOCUMENTO HABILITAN
26 TE.- NOMBRAMIENTO.- Guayaquil, Once de Febrero de mil novecien-
27 tos ochenta y dos. Señorita ANA LUZ BUSTAMANTE. Ciudad.- Cúmple
28 me comunicar a usted que la Junta General de Accionistas de la

1 COMPAÑIA INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRECHISA S.A.,
2 celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designar a usted GE-
3 RENTE de la misma, por el período de cinco años y con las atribu-
4 ciones y deberes constantes en la escritura pública de constitu-
5 ción autorizada por la Notario Doctora Norma Plaza de García, el
6 día siete de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno e inscri-
7 ta en el Registro Mercantil de fojas dos mil cuatrocientos cin-
8 cuenta y tres a dos mil cuatrocientos noventa, numero quinientos
9 treinta y siete y anotado bajo el número mil cuatrocientos vein-
10 tiuno del repertorio, con fecha veintiocho de Enero de mil nove-
11 cientos ochenta y dos.- Sírvase dar su aceptación a este nombra-
12 miento e inscribirlo en el Registro Mercantil, cumpliendo así lo
13 dispuesto en el Artículo trece de la Ley de Compañías. De usted
14 muy atentamente. (firmado) Ilegible, VICENTE BARRIGA MEDINA. Pre-
15 sidente. Acepto la designación de GERENTE DE LA COMPAÑIA INMOBI-
16 LIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRECHISA S.A.- (firmado) ANA
17 LUZ BUSTAMANTE. Guayaquil, once de Febrero de mil novecientos o-
18 chenta y dos.- CERTIFICO: Que este Nombramiento fué inscrito hoy
19 de fojas diez mil ochocientos cuarenta y cinco a diez mil ocho-
20 cientos cuarenta y seis, número dos mil doscientos veintidos del
21 Registro Mercantil y anotado bajo el número cinco mil setecien-
22 tos setenta y cuatro del Repertorio.- Guayaquil, siete de Abril
23 de mil novecientos ochenta y dos.- El Registrador Mercantil . -
24 (firmado) Ilegible, ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE. Regis-
25 trador Mercantil del Cantón Guayaquil. Hay un sello.- HASTA AQUI
26 LA MINUTA Y DOCUMENTO HABILITANTE QUE QUEDAN ELEVADOS A ESCRITU-
27 RA PUBLICA.- Quedan agregados formando parte de la matriz, la Co-
28 pia Certificada del Acta de la Sesión de Junta General de Accio-

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA, PRECHISA 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 diez de la mañana, se instala la sesión de Junta General de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRECHISA S.A., en el local social de la compañía situado en el km. 5 1/2 de la vía a Daule, con la asistencia de las siguientes personas: Sr. Alberto Bustamante Illingworth a nombre y en representación, en su calidad de Gerente de las siguientes Compañías: PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A., CIVIL Y AGRICOLA ISABEL MARIA S.A., CIVIL Y AGRICOLA SAN ALBERTO S.A., PREMASA, PREDIAL MARIUXI S.A., propietarias todas ellas de una acción cada una; la Srta. Ana Luz Bustamante Chalela, a nombre y en representación de la Compañía PREDIAL LASSY (PRELASA) S.A., propietaria de cuatrocientas noventa y seis acciones. Las acciones son ordinarias y nominativas y cada una de ellas con un valor de mil sucres. Preside la sesión la Sra., María Auxiliadora Bustamante de López en su calidad de Presidente y actúa como Secretaria la Srta. Ana Luz Bustamante Chalela, Gerente de la Compañía. Encontrándose representado la totalidad del capital social pagado de la Compañía, y una vez que la Secretaria elaboró la lista de asistentes, todos ellos por unanimidad, aceptan constituirse y celebrar una Junta General para tratar los siguientes puntos del orden del día: (UNO) Acordar el aumento del capital social de la compañía y 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 y el aumento del capital social así como para que realice todos los trámites pertinentes ante la Superintendencia de Compañías. Finalizada

