

NOTARIO XXX
GUAYAQUIL



AUMENTO DE CAPITAL, PRORROGA DE
PLAZO Y REFORMA Y CODIFICACION DE
ESTATUTOS DE LA COMPANIA " INMOBI
LIARIA ANDINA S.A."-----
CUANTIA: S/. 70'000.000,00.-----

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy tre-
ce de octubre de mil novecientos ochenta y
siete, ante mí, Abogado PIERO GASTON AYCART
VINCENZINI, Notario Titular Trigesimo de este
Cantón, comparece:- La señora MARIA TERESA GINATTA
DE NARANJO, casada, Ejecutiva, en su calidad de
Gerente General y Represente Legal de la Compañía
"INMOBILIARIA ANDINA S. A.", conforme lo Justicia
con su nombramiento que se agrega a la presente en
calidad de documento habilitante.- La compareciente
me manifiesta que es de nacionalidad ecuatoriana,
con domicilio y residencia en esta ciudad, mayor de
edad y hábil en consecuencia para obligarse y
contratar a quien de conocer doy fe.- Bien instruida
sobre la naturaleza y resultados de la presente
escritura de Aumento del Capital, Prórroga de plazo
y reforma y Codificación de Estatutos, a la que
procede como queda indicado y con amplia y entera
libertad, para su otorgamiento me presenta la Minuta
y demás documentos, cuyo tenor es el siguiente:- "

SEÑOR

NOTARIO:-

Dígnese usted autorizar e incorporar en el Registro

de escrituras públicas a su cargo la presente de
aumento de capital, prórroga de plazo y reforma y
codificación de estatutos que se contiene en las
cláusulas siguientes: PRIMERA: OTORGANTE.-

Comparece otorgando esta escritura pública la señora
María Teresa Ginatta de Naranjo por los derechos
que representa de la Compañía "Inmobiliaria Andina
S. A. V. en su condición de Gerente General y
representante legal, lo que justifica con el
nombramiento de tal que se agregará a la matriz como
documento habilitante. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

A).- "INMOBILIARIA ANDINA COMPANIA LIMITADA" se
constituyó mediante escritura pública de treinta de
Mayo de mil novecientos setenta y cuatro, otorgada
ante el Notario Sexto de la ciudad de Guayaquil,
inscrita en el Registro Mercantil el diecinueve de
Junio del mismo año, con un capital de CINCUENTA MIL
SUCRES. B) Con Escritura Pública de tres de Mayo
de mil novecientos setenta y ocho, otorgada ante el
Notario Segundo de la ciudad de Guayaquil, se
aumentó el capital de INMOBILIARIA ANDINA COMPANIA
LIMITADA, en CINCUENTA MIL SUCRES. Esta escritura
fue inscrita en el Registro Mercantil el veintuno
de noviembre del mismo año. C).- Por escritura
pública de veintiocho de diciembre de mil
novecientos setenta y nueve otorgada en la Notaría
Octava de la ciudad de Guayaquil, se aumentó el

