

NOTARIA  
VIGÉSIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE



AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA  
INTEGRAL Y CODIFICACION DE ESTATUTOS  
DE PREDIOS Y DESARROLLO PREDESA  
COMPANIA ANONIMA -----  
-----

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

CUANTIA: S/. 3'000.000.

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día DIECINUEVE DE JULIO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, ante mí, Ab. Marcos Díaz Casquete, Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, comparece el señor Alfredo Pino Salvador, quien declara ser venezolano, casado, ingeniero civil, por los derechos que representa de PREDIOS Y DESARROLLO PREDESA COMPANIA ANONIMA, en su calidad de Gerente General, según consta de la copia de su nombramiento aceptado e inscrito que se adjunta a la presente escritura pública, como documento habilitante. El compareciente es mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, persona capaz para obligarse y contratar, a quien por haberme presentado su cédula de ciudadanía de conocer doy fe , el mismo que comparece a celebrar esta Escritura Pública de Aumento de Capital, Reforma Integral y Codificación de Estatutos de la Compañía PREDIOS Y DESARROLLO PREDESA COMPANIA ANONIMA , sobre cuyo objeto y resultado está bien instruido , a la que procede de una manera libre y espontánea, y para su otorgamiento me presenta la Minuta que dice así: "SEÑOR NOTARIO: Sirvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo , una por la cual conste el Aumento de Capital, Reforma Integral y Codificación de Estatutos que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes : ----P R I M E R A: INTERVINIENTES.- Comparece a la celebración de esta escritura pública el señor Alfredo Pino Salvador, en su calidad de Gerente General y representante legal de PREDIOS Y DESARROLLO PREDESA COMPANIA ANONIMA tal como consta de la copia de su nombramiento aceptado e inscrito que se agregará a la matriz de este instrumento, quien además comparece expresamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, celebrada el cuatro de Julio de mil novecientos noventa y cinco, conforme consta de la copia certificada del Acta de la sesión referida,



1 que también se agregará a la matriz de este instrumento. El compareciente es de  
2 nacionalidad venezolana, de estado civil casado, mayor de edad, domiciliado en  
3 Guayaquil, y de profesión ingeniero civil. -----

4 S E G U N D A: ANTECEDENTES.- a) Según escritura pública autorizada por la Notario  
5 Doctora Norma Plaza de García, el doce de Febrero de mil novecientos ochenta y dos, e  
6 inscrita en el Registro Mercantil el dieciocho de Marzo del mismo año, se constituyó  
7 PREDIOS Y DESARROLLO PREDESA COMPAÑIA ANONIMA , con un capital de Dos  
8 Millones De Suces. b) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de PREDIOS Y  
9 DESARROLLO PREDESA COMPAÑIA ANONIMA , en su sesión celebrada el cuatro de  
10 Julio de mil novecientos noventa y cinco, resolvió: UNO.- Aumentar el Capital Suscrito  
11 de la Compañía en la suma de Tres Millones de Suces mediante la emisión de Tres Mil  
12 nuevas acciones ordinarias y nominativas, de un mil suces cada una, acciones que serán  
13 pagadas íntegramente en numerario, quedando además la Compañía con un Capital  
14 Autorizado de Diez Millones de Suces, de la siguiente forma: CAMPOSANTOS DEL  
15 ECUADOR S.A. CAMPOECUADOR, 3.000 nuevas acciones ordinarias y nominativas, de  
16 un mil suces cada una. DOS.- Reformar Integralmente los Estatutos Sociales de la  
17 Compañía y Codificarlos, de manera que éstos queden conforme consta en el Acta de  
18 Sesión de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de PREDIOS Y  
19 DESARROLLO PREDESA COMPAÑIA ANONIMA, celebrada el cuatro de Julio de mil  
20 novecientos noventa y cinco; y, que se transcriben a continuación: -----

21 ARTICULO PRIMERO.- Denominación: El nombre de la Compañía es PREDIOS Y  
22 DESARROLLO PREDESA COMPAÑIA ANONIMA, y se regirá por las leyes y reglamentos  
23 del Ecuador y los presentes Estatutos. -----

24 ARTICULO SEGUNDO.- Domicilio: el domicilio de la Sociedad estará en Guayaquil,  
25 Provincia del Guayas, República del Ecuador, pero la Sociedad podrá dedicarse a negocios  
26 y abrir sucursales en cualquier parte del país y del mundo. -----

27 ARTICULO TERCERO.- Plazo: el plazo para el que se ha formado esta sociedad es de  
28 CINCUENTA (50) AÑOS que se contarán a partir de la fecha de inscripción de la escritura

1 de constitución en el Registro Mercantil. -----

2 ARTICULO CUARTO.- Objeto Social: La compañía se dedicará a la compra, venta,  
3 permuta y arrendamiento de propiedades inmuebles, inclusive las comprendidas bajo el  
4 Régimen de Propiedad Horizontal, pudiendo tomar para la venta o comercialización  
5 operaciones inmobiliarias de terceros; podrá administrar propiedades inmuebles,  
6 propias o de terceros. Podrá construir toda clase de viviendas, edificios, centros  
7 comerciales, residenciales, condominios, y desarrollar proyectos de construcción en  
8 general, de acuerdo a la vocación del terreno, a la planificación y ejecución de planes de  
9 aprovechamiento o desarrollo de áreas físicas, urbanas o rurales, según las necesidades  
10 del sector. Podrá también celebrar contratos con empresas privadas, públicas y  
11 semipúblicas. Podrá, además, importar, comprar, vender o arrendar maquinaria  
12 liviana y pesada y materiales para la construcción. -----

13 La Compañía también se dedicará a efectuar actividades mineras de prospección,  
14 exploración, explotación y comercialización, obteniendo las autorizaciones o  
15 suscribiendo los contratos y acuerdos exigidos por ley, pudiendo incluso para realizar su  
16 objeto social, importar maquinarias y equipo minero, así como podrá exportar  
17 minerales en bruto o industrializados. -----

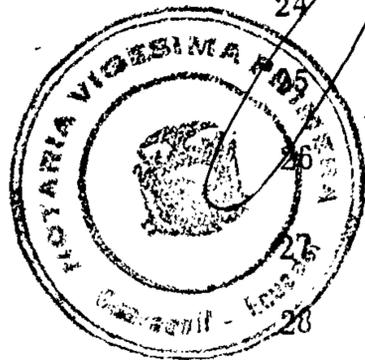
18 La Compañía podrá dedicarse a la prestación de servicios exequiales y de cementerio. ----

19 La compañía tendrá, además por objeto, el dedicarse a la producción, industrialización,  
20 compra, venta, permuta, distribución, importación, exportación, consignación y  
21 comercialización de: 1.- papel de aluminio; 2.- artículos y utensilios de cocina; 3.-  
22 automotores, camiones, acoplados, tractores, motocicletas, bicicletas, lanchas,  
23 motores nuevos o usados, repuestos y accesorios de la industria automotriz y  
24 reparaciones de vehículos automotores, sus partes y accesorios; 4.- juguetes y juegos  
25 infantiles; 5.- productos plásticos para uso doméstico, industrial y comercial; 6.- ropas,  
26 prendas de vestir y de indumentaria nueva y usada, fibras, tejidos, hilados y calzado y las  
27 materias primas que la componen; 7.- productos agrícolas e industriales en las ramas  
28 alimenticia, metalmecánica y textil; 8.- maquinarias industriales y agrícolas y toda