ESPACIO

B. N. C. O.

la lectura del orden del día, el Gerente de la Compañía solicita el uso de la palabra para manifestar que el Congreso Nacional expidió, mediante Decreto Ley número veinticinco, una ley reformativa a la Ley de Compañías, la misma que en su Artículo Tres exige que el capital social mínimo de las compañías nominales deberá ser de dos millones de sucres; por lo que considerando de suma urgencia dar cumplimiento a la mencionada disposición legal, se permite recomendar que el capital social de la compañía sea aumentado en la cantidad de Un Millon Quinientos mil sucres para que de esta manera quede fijado en la suma de Dos millones de sucres, además, sugiere que tal aumento debe hacerse en numerario y pagarse de inmediato. Finalizada la intervención del Gerente, la Señora Presidente somete a consideración de los accionistas la propuesta mencionada declarando abiertas las deliberaciones. Luego que los accionistas expresaron su voluntad por intermedio de sus representantes legales, se acordó por unanimidad, aumentar el capital social de la compañía en la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES En este estado, el Gerente, haciendo uso de la palabra manifestó que una vez que la Junta había acordado realizar el aumento del capital, procedía el conocimiento sobre la segunda parte del primer punto del orden del día, el mismo que dice relación con el cambio del valor nominal de las acciones, de mil sucres en que se haya establecido actualmente, a cien sucres; proceder a la anulación de los títulos existentes y a la posterior emisión de los títulos de acciones que representen el nuevo 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 aumento de capital /los nuevos títulos que contengan las/ quince mil acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una, numeradas de la cinco mil uno a la veinte mil, inclusive, resolviéndose que tal aumento se haga por aporte en efectivo y de inmediato. La señora Presidente de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Compañías, consultó a los accionistas presentes si desean suscribir y pagar el aumento del capital acordado, en proporción al número de acciones que a la fecha les pertenecen. Haciendo uso de la palabra los accionistas por intermedio de sus representantes legales manifestaron en forma expresa su voluntad de suscribir, a prorrata del valor de sus acciones, el aumento de capital en la forma y condiciones en que fue aprobado. En consecuencia, la Com-

00000

pañía PREDIAL LASSY (PRELASA) S.A. suscribe catorce mil ochocientas ochenta acciones de cien sucres cada una, que representan un valor de Un millón cuatrocientos ochenta y ocho mil sucres; y, las Compañías, PREDIAL CHARLI, PRECHARLI S.A., CIVIL Y AGRICOLA ISABEL MARIA S.A., CIVIL Y AGRICOLA SAN ALBERTO S.A. y PREMASA, PREDIAL MARIUXI S.A., suscriben treinta acciones cada una con un valor nominal de cien sucres y que representan la suma de Tres Mil sucres. La Gerente de la Compañía INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA, PRECHISA S.A., deja constancia que todos los valores mencionados ya han sido depositados por los representantes legales de cada una de las accionistas, íntegramente y en efectivo en la cuenta denominada depósito para aumento de capital, los mismos que suman la cantidad total correspondiente al aumento de capital acordado. 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 el aumento de capital, así como las reformas que en base a las resoluciones acordadas por esta Junta, se han considerado necesarias establecer; por lo que solicita a la señorita Secretaria, dar lectura al proyecto íntegro que presenta a consideración de la Junta y que es del tenor siguiente:

A continuación consta el proyecto de los estatutos de la Compañía.

ESPACIO
EN
BLANCO

CAPITULO PRIMERO: DENOMINACION, FINES, DOMICILIO Y PLAZO

ARTICULO PRIMERO: Con la denominación de: INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL - CHINA PRECHISA 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 Veintiocho de Enero de mil novecientos ochenta y dos, 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 dos millones de sucres; representado por veinte mil acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una; numeradas del uno al veinte mil 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.

3 0 0 0

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 representa - ción 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 fija da para la primera reunión, la Junta podrá constituirse con el número de ac - cionistas presentes.

