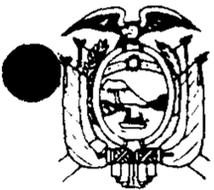


0000005

ESCRITURA DE REFORMA DEL  
ESTATUTO SOCIAL DE LA  
COMPAÑIA INMOBILIARIA  
ANÓNIMA CIVIL PREDIAL CHINA  
PRECHISA S.A. CUANTIA:  
INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día de hoy cinco de mayo de mil novecientos noventa y cinco, ante mí: ABOGADA GLORIA LECARO DE CRESPO, Notaria Titular Novena del Cantón, comparece la señorita GLADYS MARÍA BUSTAMANTE CHALELA, quien declara ser de estado civil soltera, ejecutiva, a nombre y en representación de la Compañía INMOBILIARIA ANÓNIMA 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 instruida en el objeto y resultado de esta escritura de 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.- SEÑORA NOTARIA:- En el Registro de Instrumentos Públicos que está a su cargo, sírvase incorporar una escritura de Reforma del Es

República del  
Ecuador



**NOTARIA**  
**NOVENA**

del Cantón Guayaquil



Ab. GLORIA  
LECARO de CRESPO



000000

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 ANÓNIMA CIVIL PREDIAL 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 abril trece de mil novecientos noventa y cinco. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) Por escritura pública celebrada ante la Notaria décimo tercera del Cantón, Dra. Norma Plaza de García, el siete de diciembre de mil novecientos ochenta y uno, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón, el veintiocho de enero de mil novecientos ochenta y dos, se constituyó la compañía INMOBILIARIA ANÓNIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRECHISA S.A., con un capital pagado de quinientos mil sucres (S/.500.000).- B) Por escritura pública celebrada ante el Notario Décimo, Dr. Ovidio Correa Bustamante, el diez de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, e inscrita en el Registro Mercantil el dos de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, se aumentó el capital en un millón quinientos mil sucres (S/.1'500.000), quedando fijado en dos millones (2'000.000,00) se reformó y codificó el Estatuto Social.- C) Mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Novena

000006

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. ✓



*Maria Bustamante de Lopez*  
Maria Bustamante de López  
PRESIDENTE ✓

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

Guayaquil, enero 7 de 1993 ✓

*Gladys Maria Bustamante Chalela*  
GLADYS MARIA BUSTAMANTE CHALELA ✓

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

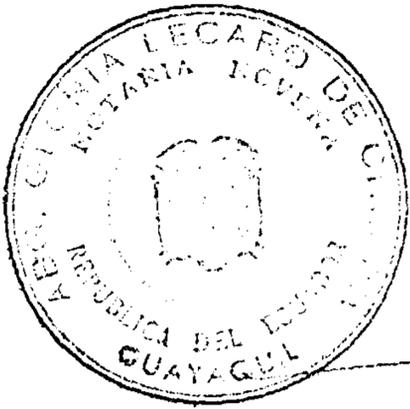
*Hector Miguel Alcivar Andrade*  
AB HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



