

0000002



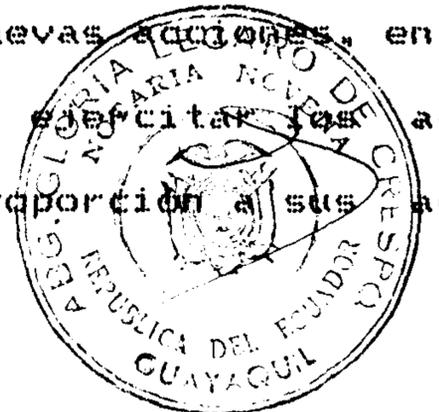
ESCRITURA DE AUMENTO DE
CAPITAL SOCIAL. CAMBIO
DEL DOMICILIO, Y REFORMA
DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA
COMPANIA INMOBILIARIA
ANONIMA CIVIL PREDIAL
CHINA PRECHISA S.A.-----
CUANTIA: S/. 3'000.000.--

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día de hoy veintiuno de Junio de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí: ABOGADA GLORIA LECARO DE CRESPO, Notaria Titular Novena del Cantón, comparece la señorita GLADYS MARIA BUSTAMANTE CHALELA, quién declara ser de estado civil soltera, ejecutiva, a nombre y en representación de la Compañía INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRECHISA S.A., en su calidad de GERENTE, según consta en el documento que se insertará más adelante; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y con domicilio en esta ciudad; capaz para obligarse y contratar según mi criterio, a quien de conocerla doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, CAMBIO DE DOMICILIO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL, a cuya celebración concurre libre y voluntariamente, sin coacción alguna para su otorgamiento me presentan la Minuta y documento habilitante que a continuación transcribo: MINUTA . - SEÑOR NOTARIO : - En el Registro de Instrumentos Públicos que está a

su cargo, sirvase incorporar una escritura de Aumento de Capital Social, Cambio de Domicilio y Reforma del Estatuto Social, al tenor de las cláusulas siguientes: PRIMERA: INTERVINIENTES:- Comparece a la celebración de la presente escritura la Señorita Gladys Maria Bustamante Chalela, por los derechos que representa de la Compañía INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL FREDIAL CHINA, PRECHISA S.A., en su calidad de Gerente, conforme consta de su nombramiento y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en su sesión celebrada en Junio primero de mil novecientos noventa y cuatro. SEGUNDA: ANTECEDENTES:- A) Por escritura pública celebrada ante el Notario Decima Tercera del Cantón, Dra. Norma Plaza de Garcia, el siete de diciembre de mil novecientos ochenta y uno, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de éste Cantón, el veintiocho de enero de mil novecientos ochenta y dos, se constituyó la Compañía INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL FREDIAL CHINA, PRECHISA S.A., con un capital social pagado de Quinientos mil sucres (S/.500.000).- B) Mediante Escritura Pública celebrada en la Notaria Decima, ante el Notario Dr. Ovidio Correa Bustamante, el diez de septiembre de mil novecientos ochenta y seis e inscrita el dos de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, en el Registro Mercantil, se aumento el capital en Un millón quinientos mil sucres (S/. 1'500.000), con lo que quedó fijado en Dos millones sucres (S/. 2'000.000), se reformó y codificó el estatuto social.- C) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, en sesión celebrada el primero de Junio de mil

novecientos noventa y cuatro, con el voto unánime de todos sus accionistas, ya que en tal sesión estuvo representada la totalidad de ellos, y por tanto, la totalidad del capital social pagado, resolvió: UNO.- Aumentar el capital social de la Compañía que es de Dos millones de sucres (S/. 2'000.000) a la suma de Cinco millones de sucres (S/. 5'000.000), es decir incrementar en Tres millones de sucres (S/. 3'000.000), mediante la emisión de treinta mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una; DOS.-Aceptar las suscripciones y forma de pago del referido aumento de capital, en la forma que consta en el acta de la expresada Junta, cuya copia se incorpora para que forme parte integrante de ésta escritura; TRES.- Cambiar el domicilio principal de la compañía de la ciudad de Guayaquil al cantón Samborondón, Provincia del Guayas; CUATRO.-Reformar parcialmente el Estatuto Social de la Compañía.-