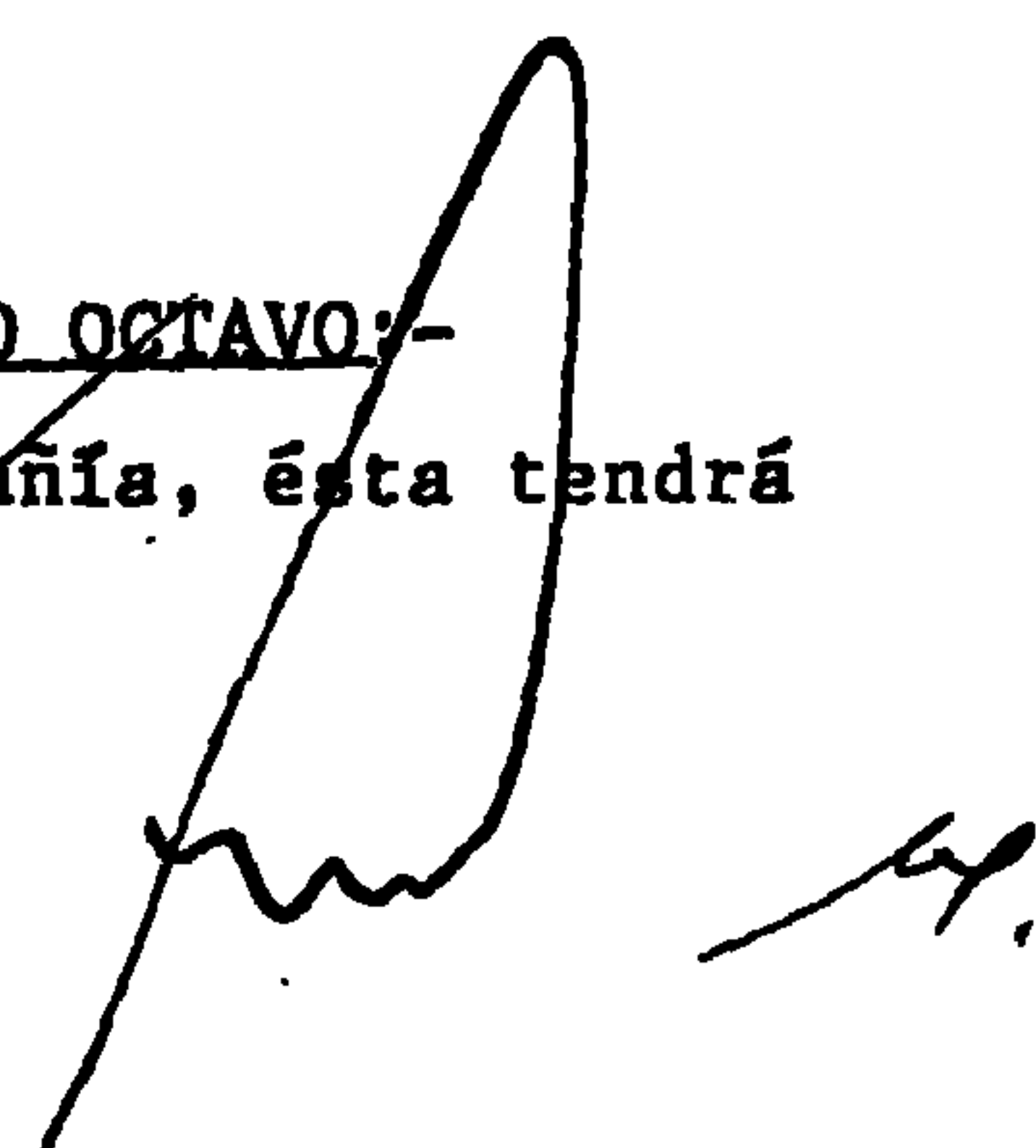
Las nuevas acciones serán ofrecidas en primer lugar a los que en ese momento fueren accionistas de la compañía, en proporción con el número de acciones - que cada uno de ellos tenga. Solamente en caso de que estos manifiesten por escrito, dentro de los treinta días posteriores a la comunicación, que no de - sean suscribir las nuevas acciones, estas podrán ser ofrecidas a los otros - accionistas, ya sin consideración al monto del capital que posean, y si es - tos 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 va - rias acciones, el propietario de ella deberá comunicarlo al Gerente de la - Compañía, solicitando un nuevo título que le será expedido previo cumplimen - to 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 fe - cha de expedición y el nombre del propietario; Dos) Que desde la última pu - blicación transcurran, por lo menos, treinta días sin que se presente oposi - ción o reclamo contra la expedición del nuevo título, pues en caso de pre - sentarse, se necesitará que el asunto sea previamente decidido por los Tribu - nales 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 gas - tos 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.