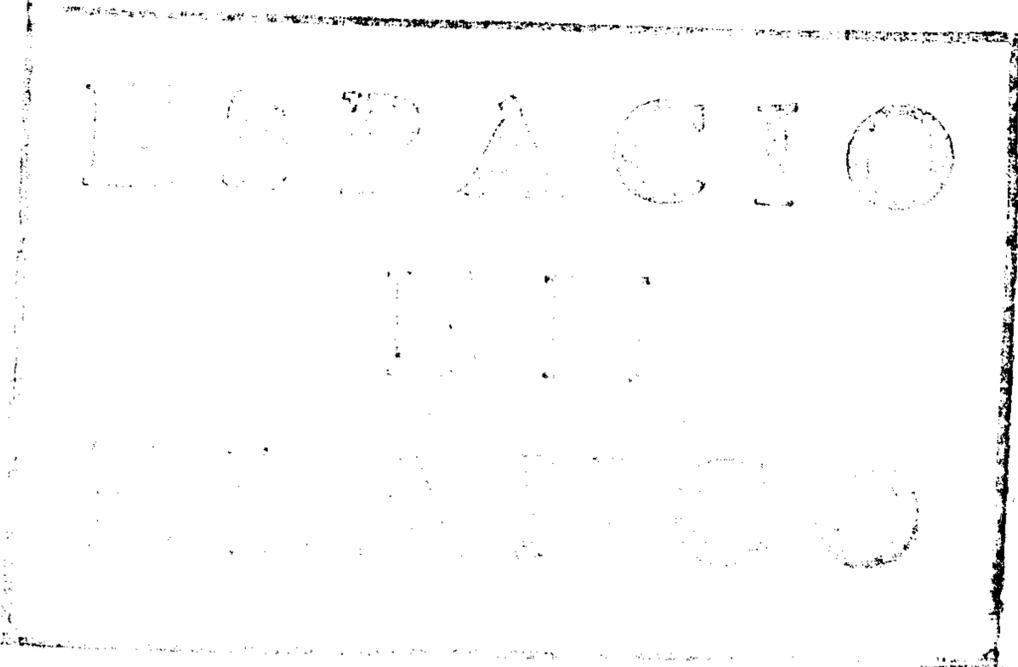
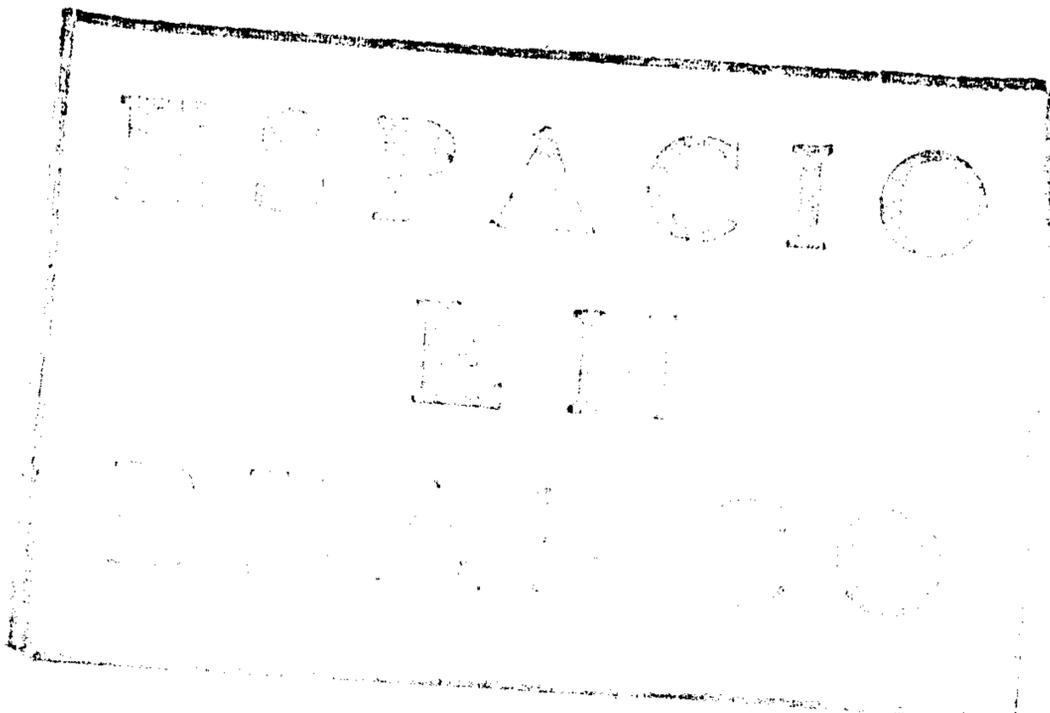
000000

DOY FE;  
Que la presente fotocopia es igual a su original  
que me fue exhibido.