TERCERA: DECLARACIONES:- Con tales antecedentes, la Señorita Gladys Maria Bustamante Chalela, en su calidad de Gerente de la Compañía Inmobiliaria Anónima Civil Predial China Prechisa S.A., declara que: A) Que se aumenta el capital social de la compañía que representa en la suma de Tres millones de sucres (S/. 3'000.000), mediante la emisión de treinta mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un cien sucres cada una, para que el capital social sea de Cinco millones de sucres (S/. 5'000.000); B) Que las treinta mil nuevas acciones, en que se divide el Aumento de Capital, al ejercitar los accionistas su derecho de preferencia en proporción a sus acciones



nes, han sido totalmente suscritas y pagadas por valor equivalente, conforme consta en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el primero de junio de mil novecientos noventa y cuatro, que se agrega en la presente escritura, para que forme parte integrante de la misma; C) Queda reformado el Estatuto Social, cuyo texto consta en el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del primero de Junio de mil novecientos noventa y cuatro; y, CH) que todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana. CUARTA: DECLARACION JURADA: Por cuanto mi representada esta sujeta al control parcial por parte de la Superintendencia de Compañías, y de conformidad con la Resolución No. noventa y tres.uno.uno.tres.cero once, publicada en el Registro Oficial No. dos seis nueve del seis de septiembre de mil novecientos noventa y tres y el Artículo cuatrocientos cuarenta y uno de la Ley de Compañías, declaro bajo juramento que el aumento de capital resuelto por la Junta General Universal Extraordinaria del primero de junio de mil novecientos noventa y cuatro, se encuentra correctamente integrado y pagado en su totalidad por numerario.- QUINTA: HABILITANTES:- Sírvase incorporar a la presente escritura como documento habilitante: Uno.- Nombramiento aceptado e inscrito de Gerente de la Compañía. Dos.- Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, celebrada el primero de Junio de mil novecientos noventa y cuatro.- Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de ésta Minuta. (firmado) Ilegible, AB. ALEJANDRO

INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA "PRECHISA" S.A.

Enero 7, 1993 ✓

Señorita
GLADYS MARIA BUSTAMANTE CHALELA
Ciudad ✓

Distinguida señorita:

Me es sumamente grato comunicar a usted que la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA "PRECHISA" S.A., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegir a usted GERENTE de ella, por un período de cinco años, con las atribuciones y deberes que señalan la Ley y los Estatutos Sociales.

De acuerdo con el Artículo Vigésimo Quinto de los Estatutos constantes en la Escritura Pública de aumento de capital, reforma y codificación integral de los Estatutos que constan en la Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo del Cantón Dr. Ovidio Correa B., el 10 de Septiembre de 1986 e inscrita en el Registro Mercantil el 2 de Diciembre de 1986, usted por sí sola ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

Augurándole el mejor de los éxitos en el desempeño de sus funciones, quedo de usted.

Muy atentamente,
INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL
CHINA "PRECHISA" S.A. ✓



María Bustamante de López

María Bustamante de López
PRESIDENTE ✓

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente

Folio(s) 2649 Registro Mercantil No
1044 Repertorio No. 2023

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.

Guayaquil, 25 de Enero de 1993

Hector Miguel Alcivar Andrade
AB HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

ACEPTO/EL CARGO DE GERENTE/DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL
PREDIAL CHINA "PRECHISA" S.A. ✓

Guayaquil, enero 7 de 1993 ✓

Gladys María Bustamante Chalela
GLADYS MARIA BUSTAMANTE CHALELA



ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL FREDIAL CHINA, FRECHISA S.A. CELEBRADA EL 01 DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

En la ciudad de Guayaquil, a los 01 días del mes de Junio de mil novecientos noventa y cuatro, a las veinticuatro horas en el local social de la compañía situado en el kilómetro cinco y medio vía a Daule, de ésta ciudad, se reunieron los siguientes señores accionistas: Fredial Lassy (Prelasa) S.A., propietaria de diecinueve mil ochocientos cuarenta acciones; Fredial Charli, Precharsa S.A., propietaria de cuarenta acciones; Premasa, Fredial Mariuxi S.A., propietaria de cuarenta acciones; Civil y Agrícola Isabel María S.A., propietaria de cuarenta acciones; y, Civil y Agrícola San Alberto S.A., propietaria de cuarenta acciones. Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas, de cien sucres cada una, que dan derecho a igual votos. En las cinco compañías antes citadas, actúa en representación de las mismas la Srta. Gladys María Bustamante Chalela.