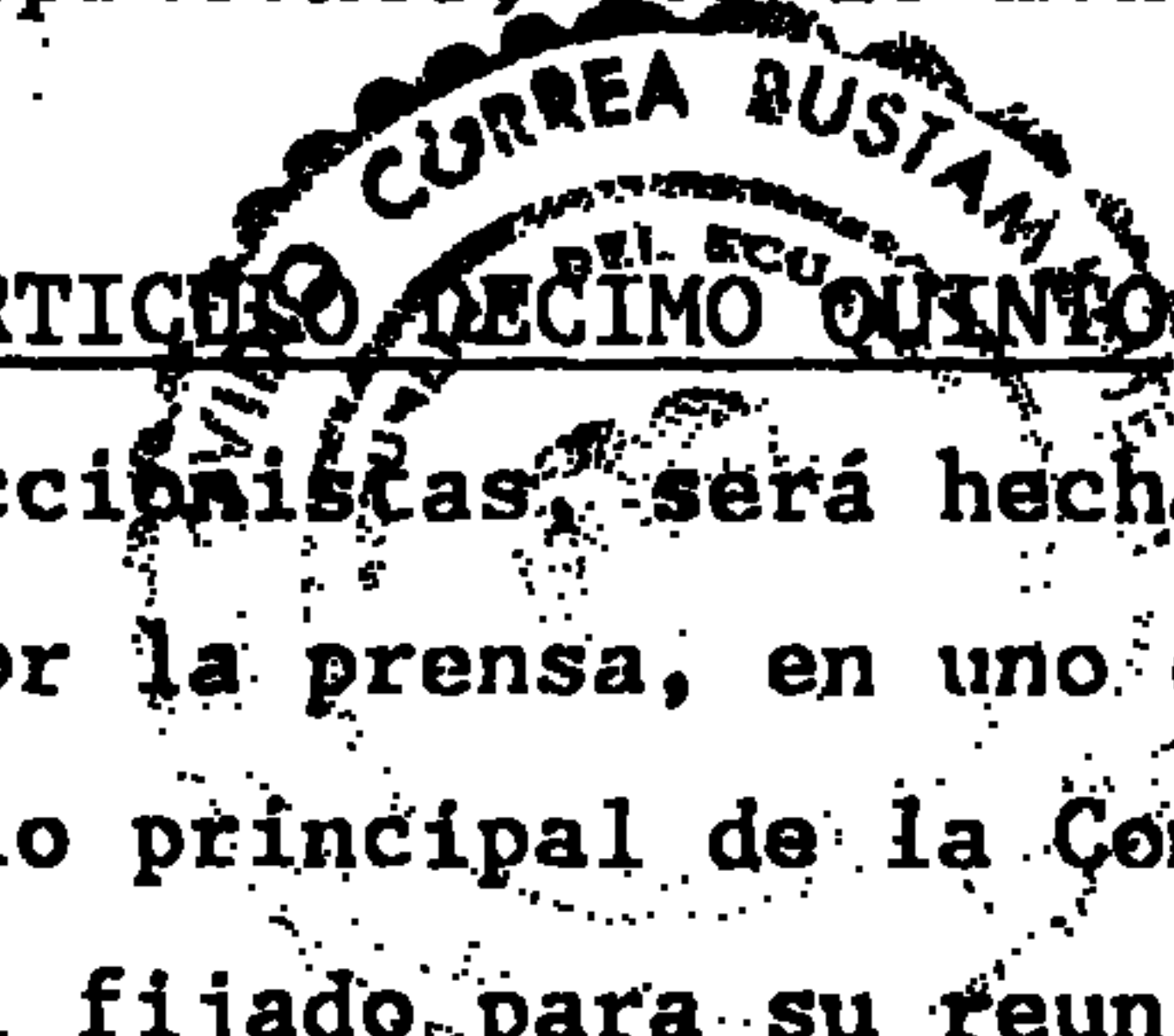
ARTICULO DECIMO: Los accionistas podrán hacerse representar en la Junta General por otro de ellos o por personas extrañas, mediante carta dirigida al Gerente. No podrán ser representantes los administradores ni el Comisario de la Compañía.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: El quórum para la reunión ordinaria o extraordinaria de la Junta General de Accionistas, estará 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 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 representante 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 una 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 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.

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 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 su Reglamento respectivo de la Superintendencia de Compañías.

ñas.

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. Servirá como secretario uno cualquiera de los Gerentes y en su falta, un Secretario 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 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 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 la ejecución hasta que se adopte la resolución que la Junta estime conveniente; o) 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

00012

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 los 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 fuese 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: 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 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 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 de 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 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.