NOTARIA  
IGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE



1 clase de productos agropecuarios. 9.- artículos de ferretería, artesanía y  
2 electrodomésticos; 10.- aeronaves, helicópteros y sus motores, equipos de accesorios,  
3 instrumentos y partes. 11.- aparatos fotográficos, instrumentos de óptica; 12.-  
4 aparatos y suministros eléctricos y de oficina; 13.- artículos de cerámica, de cordelería,  
5 de deporte y atletismo; 14.- equipos de seguridad y protección industriales; 15.-  
6 instrumental médico, para laboratorios; 16.- instrumentos de música, discos  
7 convencionales, láser, cassettes, etc.; 17.- todo tipo de madera, ya sea en forma de  
8 materia prima o en cualquiera de sus formas manufacturadas y estructuradas por cuenta  
9 propia o de terceros; 18.- joyas y artículos conexos en la rama de joyería; 19.- bebidas  
10 alcohólicas y aguas gaseosas; 20.- productos de cuero; 21.- productos químicos en todas  
11 sus formas y aplicaciones; 22.- pieles; 23.- pinturas, adhesivos, barnices y lacas;  
12 24.- productos de hierro y acero; 25.- maquinaria, equipos, programas y accesorios de  
13 computación para oficinas; 26.- artículos de bazar, perfumería y cosméticos; 27.-  
14 productos de confitería; 28.- productos de vidrio y cristal; 29.- aparatos de relojería,  
15 sus partes y accesorios; 30.- equipos, accesorios y químicos para piscinas. 31.- artículos  
16 de jardinería y abonos. 32.- productos de limpieza. -----

17 La compañía se dedicarán, también, a dar asesoramiento integral por cuenta propia o  
18 ajena, o asociada a terceros, para la organización de empresas, en cualquiera de sus  
19 sectores y/o actividades; al análisis, estudio o instrumentación de sistemas operativos  
20 generales, ya sean administrativos, técnicos, financieros o comerciales. -----

21 Podrá realizar estudios e investigaciones cualitativas y cuantitativas de mercados, de  
22 opinión pública; censos y estudios de organizaciones internas con el fin de aconsejar  
23 reestructuraciones en todas las áreas de las empresas que contraten sus servicios. Podrá  
24 elaborar planes operacionales, estratégicos y de mercadeo, y supervisar y ejecutar su  
25 aplicación. Podrá solicitar, obtener, registrar, comprar, administrar, vender, ceder,  
26 otorgar concesiones, explotar y disponer de patentes o privilegios de invención,  
27 certificados de edición, marcas de fábrica, nombres comerciales y marcas distintivas, así  
28 como de la propiedad literaria o artística de cualquier obra o trabajo, como también de

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 toda clase de derechos y privilegios inherentes a los actos señalados. -----

2 La Compañía podrá producir, realizar y diseñar programas culturales, musicales,

3 artísticos, deportivos, informativos, educativos, de entretenimiento, ya sea por cuenta

4 propia o de terceros, mediante la contratación de espacios en los medios de comunicación

5 y de locutores, animadores, artistas, educadores y demás profesionales; pudiendo

6 importar y exportar todo el material requerido para tal fin. Podrá realizar contratos de

7 representación y manejo de personajes tipo "comics", artistas, deportistas, equipos

8 deportivos y personalidades. -----

9 Hará por cuenta propia o de terceros o asociada a terceros, en el país o en el extranjero, la

10 búsqueda, preselección, selección, capacitación y evaluación de personal. -----

11 Podrá la Sociedad adquirir patentes, marcas, valores fiduciarios, divisas, bonos,

12 cédulas, acciones de sociedades y otros documentos para beneficiarse de sus réditos,

13 aclarando que no se dedicará a la intermediación mercantil. -----

14 Podrá diseñar, organizar y comercializar cursos, seminarios y convenciones de toda

15 índole, hablados, gravados y escritos. -----

16 La compañía se dedicará, también, a la instalación, explotación y administración de

17 supermercados. -----

18 Podrá, asimismo, dedicarse a la explotación agrícola en todas sus fases, a la producción

19 y comercialización de plantas ornamentales; al desarrollo, crianza y explotación de

20 toda clase de ganado mayor y menor. Podrá importar ganado y productos para la

21 agricultura y ganadería, cualquier clase de maquinarias y equipos necesarios para la

22 agricultura y ganadería. También tendrá por objeto dedicarse a la producción de larvas

23 de camarones y otras especies bioacuáticas mediante la instalación de laboratorios. Se

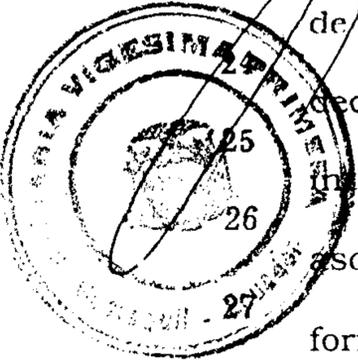
24 dedicará al procesamiento y comercialización de especies bioacuáticas en los mercados

25 internos y externos. También podrá adquirir en propiedad, arrendamiento o en

26 asociación plantas industriales para que empaque, envasamiento o cualquier otra

27 forma para la comercialización de los productos del mar. Fomentará y desarrollará el

28 turismo nacional e internacional, mediante la instalación y administración de agencias



1 de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales,  
2 ciudadelas vacacionales, parques mecánicos de recreación, casinos y salas de juegos de  
3 azar y recreativos. Podrá realizar a través de terceros el transporte por vía terrestre,  
4 aérea, fluvial o marítima de toda clase de mercadería en general y de pasajeros; así como  
5 el embalaje y guarda muebles. -----

6 Además, se dedicará a la distribución de loterías, preservativos y productos de higiene en  
7 general; y a la venta, distribución y comercialización de toda clase de combustibles:  
8 gasolina, diesel, etc. -----

9 Se dedicará a la impresión, encuadernación, grabado y cualquier otro proceso industrial  
10 necesario para la edición, por cuenta propia o de terceros, de libros, revistas, cuadernos,  
11 folletos, cuentos, álbumes y en general de publicaciones de carácter literario, científico,  
12 pedagógico, religioso, informativo o de divulgación cultural, y a la producción de discos,  
13 cassettes , video tapes y largometrages. Podrá dedicarse a la distribución, importación,  
14 exportación, consignación y comercialización de las publicaciones y objetos enunciados,  
15 ya sean de edición propia o ajena, como asimismo de papel, cartulina y cualquier  
16 materia prima utilizable en las industria gráfica, editorial y de audio y video, además de  
17 maquinarias, herramientas y accesorios aplicables a dichas industrias. -----

18 Podrá dedicarse también al negocio de publicidad o propaganda pública o privada, por  
19 cuenta propia o de terceros, por medio de la prensa escrita, oral, radio, televisión,  
20 carteleras, impresos, películas cinematográficas y por los métodos usuales para tal fin.  
21 Asimismo, realizará la producción, creación y elaboración de campañas de publicidad,  
22 como también cualquier otra actividad relacionada directamente con la materia  
23 publicitaria. Podrá comprar, vender, distribuir, industrializar, importar y exportar  
24 artículos promocionales. -----

25 ARTICULO QUINTO.- Capital Autorizado y Suscrito: el Capital Autorizado de la  
26 Compañía será de Diez millones de sucres (S/. 10'000.000). El Capital Suscrito de la  
27 Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000) dividido en cinco mil  
28 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. -----