Guayaquil, 5 Mayo de 1995



*Gloria Lecaro de Crespo*  
ABSC. GLORIA LECARO DE CRESPO  
NOTARIA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL



0000007

ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA, PRECHISA S.A. CELEBRADA EL 13 DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

En la ciudad de Guayaquil, a los 13 dias del mes de abril de mil novecientos noventa y cinco, a las doce horas, en el local situado en el kilómetro cinco y medio vía a Daule, de esta ciudad, se reunieron los siguientes señores accionistas: 1) Predial Lassy (Prelasa) S.A., propietaria de cuarenta y nueve mil seiscientas acciones; 2) Predial Charli, Precharsa S.A., propietaria de cien acciones; 3) Premasa, Predial Mariuxi S.A., propietaria de cien acciones; 4) Civil y Agrícola Isabel María S.A., propietaria de cien acciones; 5) Civil y Agrícola San Alberto S.A., propietaria de cien acciones. Todas las acciones son ordinarias, nominativas y liberadas, de cien sures 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, en su calidad de Gerente.

Preside la sesión la señora María Bustamante de López, en su calidad de Presidente y actúa como Secretaria la señorita Gladys María Bustamante Chalela, 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 el siguiente punto único del orden del día: Conocer y Resolver sobre la reforma del estatuto social, relativa al objeto social de la compañía, y autorizar al representante legal para que suscriba la escritura y demás documentos correspondientes.

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

Inmediatamente el Presidente ordena que se pase a considerar el único punto del orden del día: Hace uso de la palabra la Gerente de la Compañía, quien expresa la conveniencia de reformar el Estatuto social de la compañía en la parte relativa al objeto social, a fin de realizar un mejor desarrollo para la compañía; por tal razón mociona y pone a consideración el proyecto del texto del objeto social, que tendrá la compañía: "Artículo Primero.- Con la denominación de INMOBILIARIA ANÓNIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRECHISA S.A se constituye una compañía anónima de carácter exclusivamente



civil, que tendrà por objeto comprar, vender, permutar, administrar, tomar o dar en arriendo o subarriendo, bienes inmuebles, sean estos urbanos o rústicos. Podrà contratar con terceros la construcción de edificios para su administración o venta, inclusive por el sistema de propiedad horizontal; pudiendo además intervenir como accionista o socia de compañías ya existentes o que se constituyeren; 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. Está expresamente prohibido dedicarse al comercio."

Luego de las deliberaciones pertinentes y leído como fue por cada uno de los accionistas, uno a uno de ellos se pronuncian favorablemente por la reforma respectiva, acogiendo la moción, y al tenor del proyecto presentado, por lo que aprueban en su totalidad y sin modificaciones en forma unánime; y autorizan de la misma manera, al representante legal para que suscriba la escritura respectiva y cualquier documento necesario, a fin de que la compañía cuente con su estatuto legalmente reformado.

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.

f) Sra. Maria Bustamante de Lòpez, Presidente.- f) Gladys Maria Bustamante Chalela, Gerente.- f) Gladys Maria Bustamante Chalela, Gerente de las Compañías: Predial Lassy, Prelasa S.A.; Precharsa, Predial Charli S.A.; Civil y Agrícola Isabel Maria S.A., Civil y Agrícola San Alberto S.A., Premasa, Predial Mariuxi S.A.-

CERTIFICO: Que la presente copia es igual a su original, que reposa en los archivos de la compañía, al mismo que me remitiré en caso de ser necesario.

*Gladys Maria Bustamante Chalela*

GLADYS MARIA BUSTAMANTE CHALELA  
GERENTE - SECRETARIO

del Cantón Guayaquil el veintiuno de junio de mil novecientos noventa y cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Samborondón el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, se aumentó el capital social fijándolo en la suma de cinco millones de sucres (S/.5'000.000,00); y, por ende, se reformó el Estatuto Social en los artículos "Segundo" y "Cuarto".- D) La Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la compañía; en sesión celebrada el trece de abril de mil novecientos noventa y cinco, 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 suscrito pagado, resolvió: Reformar el Estatuto Social relativo al objeto social de la compañía, de conformidad con el Acta de Junta citada y, autorizar al representante legal para que suscriba todos los documentos necesarios para el perfeccionamiento de dicha reforma. TERCERA: DECLARACIONES.- Con tales antecedentes, la señorita Gladys María Bustamante Chalela, en su calidad de Gerente de la Compañía INMOBILIARIA ANÓNIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRECHISA S.A., declara: Que considerando lo resuelto por los accionistas se reforma el Estatuto Social que rige a la compañía, en su Artículo Primero: Objeto social, conforme a lo que se establece en el Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas

República del  
Ecuador



**NOTARIA**  
**NOVENA**

del Cantón Guayaquil



Ab. GLORIA  
LECARO de CRESPO



del trece de abril de mil novecientos noventa y cinco, que se anexa a esta escritura como documento habilitante. CUARTA: HABILITANTES:- Sírvase incorporar a la presente escritura como documento habilitante: Uno.- Nombramiento aceptado e inscrito del representante legal de la Compañía. Dos.- Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, celebrada el trece de abril de mil novecientos noventa y cinco.- Agregue usted, señora Notaria, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de esta Minuta. (firmado) Ilegible, AB. ALEJANDRO PAZMIÑO ARIAS.- Registro No. cinco siete cinco uno.- Hasta aquí la Minuta, que la compareciente la aprueba, y Yo, la Notaria, la elevo a Escritura Pública para que surta sus efectos legales consiguientes. Leída que le fue a la compareciente esta escritura íntegramente por mí, la Notaria, dicha otorgante se afirma, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. -3

p. INMOBILIARIA ANÓNIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRECHISA S.A.  
RUC No. 0990567867001

*Gladys María Bustamante Chalela*  
SRTA. GLADYS MARÍA BUSTAMANTE CHALELA  
GERENTE

C.I. No. 0904941036  
C.V. No. 064-032

*Alejandro Pazmiño Arias*

SE-

GIORGO ANTE MI, cuyo original consta en el Protocolo de Escrituras Públicas a mi cargo, en fe de ello confiere esta QUINTA COPIA CERTIFICADA, que rubrico, sello y firmo en Guayaquil, al primer día del mes de Junio de mil novecientos noventa y cinco. 8



*Gloria Lecaro de Crespo*  
Abg. GLORIA LECARO DE CRESPO  
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL

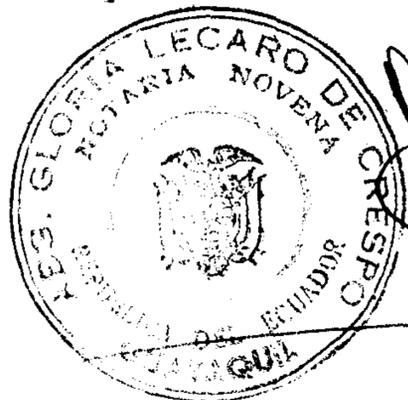
República del Ecuador



**RAZON: DOY FE:** Que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo SEGUNDO de la resolución No. 95-2-1-1-003830 de fecha 16 de Junio de 1.995, emitida por la Intendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de la Escritura Pública de Reforma del Estatutos de la Compañía INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRECHISA S.A. de fecha 5 de Mayo de 1.995.- Guayaquil, a 19 de Junio de 1.995.- LA NOTARIA

**NOTARIA  
NOVENA**

del Cantón Guayaquil



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

Ab. GLORIA LECARO de CRESPO

000000

CERTIFICO:- Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Tercero de la Resolución No. 95-2-1-1-003830, dictada por el señor Intendente de Compañías de Guayaquil, el dieciséis de Junio de mil novecientos noventa y cinco, la Escritura de Reforma del Estatuto Social de la Compañía Inmobiliaria Anónima Civil Predial China Prechisa S.A., que antecede, queda inscrita de fojas: 291 a 295, con el No. 111 en el Registro Mercantil; y, anotada bajo el No. 1.042 en el Repertorio.- Samborondón, a tres de Julio de mil novecientos noventa y cinco.-

*[Handwritten Signature]*  
AB. JORGE FORTALEZA AMAR  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTÓN SAMBORONDÓN



RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo cuarto de la resolución # 95-2-1-1-003830, de fecha 16 de Junio de 1995 emitida por la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de Constitución de Compañía INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA PRECHISA S.A., de fecha 07 de Diciembre de 1981, otorgada ante la Notaria Décima Tercera de este Cantón Doctora Norma Plaza de García.- Guayaquil, 19 de Julio de 1995.-

*[Handwritten Signature]*



Doña Norma Plaza de García  
NOTARIA DECIMA TERCERA