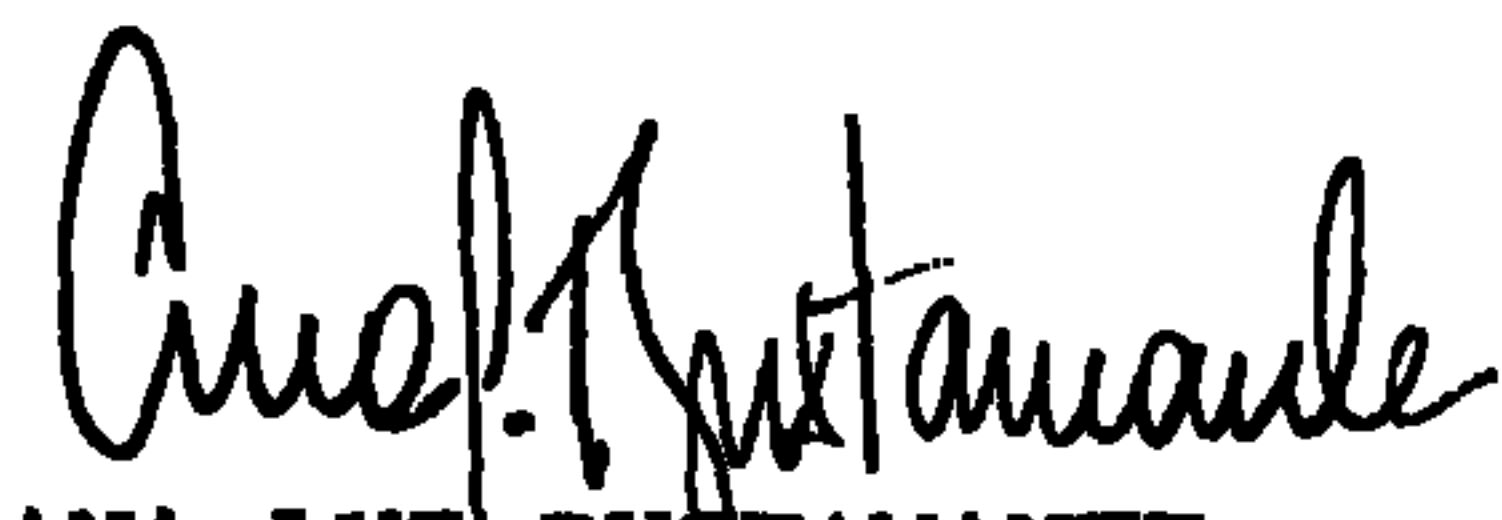
ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: Toda designación efectuada cuando ya hubiere transcurrido parte del período que estos estatutos señalen para la duración de las funciones respectivas, se entenderá hecha solamente para el tiempo que falta hasta la conclusión de aquel período.

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

ESPACIO
EN
BLANCO

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 íntegro 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, así como el aumento del capital que ha sido aprobado e íntegramente suscrito y pagado; 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, señora María Auxiliadora Bustamante de López, en su calidad de Presidente, señorita Ana Luz Bustamante Chalela, en su calidad de PREDIAL LASSY, (PRELASA) S.A., y como Gerente-Secretario de la compañía y el señor Alberto Bustamante en representación de las Compañías PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A., CIVIL Y AGRICOLA SAN ALBERTO S.A., CIVIL Y AGRICOLA ISABEL MARIA S.A. y, PREMASA, PREDIAL MARIUXI S.A. - Siendo las diez y treinta minutos de la mañana 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. Lo entrelineado vale. - 

Es fiel copia de su original al que me remito, Guayaquil, siete de Julio de mil novecientos ochenta y seis.


ANA LUZ BUSTAMANTE
Gerente-Secretario



Dr.
O. Correa B.
Notario Décimo
Guayaquil - Ecuador
3

1 nistas de la Compañía INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA

2 PRECHISA S.A., celebrada el siete de Julio de mil novecientos -

3 cuarenta y seis. Esta escritura está exonerada de todo pago de

4 Impuestos, Colegios, Alcabalas y sus adicionales por el Decreto

5 Supremo número setecientos treinta y tres publicado en el Regis

6 tro Oficial número ochocientos setenta y ocho de fecha veinti-

7 nueve de Agosto de mil novecientos setenta y cinco, el Decreto

8 Supremo número ochocientos cuarenta y ocho del diecinueve de -

9 Septiembre de mil novecientos setenta y siete. Leído de princi-

10 pio a fin este instrumento que queda elevado a escritura públi-

11 ca por mí el Notario en alta voz al compareciente, este lo aprue

12 ba en todas sus partes y lo suscribe en unidad de acto conmigo.

13 DOY FE.-

17 p. INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRECHISA S.A..-

18 R.U.C. # 0990567867001.-

20 f) Ana Luz Bustamante Chalela.

CC. 0905063285.

CT. 281417.