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



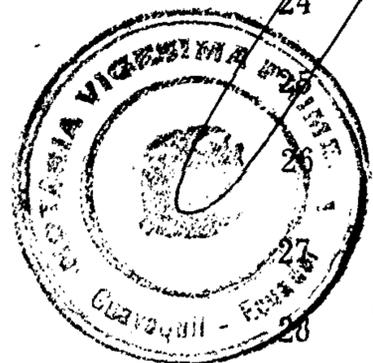
DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

ARTICULO SEXTO.- Emisión de Acciones: las acciones estarán numeradas del cero cero cero uno al diez mil (0001 al 5.000). Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado, en las juntas generales, en consecuencia cada acción liberada da derecho a un voto, en dichas juntas. La Compañía no emitirá los Títulos definitivos de las acciones mientras éstas no estén totalmente pagadas, entre tanto, sólo se les dará a los accionistas Certificados Provisionales y nominativos. Los títulos y certificados llevarán la firma de los Representantes Legales, y se extenderán en Talonarios correlativamente numerados. Entregado el certificado o título al accionista, éste suscribirá el correspondiente talonario. -----

ARTICULO SEPTIMO.- Libro de Acciones y Accionistas y transferencias de acciones: los títulos y certificados se inscribirán en el Libro de Acciones y Accionistas, en el que se anotarán las sucesivas transferencias, transmisiones y la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones. Esta inscripción se efectuará válidamente con la sola firma del representante legal de la Compañía, a la presentación y entrega de: a) una comunicación firmada conjuntamente por cedente y cesionario, o de comunicaciones separadas suscritas por cada uno de ellos, que den a conocer la transferencia; o b) del título objeto de la cesión, firmado por el cedente y el cesionario. En el caso de acciones inscritas en una Bolsa de Valores o inmovilizadas en el depósito centralizado de compensación y liquidación de valores, la inscripción en el libro de acciones y accionistas será efectuada por el depósito centralizado, con la sola presentación del formulario de cesión firmado por la casa de valores que actúa como agente. El depósito centralizado mantendrá los archivos y registros de las transferencias y notificará trimestralmente a la Compañía, para la cual llevará el libro de acciones y accionistas y las nómina de sus accionistas. Además por solicitud hecha por la Compañía, le notificará a ésta esos particulares en un período no mayor a tres días. -----

ARTICULO OCTAVO.- Pérdida de Acciones: si una acción contenida en un Certificado Provisional o Título se extraviare, deteriorare o destruyere, la Compañía podrá anularla



1       previa publicación efectuada por tres días consecutivos, en uno de los periódicos de  
2       mayor circulación en el domicilio de la misma. Una vez transcurridos treinta días a  
3       partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del certificado  
4       provisional o título, debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación  
5       extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. Las acciones,  
6       sus traspasos, enajenaciones y gravámenes, se anotarán en el Libro de Acciones y  
7       Accionistas. -----

8       ARTICULO NOVENO.- Derecho de Preferencia: en la suscripción de nuevas acciones por  
9       aumento de capital, se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus acciones.

10       ARTICULO DECIMO.- Gobierno y Administración: el Gobierno de la Compañía  
11       corresponde a la Junta General que constituye su órgano supremo. La administración de  
12       la compañía se ejecutará a través del Gerente General, Presidente, Gerente y  
13       Vicepresidente, quienes tendrán las atribuciones que les señala el presente estatuto. -----

14       ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Representación Legal: corresponde al Gerente General y  
15       al Presidente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía en forma  
16       conjunta. Serán reemplazados por el Gerente y Vicepresidente, respectivamente, en caso  
17       de ausencia, falta o impedimento del Gerente General y Presidente para actuar. -----

18       ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Convocatorias a Junta General de Accionistas: las  
19       convocatorias las efectuarán los Representantes Legales, a los accionistas por la prensa,  
20       en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la sociedad, y  
21       con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. Las  
22       convocatorias deberán expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión. El Comisario  
23       será siempre convocado especial e individualmente para las sesiones de Junta General,  
24       ordinarias o extraordinarias, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la  
25       reunión. -----

26       ARTICULO DECIMO TERCERO.- Junta General Universal: las Juntas Generales podrán  
27       realizarse sin convocatoria previa, si se hallare presente la totalidad del capital social  
28       pagado, de acuerdo a lo que dispone la Ley de Compañías. -----

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



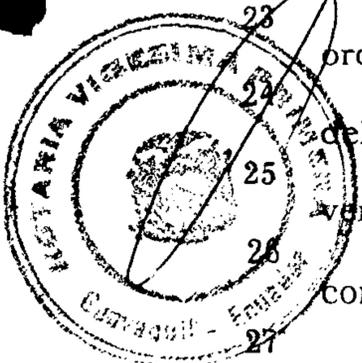
DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1 ARTICULO DECIMO CUARTO.- Representación de los Accionistas: los accionistas podrán  
2 concurrir a las juntas generales por medio de representantes acreditados mediante carta-  
3 poder. -----

4 ARTICULO DECIMO QUINTO.- Quórum de Instalación: para constituir quórum en una  
5 Junta General, se requiere, en primera convocatoria, la concurrencia de, por lo menos, la  
6 mitad del capital pagado. De no conseguirlo, se hará una nueva convocatoria de acuerdo  
7 con el artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías, la misma que  
8 contendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas que  
9 concurren. -----

10 ARTICULO DECIMO SEXTO.- Quórum especial de instalación: para que la junta general  
11 ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del  
12 capital, la transformación, fusión, disolución anticipada de la compañía, la  
13 reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y, en general,  
14 cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella la mitad del capital  
15 pagado. En segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital  
16 pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiese el quórum requerido, se procederá  
17 a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar mas de sesenta días  
18 contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de  
19 ésta. La junta general así convocada se constituirá con el número de accionistas  
20 presentes, para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse  
21 estos particulares en la convocatoria que se haga. -----

22 ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Junta General Ordinaria: la Junta General se reunirá  
23 ordinariamente una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización  
24 del ejercicio económico de la Compañía. En las juntas generales ordinarias, luego de  
25 verificar el quórum, se dará lectura y discusión de los informes del administrador y  
26 comisarios. Luego se conocerá y aprobará el balance general y el estado de pérdidas y  
27 ganancias y se discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas, constitución de reservas,  
28 proposiciones de los accionistas, y, por último, se efectuarán las elecciones si es que



1 corresponden hacerlas en ese período según los estatutos. -----

2 ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Junta General Extraordinaria: la Junta General se  
3 reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo previa la convocatoria del Gerente  
4 General , o quien haga sus veces, por su iniciativa o a pedido de un número de accionistas  
5 que represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital social. Las  
6 convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que las ordinarias. -----

7 ARTICULO DECIMO NOVENO.- Quórum decisorio: todos los acuerdos y resoluciones de la  
8 junta general se tomarán por SIMPLE MAYORIA de votos en relación al capital pagado  
9 concurrente a la reunión, salvo aquellos casos en que la Ley o estos estatutos exigieren  
10 una mayor proporción. Las resoluciones de la junta general son obligatorias para todos  
11 los accionistas. -----