Preside la sesión la señora María Bustamante de López, en su calidad de Presidente y actúa como Secretaria la señorita Gladys María Bustamante, Gerente de la compañía. Estando representadas todas las acciones que constituyen el capital social de la compañía y habiendo el señor Secretario formulado la lista de asistentes constatándola con el Libro de Acciones y Accionistas, todos ellos aceptan, por unanimidad de votos, constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas al tenor del artículo 280 de la Ley de Compañías, expresando igual unanimidad para que se trate los siguientes puntos del orden del día: 1) Aumento del capital social de la compañía; 2) Suscripción y pago de las acciones provenientes del referido Aumento de Capital; 3) Cambio del domicilio principal de la Compañía; 4) Reforma del Estatuto Social.

Habiéndose cumplido con lo prescrito en la Ley de Compañías y en el Estatuto Social, la Junta General se entiende legalmente convocada y queda validamente constituida para tratar y resolver sobre los asuntos que se ha señalado antes, por acuerdo unánime.

Inmediatamente el Presidente ordena que se pase a considerar el primer punto del orden del día: Hace uso de la palabra la Gerente de la Compañía, quién expresa la conveniencia de aumentar el capital social de la compañía a fin de cumplir con las resoluciones de la Superintendencia de Compañías, por tal razón mociona elevar el capital social que es de S/. 2'000.000, en la suma de S/. 3'000.0000, de tal manera que la Compañía gire con su capital social de S/. 3'000.000, a cuyo efecto se emitirán 30.000 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor de 100 sucres cada una. La Junta luego de deliberar al respecto aprobó la moción por unanimidad de votos del capital social concurrente.

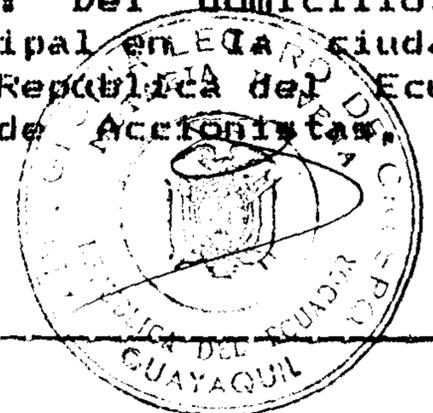
A continuación se considera el segundo punto del orden del día, esto es, la suscripción y pago de las acciones prove-

nientes del aumento del capital social. Proponiendo la Gerente que las acciones provenientes del Aumento, sean suscritas totalmente y el pago de ellas se lo efectúe, en numerario, esto es, S/. 3'000.000,00, a pagarse en su totalidad. Después de deliberar la Junta de Accionistas resuelve, acoger la proposición por unanimidad de votos. Inmediatamente el Presidente consulta a la sala, a fin de conocer si todos los accionistas ejercerán su derecho de preferencia; acto seguido uno a uno de los accionistas se pronuncian por el ejercicio de su derecho de preferencia que tienen en la suscripción de acciones, en la proporción que les corresponde, las mismas que serán pagadas mediante aporte en numerario. Con tal pronunciamiento la Junta por unanimidad de votos del capital social concurrente, resuelve que las 30.000 nuevas acciones en que se divide el aumento de capital sean suscritas totalmente en este mismo acto y pagadas de la siguiente manera:

Fredial Lassy (Prelasa) S.A., suscribe 29.760 acciones y las paga totalmente mediante numerario, en la cantidad de S/. 2'976.000; Fredial Charli (Frecharsa) S.A., suscribe 60 acciones y las paga totalmente mediante numerario, en la cantidad de S/. 6.000; Premasa, Fredial Mariuxi S.A., suscribe 60 acciones y las paga totalmente mediante numerario, en la cantidad de S/. 6.000; Civil y Agrícola Isabel Maria S.A., suscribe 60 acciones y las paga totalmente mediante numerario, en la cantidad de de S/. 6.000; Civil y Agrícola San Alberto S.A., suscribe 60 acciones y las paga totalmente mediante numerario, en la cantidad de S/. 6.000. Todo lo cual de conformidad con el cuadro de suscripción y distribución de acciones que se adjunta a la presente acta para que forme parte integrante de la misma. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un valor nominal de S/. 100,00 sucres cada una y todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana.