CV. 036-191

OTORGO ANTE MI, en el Registro Público a mi cargo, y en fe de ello confiero este TERCER TESTIMONIO, que sello y firmo en quince fojas útiles, Guayaquil, diez de Septiembre de mil novecientos ochenta y seis.



Dr. OVIDIO CORREA BUSTAMANTE
Notario Decimo del Canton

DDY FE, que en esta fecha he tomado nota al margen de la matriz, de fecha diez de Septiembre del presente año, la Resolución No. 86-2-1-1-08952 de la Intendencia de Compañías de fecha veintiuno de Octubre del presente año, mediante la cual resuelve aprobar:

- a) el aumento de capital de INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRECHISA S.A. por UN MILLON QUINIENTOS MIL SUQUES, dividido en quince mil nuevas acciones de cien sucres, cada una, y
- b) la reforma de estatutos constantes en la indicada escritura, con las siguientes modificaciones estatutarias: en el Artículo Vigésimo Primero, literal C), suprimir "lo mismo que acordar anticipos"; y, en el Artículo Vigésimo Séptimo, a continuación de: "hubiere extendido" añádase "debidamente inscrito".

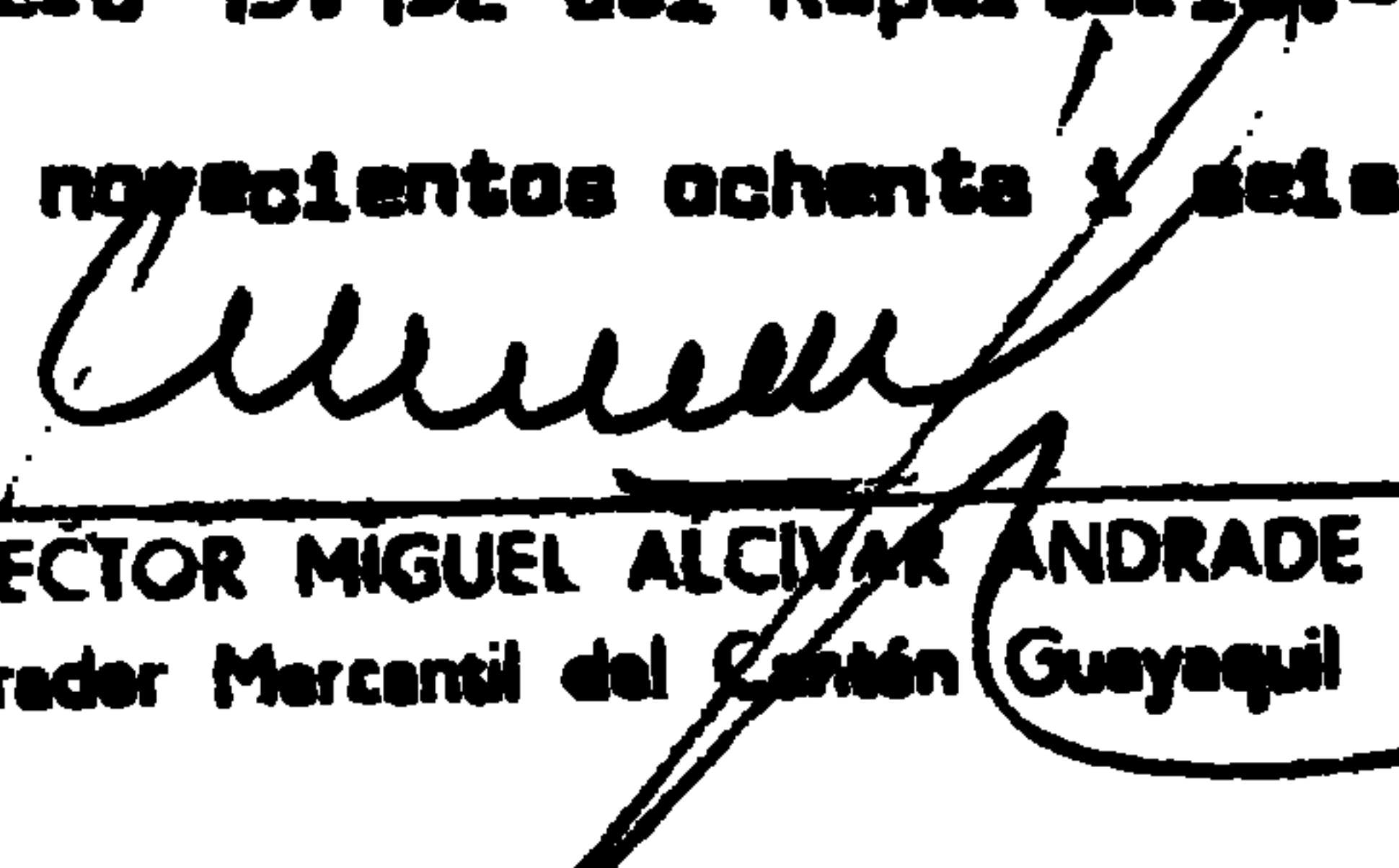
Guayaquil, once de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis.