12 ARTICULO VIGESIMO.- Desarrollo y Actas de la Junta General: presidirá las juntas  
13 generales el Presidente y actuará como secretario el Gerente General, pudiendo  
14 nombrarse, si fuere necesario, un presidente de la sesión y/o un secretario ad-hoc. En las  
15 Juntas Generales se tratarán los asuntos que específicamente se hayan puntualizado en  
16 la Convocatoria. Al terminarse la junta general ordinaria o extraordinaria, se  
17 concederá un receso para que el Gerente General, actuando como Secretario, y si no  
18 estuviere presente, el Secretario ad-hoc designado, redacte un acta-resumen de las  
19 resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha acta-resumen pueda ser  
20 aprobada por la Junta General y tales resoluciones o acuerdos entrarán de inmediato en  
21 vigencia. Todas las actas de junta general serán firmadas por el Presidente y el  
22 Secretario de la Junta y se elaborarán de conformidad con el respectivo reglamento. -----

23 ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Atribuciones de la Junta General: son atribuciones de  
24 la junta general ordinaria o extraordinaria: a) Elegir al Gerente General, Presidente,  
25 Gerente y Vicepresidente de la Compañía, quienes durarán cinco años en el ejercicio de  
26 sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente. b) Elegir uno o más comisarios  
27 quienes durarán dos años en sus funciones. c) Aprobar los estados financieros, los que  
28 deberán ser presentados con el informe del Comisario en la forma establecida en artículo

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

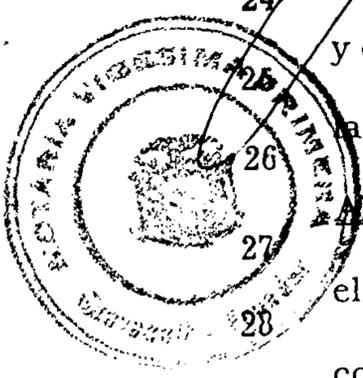
1 trescientos veintiuno de la Ley de Compañías. d) Resolver acerca de la distribución de los  
2 beneficios sociales. e) Acordar el aumento o disminución del capital social de la  
3 Compañía. f) Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen, a cualquier título de  
4 los bienes inmuebles de propiedad de la compañía. g) Acordar la disolución o liquidación  
5 de la compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de  
6 conformidad con la Ley. h) Elegir al liquidador de la sociedad. i) Conocer de los asuntos  
7 que se sometan a su consideración, de conformidad con los presentes estatutos; y, j)  
8 Resolver los asuntos que le corresponden por la Ley, por los presentes estatutos o  
9 reglamentos de la compañía. -----

10 ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Atribuciones y deberes del Gerente General y  
11 Presidente : son atribuciones y deberes del Gerente General y Presidente el ejercer,  
12 conjuntamente, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. Además,  
13 deberán administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos,  
14 empresas, instalaciones y negocios de la Compañía, ejecutando a nombre de ella, toda  
15 clase de actos y contratos sin mas limitaciones que las señaladas en estos Estatutos. -----

16 ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Atribuciones y deberes del Gerente y Vicepresidente: el  
17 Gerente y Vicepresidente de la compañía tendrá los siguientes deberes y atribuciones: a)  
18 Los deberes y atribuciones que le determinen el Gerente General y Presidente de la  
19 compañía o la Junta General de Accionistas. b) Reemplazar en casos de falta, ausencia  
20 o impedimento para actuar al Gerente General y Presidente, respectivamente, y  
21 únicamente en estos casos representarán legal, judicial y extrajudicialmente a la  
22 Compañía. -----

23 ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- Atribuciones y deberes del Comisario: son atribuciones  
24 y deberes del o de los Comisarios, lo dispuesto en el artículo trescientos veintiuno de  
25 la Ley de Compañías. -----

26 ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- Funciones Prorrogadas: aunque fenezca el período para  
27 el cual fueron elegidos los funcionarios de administración de la Compañía, ellos  
28 continuarán en sus cargos hasta ser legalmente reemplazados, a no ser que hayan



1 transcurrido treinta días desde que presentaron la renuncia. -----

2 ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- Fondo de Reserva Legal y Distribución de Utilidades: de  
3 las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor  
4 al diez por ciento, destinado a formar el Fondo de Reserva Legal, hasta que éste alcance  
5 por lo menos el cincuenta por ciento del capital. En la misma forma debe ser reintegrado  
6 el Fondo de Reserva Legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por  
7 cualquier causa. De los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un  
8 cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución  
9 unánime en contrario de la Junta General. La distribución de las utilidades al  
10 accionistas se hará en proporción al valor pagado de las acciones. Entre los accionistas  
11 sólo podrá repartirse el resultado del beneficio líquido y percibido del balance anual. No  
12 podrá pagárseles intereses. Acordada por la Junta General la distribución de utilidades,  
13 los accionistas adquieren frente a la Compañía un derecho de crédito para el cobro de los  
14 dividendos que les correspondan. La acción para solicitar el pago de dividendos vencidos  
15 prescribe en cinco años. -----

16 ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Disolución y Liquidación: la compañía se disolverá  
17 en los casos previstos en la Ley de Compañías. Para efectos de la liquidación, la Junta  
18 General nombrará un liquidador principal y un suplente. La misma Junta General fijará  
19 el plazo en que debe terminarse la liquidación, las facultades que se le conceden al  
20 liquidador y la remuneración que debe percibir el mismo. -----

21 T E R C E R A : DECLARACIONES .- Con tales antecedentes, el señor Ingeniero Alfredo  
22 Pino Salvador, en su calidad de Gerente General y representante legal de PREDIOS Y  
23 DESARROLLO PREDESA COMPAÑIA ANONIMA declara: -----

24 UNO.- Que queda aumentado el Capital Suscrito de la Compañía en la suma de TRES  
25 MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de TRES MIL nuevas acciones ordinarias y  
26 nominativas, de un mil sucres cada una, quedando además la Compañía con un Capital  
27 Autorizado de Diez Millones de Sucres; acciones que serán pagadas íntegramente en  
28 numerario por CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A, CAMPOECUADOR. DOS.- Que

**ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE PREDIOS Y DESARROLLO PREDESA COMPAÑIA ANONIMA CELEBRADA EL 4 DE JULIO DE 1995.**

En la ciudad de Guayaquil, el 4 de Julio de 1995, a las 14 :00 horas, en las oficinas ubicadas en el 10o. piso alto del inmueble signado con el número 418 de la calle 9 de Octubre, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de **PREDIOS Y DESARROLLO PREDESA COMPAÑIA ANONIMA** de acuerdo con lo previsto en el Artículo 280 de la Ley de Compañías, con la asistencia de la totalidad del capital pagado de la misma, representado por la persona cuyo nombre consta en la Lista de Asistentes confeccionada de conformidad con lo dispuesto en el Art. 281 de la propia ley y que es : **Camposantos del Ecuador S.A. Campoecuador**, propietaria de 2.000 acciones y con derecho a 2.000 votos, representada en forma conjunta por su Vicepresidente y Gerente General, señores Ab. Esteban Amador Allgelt e Ing Alfredo Pino Salvador, respectivamente.

Todas las acciones son ordinarias, nominativas y de \$/. 1.000 cada una y se encuentran pagadas en el 100% de su valor.

Se designa para que presida la sesión a el señor Ab. Esteban Amador Allgelt, y para que actúe de Secretario ad-hoc a el señor Ing Alfredo Pino Salvador.

El Secretario expresa que como consecuencia de la Lista de Asistentes que ha formulado, queda constatado que se encuentra presente todo el capital pagado de la Compañía, esto es, \$/. 2'000.000 =.