Posteriormente se pasa a considerar el tercer punto del orden del día, esto es, Cambio del domicilio principal de la Compañía. Toma la palabra el Presidente de la Compañía, para proponer el traslado del domicilio principal de la compañía al cantón Samborondón, Provincia del Guayas; considerando que la mayor parte de sus operaciones en cumplimiento a su objeto social, se realizan en dicho cantón. Los accionistas, una vez efectuadas las respectivas deliberaciones y de ver la conveniencia de la misma, por unanimidad de votos del capital social concurrente aprueban la moción presentada por el Presidente.

Finalmente se pasa a considerar el cuarto punto del orden del día, esto es la reforma al Estatuto Social. Acto seguido la Gerente, toma la palabra para indicar a la sala, que producto del Aumento de Capital y cambio de domicilio se hace obligatoria la necesidad de reformar el Estatuto Social, en los artículos: segundos: Del domicilio; y, cuartos: Del capital social y de las acciones, cuyos textos serian los siguientes: "Artículo Segundos: Del domicilio: La compañía tendrá su domicilio principal en la ciudad de Samborondón, Provincia del Guayas, República del Ecuador, más con autorización de la Junta de Accionistas, podrá



establecer Sucursales o Agencias, en cualquier lugar del país o del exterior." y, "Capítulo Segundo: Del capital social y de las acciones: Artículo Cuarto: El capital social de la compañía es de cinco millones de sucres, representado por cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de cien sucres cada una; numeradas del uno al cincuenta 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."

C
C
F
T
A

Luego de las deliberaciones pertinentes y leído como fue por los accionistas, se pronuncian favorablemente por las reformas respectivas, acogiendo los textos discutidos, por lo que aprueban en su totalidad y sin modificaciones en forma unánime. Autorizando de la misma manera, al representante legal para que suscriba la escritura respectiva y cualquier acto necesario, a fin de que la compañía quede legalmente reformada y apta para cumplir con su objeto.

No habiendo otro asunto que tratar la Presidencia dispone que se haga un receso para la elaboración del acta, concluida la cual se dió lectura a la misma, siendo aprobada por unanimidad de votos del capital social concurrente y sin modificaciones. Para constancia de lo cual la firman los asistentes en unidad de acto.

Maria Bustamante de Lopez
MARIA BUSTAMANTE DE LOPEZ
PRESIDENTE

Gladys Maria Bustamante Chalela
GLADYS MARIA BUSTAMANTE CHALELA
GERENTE

Gladys Maria Bustamante
PREDIAL LASSY, PRELASA S.A.

Gladys Maria Bustamante
PREDIAL CHARLI, FRECHARSA S.A.

Gladys Maria Bustamante
CIVIL Y AGRICOLA ISABEL MARIA S.A.

Gladys Maria Bustamante
PREMASA, PREDIAL MARIUXI S.A.

Gladys Maria Bustamante
CIVIL Y AGRICOLA SAN ALBERTO S.A.

ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO, Notaria Novena del Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2336, de Marzo 31 de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente, en 2 (dos) fojas, es exacta al documento que se me exhibe.-

Guayaquil de 21 JUN 1994 de 19



Gloria Lecaro de Crespo
Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL

0000006

CUADRO DE SUSCRIPCION Y DISTRIBUCION

AUMENTO DE CAPITAL DE ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA S.A. PRECHISA

JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS (01 DE JUNIO DE 1994)

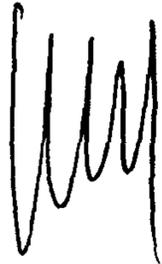
NUMERARIO: S/. 3'000.000,00

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>CAPITALIZA</u>	<u>NUEVAS ACCIONES</u>	<u>TOTAL ACCIONES</u>	<u>NUMERADAS</u>
1) PREDIAL LASSY (PRELASA) S.A.	19.840	99,20	S/. 2'976.000	29.760	49.600	20.001 A 49.760
2) PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A.	40	0,20	S/. 6.000	60	100	49.761 A 49.820
3) CIVIL Y AGRICOLA ISABEL MARIA S.A.	40	0,20	S/. 6.000	60	100	49.821 A 49.880
4) CIVIL Y AGRICOLA SAN ALBERTO S.A.	40	0,20	S/. 6.000	60	100	49.881 A 49.940
5) PREMASA, PREDIAL MARIUXI S.A.	40	0,20	S/. 6.000	60	100	49.941 A 50.000
	<u>20.000</u>	<u>100,00%</u>	<u>S/. 3'000.000</u>	<u>30.000</u>	<u>50.000</u>	