Dr. OVIDIO CORREA BUSTAMANTE
Notario Decimo del Canton

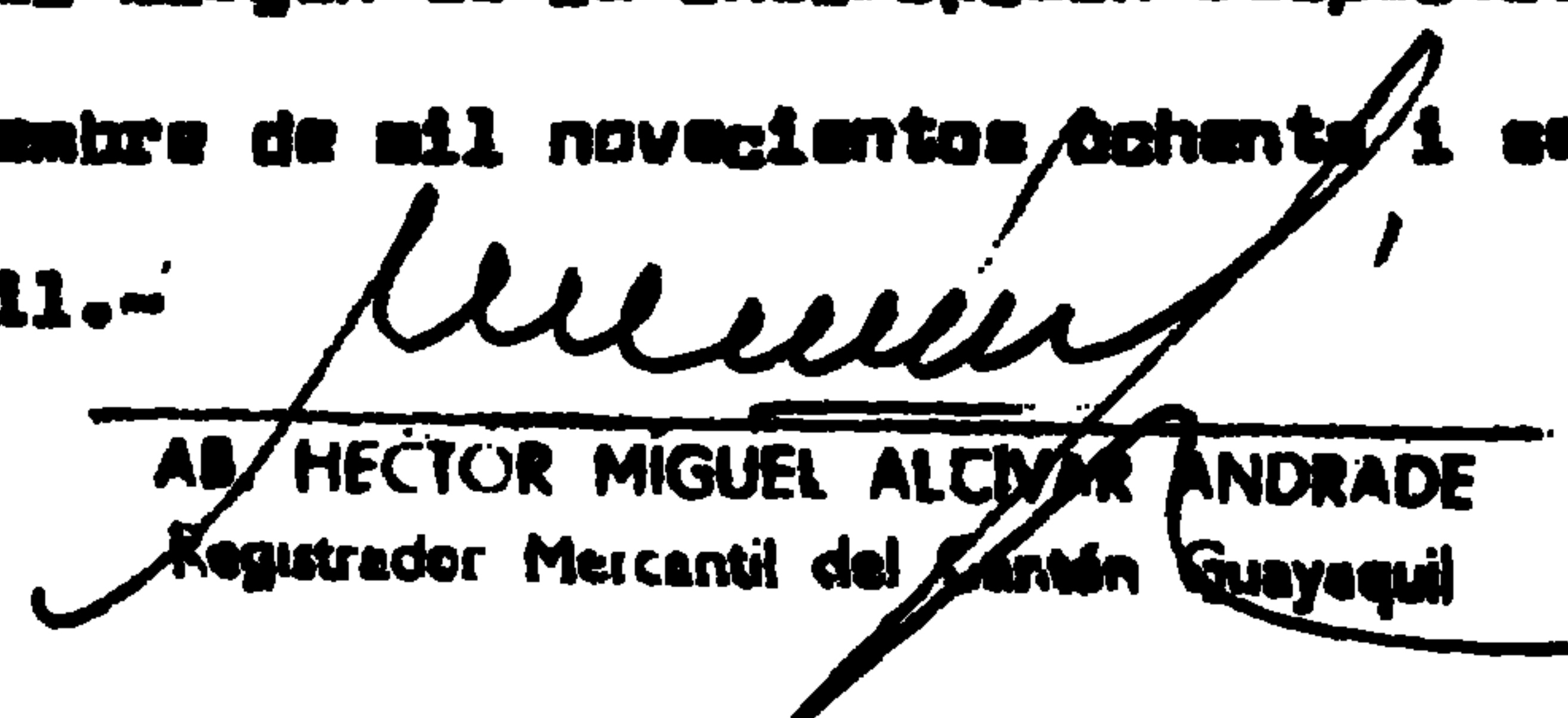
C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 86-2-1-1-08952, dictada por el Intendente de Compañías, el veintiuno de Octubre del presente año, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPI -

I
00016

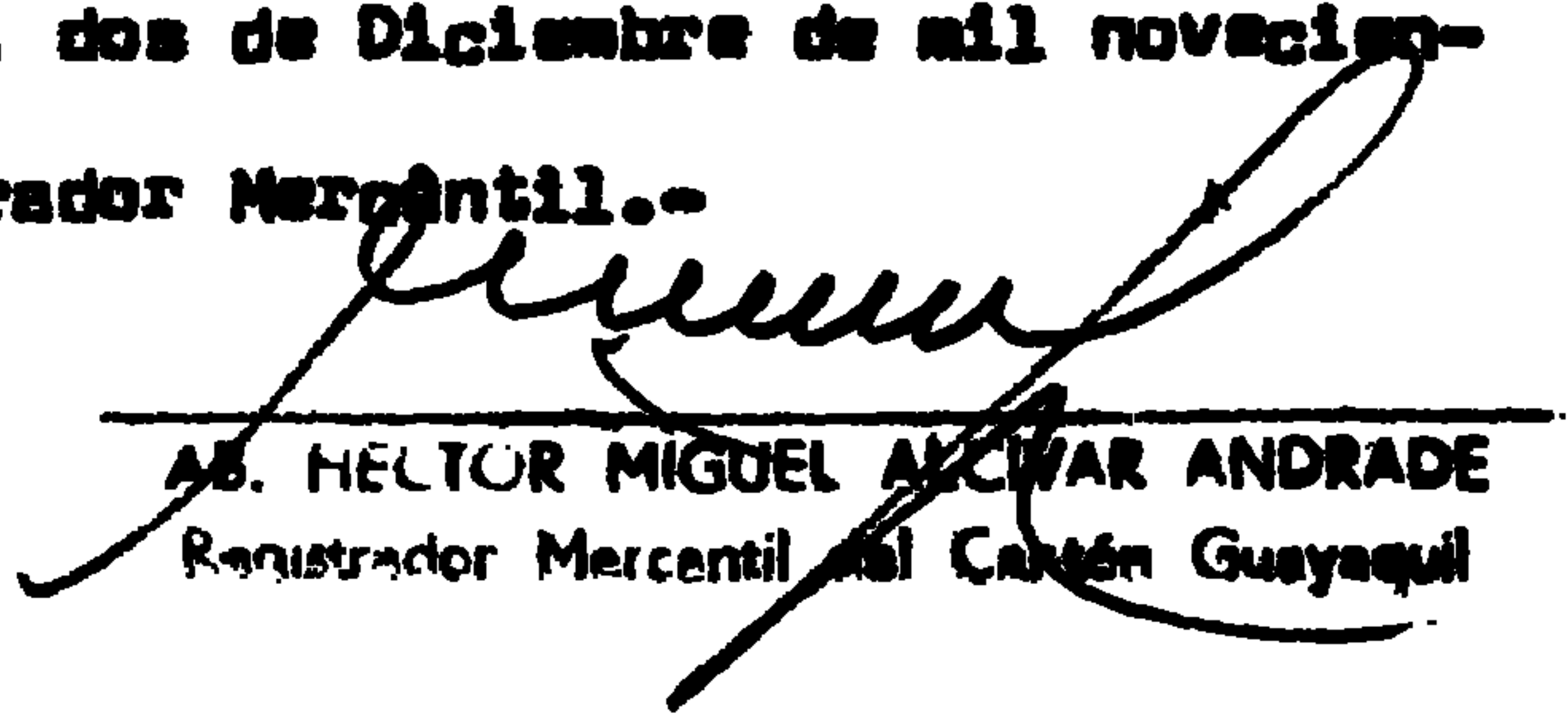
TAL, REFORMA Y CODIFICACION INTEGRAL DE ESTATUTOS de la Compa
ña INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRECHISA S. A.,
de fojas 43.284 a 43.304, Número 9.960 del Registro Mercantil y
anotada bajo el número 15.152 del Repertorio.- Guayaquil, dos
de Diciembre de mil novecientos ochenta i seis.- El Registra -
dor Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta
Escritura a fojas 2.455 del Registro Mercantil de mil novacien -
tos ochenta i dos, al margen de la inscripción respectiva.- Gua
yaquil, dos de Diciembre de mil novecientos ochenta i seis.- El
Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia
auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el
Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de A -
gosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29
de Agosto de 1.975.- Guayaquil, dos de Diciembre de mil novacien -
tos ochenta i seis.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