A continuación el Ab. Amador e Ing. Pino hacen uso de la palabra y manifiestan que aceptan la celebración de esta Junta en la que se deberá tratar y resolver sobre el punto único del orden del día que a continuación se determina:

La posibilidad de Aumentar el Capital Suscrito de la Compañía en \$/. 3'000.000 (TRES MILLONES DE SUCRES), mediante la emisión de 3.000 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, quedando además la Compañía con un Capital Autorizado de Diez Millones de Sucres; Reformar Integralmente y Codificar sus Estatutos Sociales; y, autorizar al Representante Legal a que suscriba la correspondiente escritura pública.

A continuación el Ab. Amador e Ing Pino manifiestan, expresamente, que para la celebración de esta Junta, renuncian a la forma de convocatoria establecida en los Estatutos Sociales, para cuya constancia y, además, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 280 de la Ley de Compañías, suscribirán la presente Acta.

El Presidente de la Junta declara instalada la sesión y manifiesta que ésta debe conocer y resolver sobre el único punto del orden del día

Así mismo, manifiesta que Camposantos del Ecuador S.A. Campoecuador, como única accionista, ha manifestado su voluntad de suscribir las nuevas acciones, y por este motivo pone a consideración de la Junta que ella suscriba 2.000 nuevas acciones ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una, y pague la totalidad de estas acciones en numerario.

La Junta, luego de oír las palabras de el Ab. Amador, por unanimidad de votos RESUELVE:

1) Aumentar el Capital Suscrito de la Compañía en la suma de \$/. 3'000.000 (TRES MILLONES DE SUCRES), mediante la emisión de 3.000 nuevas acciones ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una, acciones que serán pagadas íntegramente en numerario, quedando además la Compañía con un Capital Autorizado de Diez Millones de Sucres.

Así mismo, el Ab. Esteban Amador Allgelt y el Ing Alfredo Pino Salvador, a nombre de Camposantos del Ecuador S.A. Campoecuador, expresamente manifiestan que la Compañía que representan hace uso de su derecho preferente y acepta la cantidad de acciones a suscribir en este aumento de capital, así como su forma de pago.

Reformar Integralmente los Estatutos Sociales de la Compañía y Codificarlos, de manera que éstos queden de la siguiente forma:

**ARTICULO PRIMERO.- Denominación:** El nombre de la Compañía es **PREDIOS Y DESARROLLO PREDESA COMPAÑIA ANONIMA**, y se registrá por las leyes y reglamentos del Ecuador y los presentes Estatutos..

**ARTICULO SEGUNDO.- Domicilio:** el domicilio de la Sociedad estará en Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, pero la Sociedad podrá dedicarse a negocios y abrir sucursales en cualquier parte del país y del mundo.

**ARTICULO TERCERO.- Plazo:** el plazo para el que se ha formado esta sociedad es de **CINCUENTA (50) AÑOS** que se contarán a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil.

**ARTICULO CUARTO.- Objeto Social:** La compañía se dedicará a la compra, venta, permuta y arrendamiento de propiedades inmuebles, inclusive las comprendidas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, pudiendo tomar para la venta o comercialización operaciones inmobiliarias de terceros; podrá administrar propiedades inmuebles, propias o



de terceros. Podrá construir toda clase de viviendas, edificios, centros comerciales, residenciales, condominios, y desarrollar proyectos de construcción en general, de acuerdo a la vocación del terreno, a la planificación y ejecución de planes de aprovechamiento o desarrollo de áreas físicas, urbanas o rurales, según las necesidades del sector. Podrá también celebrar contratos con empresas privadas, públicas y semipúblicas. Podrá, además, importar, comprar, vender o arrendar maquinaria liviana y pesada y materiales para la construcción

La Compañía también se dedicará a efectuar actividades mineras de prospección, exploración, explotación y comercialización, obteniendo las autorizaciones o suscribiendo los contratos y acuerdos exigidos por ley, pudiendo incluso para realizar su objeto social, importar maquinarias y equipo minero, así como podrá exportar minerales en bruto o industrializados

La Compañía podrá dedicarse a la prestación de servicios exequiales y de cementerio.

La compañía tendrá, además por objeto, el dedicarse a la producción, industrialización, compra, venta, permuta, distribución, importación, exportación, consignación y comercialización de: 1.- papel de aluminio; 2.- artículos y utensilios de cocina; 3.- automotores, camiones, acoplados, tractores, motocicletas, bicicletas, lanchas, motores nuevos o usados, repuestos y accesorios de la industria automotriz y reparaciones de vehículos automotores, sus partes y accesorios; 4.- juguetes y juegos infantiles; 5.- productos plásticos para uso doméstico, industrial y comercial; 6.- ropas, prendas de vestir y de indumentaria nueva y usada, fibras, tejidos, hilados y calzado y las materias primas que la componen; 7.- productos agrícolas e industriales en las ramas alimenticia, metalmeccánica y textil; 8.- maquinarias industriales y agrícolas y toda clase de productos agropecuarios. 9.- artículos de ferretería, artesanía y electrodomésticos; 10.- aeronaves, helicópteros y sus motores, equipos de accesorios, instrumentos y partes. 11.- aparatos fotográficos, instrumentos de óptica; 12.- aparatos y suministros eléctricos y de oficina; 13.- artículos de cerámica, de cordelería, de deporte y atletismo; 14.- equipos de seguridad y protección industriales; 15.- instrumental médico, para laboratorios; 16.- instrumentos de música, discos convencionales, láser, cassettes, etc.; 17.- todo tipo de madera, ya sea en forma de materia prima o en cualquiera de sus formas manufacturadas y estructuradas por cuenta propia o de terceros; 18.- joyas y artículos conexos en la rama de joyería; 19.- bebidas alcohólicas y aguas gaseosas; 20.- productos de cuero; 21.- productos químicos en todas sus formas y aplicaciones; 22.- pieles; 23.- pinturas, adhesivos, barnices y lacas; 24.- productos de hierro y acero; 25.- maquinaria, equipos, programas y accesorios de computación para oficinas; 26.- artículos de bazar, perfumería y cosméticos; 27.- productos de confitería; 28.- productos de vidrio y cristal; 29.- aparatos de relojería, sus partes y accesorios; 30.- equipos, accesorios y químicos para piscinas. 31.- artículos de jardinería y abonos. 32.- productos de limpieza.

La compañía se dedicará, también, a dar asesoramiento integral por cuenta propia o ajena, o asociada a terceros, para la organización de empresas, en cualquiera de sus sectores y/o actividades; al análisis, estudio o instrumentación de sistemas operativos generales, ya sean administrativos, técnicos, financieros o comerciales.

Podrá realizar estudios e investigaciones cualitativas y cuantitativas de mercados, de opinión pública; censos y estudios de organizaciones internas con el fin de aconsejar reestructuraciones en todas las áreas de las empresas que contraten sus servicios. Podrá elaborar planes operacionales, estratégicos y de mercadeo, y supervisar y ejecutar su aplicación. Podrá solicitar, obtener, registrar, comprar, administrar, vender, ceder, otorgar concesiones, explotar y disponer de patentes o privilegios de invención, certificados de edición, marcas de fábrica, nombres comerciales y marcas distintivas, así como de la propiedad literaria o artística de cualquier obra o trabajo, como también de toda clase de derechos y privilegios inherentes a los actos señalados.

La Compañía podrá producir, realizar y diseñar programas culturales, musicales, artísticos, deportivos, informativos, educativos, de entretenimiento, ya sea por cuenta propia o de terceros, mediante la contratación de espacios en los medios de comunicación y de locutores, animadores, artistas, educadores y demás profesionales; pudiendo importar y exportar todo el material requerido para tal fin. Podrá realizar contratos de representación y manejo de personajes tipo "comics", artistas, deportistas, equipos deportivos y personalidades.