CAPITAL S/. 2'000.000,00

AUMENTO S/. 3'000.000,00

NUEVO CAPITAL S/. 5'000.000,00



* Todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana



FAZMINO ARIAS.- Registro No. cinco siete cinco uno.- Hasta aquí la Minuta, que el compareciente la aprueba, y Yo el Notario la elevo a Escritura Pública para que surta sus efectos legales consiguientes. Leída que le fué al compareciente ésta escritura íntegramente por mí el Notario, dicho otorgante se afirma, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fé.-

p. INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL FREDIAL CHINA PRECHISA S.A.

RUC No.0990567867001

Gladys Maria Bustamante

SRTA. GLADYS MARIA BUSTAMANTE CHALELA

GERENTE

C.I. No. 0904941036

C.V. No. 063-101

Gloria Lecaro de Crespo

Se otorga ante mí, en fe de ello confiero esta quinta copia CERTIFICADA, que sello y firmo en cinco fojas útiles, en la ciudad de Guayaquil, a los cinco días del mes de julio de mil novecientos noventa y cuatro.

LA NOTARIA.-



Gloria Lecaro de Crespo
Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL

0900007 I

ZON: DOY FE: Que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo SEGUNDO de la resolución No. 94-2-1-1-0005718 de fecha 24 de Octubre de 1994, emitida por la Superintendencia de Compañías, al margen de la matriz - de Escritura Pública de Aumento de Capital, Cambio de domicilio de la ciudad de Guayaquil a la ciudad de Samborondón de la Compañía INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRECHISA S.A. y reforma de Estatutos de fecha 21 de Junio de 1994 otorgada ante la Notaria Novena de este Cantón Ab. Gloria Lecaro de Crespo.- - Guayaquil, a 27 de Octubre de 1994.



Gloria Lecaro de Crespo
Abg. Gloria Lecaro de Crespo
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL

CRÉDITOS: Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Tercero de la resolución No. 94-2-1-1-0005718, dictada por el señor Intendente de Compañías de Guayaquil Encargado, el veinticuatro de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro, la Escritura de Aumento de Capital Social, Cambio de domicilio, y reforma del Estatuto Social de la Compañía Inmobiliaria Anónima Civil Predial China Prechisa S.A., que antecede, queda inscrita de fojas: 447 a 455, con el No. 191 en el Registro Mercantil; y, anotada bajo el No. 2.000 en el repertorio.- Samborondón, a cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.-

[Signature]
MINISTRO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DEL CANTÓN SAMBORONDÓN



1

CERTIFICO : Que

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 94-2-1-1-0005718, dictada el 24 de Octubre de 1.994, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, Encargado, he tomado nota de la anterior escritura pública de - CAMBIO DE DOMICILIO DE INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRECHISA S. A., DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL A LA CIUDAD DE SANGONDON, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS, a fojas 2.434 y 43.284 del Registro Mercantil de 1.982 y 1.986, en su orden, al margen de las inscripciones respectivas .- Guayaquil, Noviembre veintitres de mil novecientos noventa i cuatro .- El Registrador Mercantil .-



[Handwritten Signature]

AB. HECTOR MIGUEL KELLIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

RAZON : DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo quinto de la resolución # 94-2-1-1-0005718 de fecha 24 de Octubre de 1994 emitida por la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de Constitución de la Compañía INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRECHISA S.A. de fecha 7 de Diciembre de 1981 otorgada ante la Notaria Décima Tercera de este Cantón Doctora Norma Plaza de Garcia .- Guayaquil, 1 de Diciembre de 1994.-



[Handwritten Signature]

Dra. Norma Plaza de Garcia
NOTARIA DECIMA TERCERA