Hará por cuenta propia o de terceros o asociada a terceros, en el país o en el extranjero, la búsqueda, preselección, selección, capacitación y evaluación de personal.

Podrá la Sociedad adquirir patentes, marcas, valores fiduciaros, divisas, bonos, cédulas, acciones de sociedades y otros documentos para beneficiarse de sus réditos, aclarando que no se dedicará a la intermediación mercantil.

Podrá diseñar, organizar y comercializar cursos, seminarios y convenciones de toda índole, hablados, gravados y escritos.

La compañía se dedicará, también, a la instalación, explotación y administración de supermercados.

Podrá, asimismo, dedicarse a la explotación agrícola en todas sus fases, a la producción y comercialización de plantas ornamentales; al desarrollo, crianza y explotación de toda clase de ganado mayor y menor. Podrá importar ganado y productos para la agricultura y ganadería, cualquier clase de maquinarias y equipos necesarios para la agricultura y ganadería. También tendrá por objeto dedicarse a la producción de larvas de camarones y otras especies bioacuáticas mediante la instalación de laboratorios. Se dedicará al procesamiento y comercialización de especies bioacuáticas en los mercados internos y externos. También podrá adquirir en propiedad, arrendamiento o en asociación plantas industriales para que empaque, envasamiento o cualquier otra forma para la comercialización de los productos del mar. Fomentará y desarrollará el turismo nacional e internacional, mediante la instalación y

administración de agencias de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudades vacacionales, parques mecánicos de recreación, casinos y salas de juegos de azar y recreativos. Podrá realizar a través de terceros el transporte por vía terrestre, aérea, fluvial o marítima de toda clase de mercadería en general y de pasajeros; así como el embalaje y guarda muebles.

Además, se dedicará a la distribución de loterías, preservativos y productos de higiene en general; y a la venta, distribución y comercialización de toda clase de combustibles: gasolina, diesel, etc.

Se dedicará a la impresión, encuadernación, grabado y cualquier otro proceso industrial necesario para la edición, por cuenta propia o de terceros, de libros, revistas, cuadernos, folletos, cuentos, álbumes y en general de publicaciones de carácter literario, científico, pedagógico, religioso, informativo o de divulgación cultural, y a la producción de discos, cassettes, video tapes y largometrajes. Podrá dedicarse a la distribución, importación, exportación, consignación y comercialización de las publicaciones y objetos enunciados, ya sean de edición propia o ajena, como asimismo de papel, cartulina y cualquier materia prima utilizable en las industria gráfica, editorial y de audio y video, además de maquinarias, herramientas y accesorios aplicables a dichas industrias.

Podrá dedicarse también al negocio de publicidad o propaganda pública o privada, por cuenta propia o de terceros, por medio de la prensa escrita, oral, radio, televisión, carteleras, impresos, películas cinematográficas y por los métodos usuales para tal fin. Asimismo, realizará la producción, creación y elaboración de campañas de publicidad, como también cualquier otra actividad relacionada directamente con la materia publicitaria. Podrá comprar, vender, distribuir, industrializar, importar y exportar artículos promocionales.

**ARTICULO QUINTO.- Capital Autorizado y Suscrito:** el Capital Autorizado de la Compañía será de Diez millones de sucres (S/. 10'000.000). El Capital Suscrito de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000) dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.

**ARTICULO SEXTO.- Emisión de Acciones:** las acciones estarán numeradas del cero cero cero uno al diez mil (0001 al 6.000). Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado, en las juntas generales, en consecuencia cada acción liberada da derecho a un voto, en dichas juntas. La Compañía no emitirá los Títulos definitivos de las acciones mientras éstas no estén totalmente pagadas, entre tanto, sólo se les dará a los accionistas Certificados Provisionales y nominativos. Los títulos y certificados llevarán la firma de los Representantes Legales, y se extenderán en Talonarios correlativamente numerados. Entregado el certificado o título al accionista, éste suscribirá el correspondiente talonario.

**ARTICULO SEPTIMO.- Libro de Acciones y Accionistas y transferencias de acciones:** los títulos y certificados se inscribirán en el Libro de Acciones y Accionistas, en el que se anotarán las sucesivas transferencias, transmisiones y la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones. Esta inscripción se efectuará válidamente con la sola firma del representante legal de la Compañía, a la presentación y entrega de: a) una comunicación firmada conjuntamente por cedente y cesionario, o de comunicaciones separadas suscritas por cada uno de ellos, que den a conocer la transferencia; o b) del título objeto de la cesión, firmado por el cedente y el cesionario. En el caso de acciones inscritas en una Bolsa de Valores o Inmovilizadas en el depósito centralizado de compensación y liquidación de valores, la inscripción en el libro de acciones y accionistas será efectuada por el depósito centralizado, con la sola presentación del formulario de cesión firmado por la casa de valores que actúa como agente. El depósito centralizado mantendrá los archivos y registros de las transferencias y notificará trimestralmente a la Compañía, para la cual llevará el libro de acciones y accionistas y las nómina de sus accionistas. Además por solicitud hecha por la Compañía, le notificará a ésta esos particulares en un período no mayor a tres días.

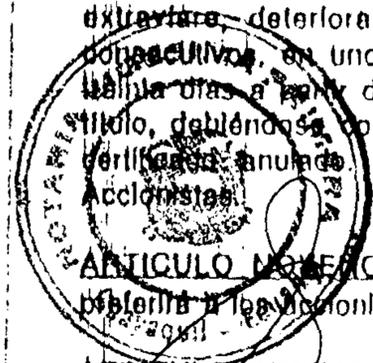
**ARTICULO OCTAVO.- Pérdida de Acciones:** si una acción contenida en un Certificado Provisional o Título se extravía, deteriora o destruye, la Compañía podrá anularla previa publicación efectuada por tres días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la misma. Una vez transcurridos dichos días a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del certificado provisional o título, debiendo conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. Las acciones, sus trasposos, enajenaciones y gravámenes, se anotarán en el Libro de Acciones y Accionistas.

**ARTICULO NOVENO.- Derecho de Preferencia:** en la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus acciones.

**ARTICULO DECIMO.- Gobierno y Administración:** el Gobierno de la Compañía corresponde a la Junta General que constituye su órgano supremo. La administración de la compañía se ejecutará a través del Gerente General, Presidente, Gerente y Vicepresidente, quienes tendrán las atribuciones que les señala el presente estatuto.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Representación Legal:** corresponde al Gerente General y al Presidente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía en forma conjunta. Serán reemplazados por el Gerente y Vicepresidente, respectivamente, en caso de ausencia, falta o impedimento del Gerente General y Presidente para actuar.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Convocatorias a Junta General de Accionistas:** las convocatorias las efectuarán los Representantes Legales, a los accionistas por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la sociedad, y con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. Las convocatorias



deberán expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión. El Comisario será siempre convocado especial e individualmente para las sesiones de Junta General, ordinarias o extraordinarias, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión.

**ARTICULO DECIMO TERCERO.- Junta General Universal:** las Juntas Generales podrán realizarse sin convocatoria previa, si se hallare presente la totalidad del capital social pagado, de acuerdo a lo que dispone la Ley de Compañías.

**ARTICULO DECIMO CUARTO.- Representación de los Accionistas:** los accionistas podrán concurrir a las Juntas generales por medio de representantes acreditados mediante carta-poder.

**ARTICULO DECIMO QUINTO.- Quórum de Instalación:** para constituir quórum en una Junta General, se requiere, en primera convocatoria, la concurrencia de, por lo menos, la mitad del capital pagado. De no conseguirlo, se hará una nueva convocatoria de acuerdo con el artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías, la misma que contendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas que concurren.

**ARTICULO DECIMO SEXTO.- Quórum especial de Instalación:** para que la Junta general ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, fusión, disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y, en general, cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiese el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta general así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes, para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Junta General Ordinaria:** la Junta General se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía. En las Juntas generales ordinarias, luego de verificar el quórum, se dará lectura y discusión de los Informes del administrador y comisarios. Luego se conocerá y aprobará el balance general y el estado de pérdidas y ganancias y se discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas, constitución de reservas, proposiciones de los accionistas, y, por último, se efectuarán las elecciones si es que corresponden hacerlas en ese período según los estatutos.

**ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Junta General Extraordinaria:** la Junta General se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo previa la convocatoria del Gerente General, o quien haga sus veces, por su iniciativa o a pedido de un número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital social. Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que las ordinarias.

**ARTICULO DECIMO NOVENO.- Quórum decisorio:** todos los acuerdos y resoluciones de la Junta general se tomarán por SIMPLE MAYORIA de votos en relación al capital pagado concurrente a la reunión, salvo aquellos casos en que la Ley o estos estatutos exigieren una mayor proporción. Las resoluciones de la Junta general son obligatorias para todos los accionistas.

**ARTICULO VIGESIMO.- Desarrollo y Actas de la Junta General:** presidirá las Juntas generales el Presidente y actuará como secretario el Gerente General, pudiendo nombrarse, si fuere necesario, un presidente de la sesión y/o un secretario ad-hoc. En las Juntas Generales se tratarán los asuntos que específicamente se hayan puntualizado en la Convocatoria. Al terminarse la Junta general ordinaria o extraordinaria, se concederá un receso para que el Gerente General, actuando como Secretario, y si no estuviere presente, el Secretario ad-hoc designado, redacte un acta-resumen de las resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha acta-resumen pueda ser aprobada por la Junta General y tales resoluciones o acuerdos entrarán de inmediato en vigencia. Todas las actas de Junta general serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la Junta y se elaborarán de conformidad con el respectivo reglamento.

**ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Atribuciones de la Junta General:** son atribuciones de la Junta general ordinaria o extraordinaria: a) Elegir al Gerente General, Presidente, Gerente y Vicepresidente de la Compañía, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente. b) Elegir uno o más comisarios quienes durarán dos años en sus funciones. c) Aprobar los estados financieros, los que deberán ser presentados con el Informe del Comisario en la forma establecida en artículo trescientos veintinueve de la Ley de Compañías. d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales. e) Acordar el aumento o disminución del capital social de la Compañía. f) Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen, a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía. g) Acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado, en su caso, de conformidad con la Ley. h) Elegir al liquidador de la sociedad. i) Conocer de los asuntos que se sometan a su consideración, de conformidad con los presentes estatutos; y, j) Resolver los asuntos que le corresponden por la Ley, por los presentes estatutos o reglamentos de la compañía.

**ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Atribuciones y deberes del Gerente General y Presidente:** son atribuciones y deberes del Gerente General y Presidente el ejercer, conjuntamente, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. Además, deberán administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimientos, empresas, instalaciones y negocios de la Compañía, ejecutando a nombre de ella, toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en estos Estatutos.

**ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Atribuciones y deberes del Gerente y Vicepresidente:** el Gerente y Vicepresidente de la compañía tendrá los siguientes deberes y atribuciones: a) Los deberes y atribuciones que le determinen el Gerente General y Presidente de la compañía o la Junta General de Accionistas. b) Reemplazar en casos de falta, ausencia o impedimento para actuar al Gerente General y Presidente, respectivamente, y únicamente en estos casos representarán legal, judicial y extrajudicialmente a la Compañía.

**ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- Atribuciones y deberes del Comisario:** son atribuciones y deberes del o de los Comisarios, lo dispuesto en el artículo trescientos veintiuno de la Ley de Compañías.

**ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- Funciones Prorrogadas:** aunque fenezca el período para el cual fueron elegidos los funcionarios de administración de la Compañía, ellos continuarán en sus cargos hasta ser legalmente reemplazados, a no ser que hayan transcurrido treinta días desde que presentaron la renuncia.

**ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- Fondo de Reserva Legal y Distribución de Utilidades:** de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor al diez por ciento, destinado a formar el Fondo de Reserva Legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital. En la misma forma debe ser reintegrado el Fondo de Reserva Legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa. De los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General. La distribución de las utilidades al accionistas se hará en proporción al valor pagado de las acciones. Entre los accionistas sólo podrá repartirse el resultado del beneficio líquido y percibido del balance anual. No podrá pagárseles intereses. Acordada por la Junta General la distribución de utilidades, los accionistas adquieren frente a la Compañía un derecho de crédito para el cobro de los dividendos que les correspondan. La acción para solicitar el pago de dividendos vencidos prescribe en cinco años.

**ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Disolución y Liquidación:** la compañía se disolverá en los casos previstos en la Ley de Compañías. Para efectos de la liquidación, la Junta General nombrará un liquidador principal y un suplente. La misma Junta General fijará el plazo en que debe terminarse la liquidación, las facultades que se le conceden al liquidador y la remuneración que debe percibir el mismo.

3) Autorizar al Representante Legal de la Compañía, a que suscriba la correspondiente escritura pública.

Finalmente el Presidente de la Junta manifiesta que de conformidad con la Resolución expedida por el Superintendente de Compañías, debe dejarse constancia del detalle de los documentos incorporados al expediente de esta sesión.

La Junta en cumplimiento de dicha obligación, deja constancia que los documentos que deberán incorporarse al expediente son : Lista de Asistentes con el número de acciones que representan, el valor pagado por ellas y los votos que les correspondan; y, la copia de la presente Acta suscrita por el Secretario de la Junta, con la certificación respectiva .

No habiendo otro asunto de que tratar el Secretario concede un momento de receso para la redacción de esta Acta, hecho lo cual, se reinstala la sesión, procediéndose a leer el Acta, la misma que queda aprobada por UNANIMIDAD de votos y sin modificaciones. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 280 de la Ley de Compañías, firman la presente Acta todos los asistentes .

l) Ab. Esteban Amador A. e Ing. Alfredo Pino Salvador por Camposantos del Ecuador S.A. Campoecuador

Es de la copia de su original, al cual me remito en caso necesario.



Ing. Alfredo Pino Salvador  
Secretario ad-hoc

Guayaquil, 27 DE JUNIO DE 1995.

Señor Ing.  
**Alfredo Pino Salvador**  
PREDIOS Y DESARROLLO PREDESA COMPAÑIA ANONIMA  
Ciudad

De mis consideraciones :  
Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de **PREDIOS Y DESARROLLO PREDESA COMPAÑIA ANONIMA**, en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo **GERENTE GENERAL** de la Compañía por el lapso de 5 años y, de conformidad con el Artículo Tercero de los Estatutos de la misma, usted tiene individualmente la representación legal de la Compañía. Usted reemplaza al señor Dr. César Coronel Jones, quien renunció.

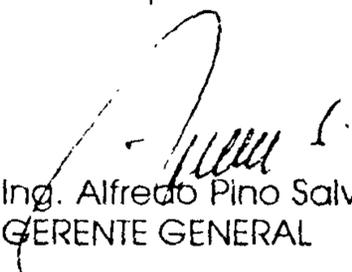
La escritura en la que constan sus facultades es la de Constitución de la Compañía, otorgada el 12 DE FEBRERO DE 1982 ante la Notario Décimo Tercera del Cantón Guayaquil, Dr. Norma Plaza de García, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 18 DE MARZO DE 1982.

Mucho le agradeceré firmar al pie de la presente, en señal de su aceptación al cargo que le ha sido conferido.

Muy atentamente,

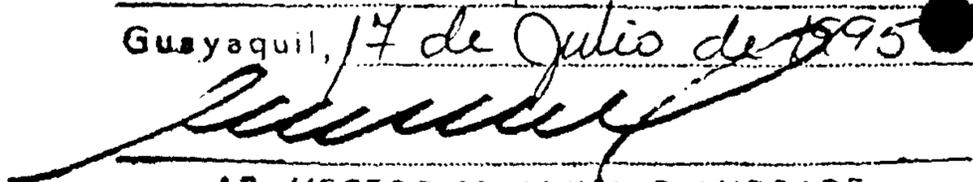
  
Ab. Esteban Amador Altgelt  
Presidente de la Junta

Conste que el día de hoy, 27 de Junio de 1995, acepto el nombramiento que antecede.

  
Ing. Alfredo Pino Salvador  
GERENTE GENERAL

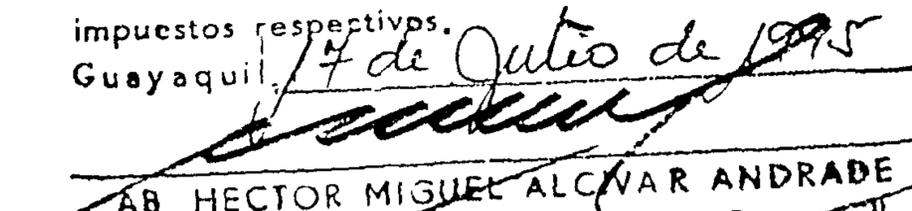
Se tomó nota de este Nombramiento a foja  
23165 del Registro Mercantil de 1984

Guayaquil, 17 de Julio de 1995

  
AB. HECTOR M. ALCVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del  
Cantón Guayaquil

En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de Gerente General  
Folio(s) 37.955 Registro Mercantil No.  
11779 Repertorio No. 23484  
Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.

Guayaquil, 17 de Julio de 1995

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA

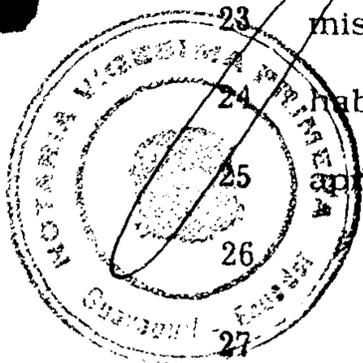


DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
Ab. MARCOS N.  
DIAZ CASQUETE

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27

quedan reformados Integralmente los Estatutos Sociales de la Compañía y Codificados, de la manera transcrita en el presente instrumento y conforme consta en el Acta Certificada de la Sesión de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de PREDIOS Y DESARROLLO PREDESA COMPAÑIA ANONIMA, celebrada el cuatro de Julio de mil novecientos noventa y cinco, que se acompaña. -----

C U A R T A: DECLARACION JURAMENTADA.- El señor Ingeniero Alfredo Pino Salvador, por los derechos que representa de PREDIOS Y DESARROLLO PREDESA COMPAÑIA ANONIMA, declara bajo juramento, que las acciones correspondientes al aumento de capital de su representada, han sido suscritas y pagadas, integramente en numerario por CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A, CAMPOECUADOR. , tal como consta de la copia del Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía, celebrada el cuatro de Julio de mil novecientos noventa y cinco. Autorice señor Notario, la escritura con las solemnidades legales, y agregue como documentos habilitantes los siguientes : a) Copia del nombramiento aceptado e inscrito a favor del señor Ingeniero Alfredo Pino Salvador, en su calidad de Gerente General y representante legal de PREDIOS Y DESARROLLO PREDESA COMPAÑIA ANONIMA. ; b) Copia certificada del Acta de la Sesión de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de PREDIOS Y DESARROLLO PREDESA COMPAÑIA ANONIMA celebrada el cuatro de Julio de mil novecientos noventa y cinco. FIRMADO : Firma Ilegible .- Abogado Esteban Amador Altgelt. Registro No. Siete Mil Setecientos Cincuenta y Uno (7.751). Hasta aquí la Minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos lo cual en un mismo texto quedan elevados a Escritura Pública. Yo, el Notario, doy fe que después de haber sido leída en alta voz toda esta Escritura Pública a los comparecientes, éstos la aprueban y suscriben conmigo. El Notario en un solo acto .- Doy fe.-----



*[Signature]*  
ING. ALFREDO PINO SALVADOR

Céd. I. No. 09177-6352-6.

Certif. de Vot.

*[Signature]*  
AB. MARCOS DIAZ CASQUETE  
NOTARIO

28

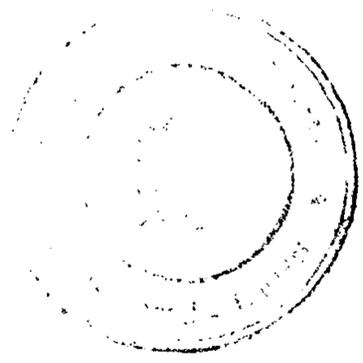
Se otor

I

NOTARIA  
VIGESIMA PRIMERA  
DEL CANTON  
GUAYAQUIL  
D. MARCOS N.  
AZ CASQUETE



1 DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Segundo de la  
2 Resolución No. 95-2-1-1-0005198, dictada por el Subintendente Juridico  
3 de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 25 de Agosto de 1995, se  
4 tomó nota de la aprobación, que contiene la Resolución que antecede, al  
5 margen de la matriz de la Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL,  
6 REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS DE PREDIOS Y DESARROLLO  
7 PREDESA COMPAÑIA ANONIMA., otorgada ante mí, el 19 de Julio de 1995.-  
8 Guayaquil, veintinueve de Agosto de mil novecientos noventa y cinco.-



*[Signature]*  
D. MARCOS N. AZ CASQUETE  
Notario Vigésimo Primero  
Cantón Guayaquil

Registro Unico de Contribuyentes  
11 00995750  
12  
13  
14 GUAYACUIL

15 **CERTIFICADO:** que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado  
16 en la Resolución No. 95-2-1-1-0005198, dictada el 25 de  
17 Agosto de 1995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia  
18 de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la cual  
19 contiene la **FIJACION DE CAPITAL AUTORIZADO; AUMENTO DE**  
20 **CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS DE PREDIOS**  
21 **Y DESARROLLO PREDESA COMPAÑIA ANONIMA,** de folios 33.188  
22 a 33.188, número 4.649 del Registro Industrial y anotada bajo  
23 el número 30.921 del Repertorio.-Guayaquil, veintinueve de Agosto  
24 de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil-

*[Signature]*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

25  
26 **CERTIFICADO:** que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica  
27 de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto  
28 733, dictado el 22 de Agosto de 1975, por el Presidente -

de la República, publicado en el Registro Oficial No 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, seis de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura e fojas 8.092 del Registro Mercantil de 1.982; 19.992 del Registro Industrial de 1.988 y 30.042 del mismo Registro de 1.988, el margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, seis de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco.-El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