capital de la misma Compañía en NOVECIENTOS MIL

SUCRES, inscribiéndosela en el Registro Mercantil, el

veinte de marzo de mil novecientos ochenta. D

Mediante Escritura Pública otorgada el cinco de

Julio de mil novecientos ochenta y dos, en la

Notaría Octava de la ciudad de Guayaquil, la

Compañía Limitada INMOBILIARIA ANDINA, se transformó

en Sociedad Anónima, Escritura inscrita el diez de

diciembre de mil novecientos ochenta y dos. E

Mediante Escritura Pública otorgada el tres de

octubre de mil novecientos ochenta y cinco, en la

Notaría Octava de la ciudad de Guayaquil, se aumentó

el capital en VEINTINUEVE MILLONES DE SUCRES y se

reformó los Estatutos, inscribiéndosela en el

Registro Mercantil de Guayaquil, el siete de enero

de mil novecientos ochenta y siete. F

Finalmente, la Junta General Ordinaria de

Accionistas de INMOBILIARIA ANDINA S.A., en sesión

del veintiseis de Enero de mil novecientos ochenta y

siete, en forma unánime, resolvió aumentar el capital

social de la Compañía en SETENTA MILLONES DE SUCRES,

a fin de que el capital social de la Compañía sea de

CIEN MILLONES DE SUCRES: prorrogar el plazo de

duración de la Compañía hasta el veinticuatro de

Noviembre del año dos mil cincuenta, cambiar el

domicilio de la ciudad de Guayaquil al cantón

Samborombón, provincia del Guayas, así como excluir

del objeto social de la

Compañía la actividad mercantil y reformar y

codificar el estatuto social. TERCERA: Expuestos

estos antecedentes, la suscrita Gerente General de

la Compañía "Inmobiliaria Andina S. A.", debidamente

autorizada para el efecto y dando cumplimiento a lo

resuelto por la Junta General Ordinaria de

Accionistas de la Compañía celebrada el veintiseis

de Enero de mil novecientos ochenta y siete, procedo

a otorgar la presente escritura pública que contiene

el aumento de capital, suscripción y forma de pago

de dicho aumento, la prorroga de plazo de duración

de la Compañía, el cambio de domicilio y reducción

del objeto social y consiguiente reforma y

codificación del estatuto social. En consecuencia:

UNO. Se aumentó el capital social de la Compañía

a CIEN MILLONES DE SUCRES, esto es un aumento de

SETENTA MILLONES DE SUCRES; y, que dicho aumento de

capital ha sido suscrito por los accionistas de la

Compañía en las siguientes proporciones:

"Consorcio Mercantil Ecuatoriano Conec S.A. "

SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL

SUCRES; Doctor Francisco J. Salazar M., DOS

MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL SUCRES; Fanny

Moscoso de Naranjo, VEINTICINCO MIL SUCRES;

Ingeniero Enrique Seminario R., NUEVE MIL SUCRES; y,

José Burbano NUEVE MIL SUCRES. Y, que dicho aumento

de capital social ha sido pagado totalmente por

capitalización de reserva legal.

por capitalización de la revalorización de activos

filios y por compensación de créditos, de

conformidad con las proporciones constantes en el

cuadro pertinente aprobado por la Junta General

Ordinaria de accionistas del veintiseis de Enero de

mil novecientos ochenta y siete, el mismo que forma

parte integrante de la aludida acta de Junta

General, cuya copia certificada se agrega a esta

escritura como documento habilitante.- Todos los

accionistas suscriptores, personas naturales y

jurídica son de nacionalidad ecuatoriana. (DOS)-

Se prorroga el plazo de duración de la Compañía

hasta el veinticuatro de Noviembre del año dos mil

cinquenta.- TRES.- Se cambia el domicilio principal

de la Compañía de la ciudad de Guayaquil al Cantón

Samborondón, Provincia del Guayas.- CUATRO.- Se

excluye del objeto social de la Compañía la

actividad mercantil. Y CINCO.- Se reforma y

codifica el estatuto social, de conformidad con el

texto que consta en el acta de Junta General

Ordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el

veintiseis de Enero de mil novecientos ochenta y

siete, acta que se incorpora y forma parte de esta

escritura.- CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se

agregarán como tales, el nombramiento de Gerente

General de "Inmobiliaria Andina S. A." otorgado en

favor de la señora María Teresa de Naranjo y la

copia certificada del acta de Junta General

Ordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el

veintiseis de Enero de mil novecientos ochenta y siete.- Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) Doctor Jorge Luis Rojas Abogado. Registro Profesional número ciento quince".- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA

ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA Y EN CUYO TEXTO SE RATIFICA LA OTORGANTE.- La compareciente a la presente escritura me presentó sus documentos de

identificación personal.- Quedan agregados a la presente en calidad de documentos habilitantes el

Nombramiento de la Gerente General de la Compañía "Inmobiliaria Andina S. A."; Copia del Acta de Junta General Ordinaria de Accionista de dicha Compañía.-

Leída que le fué la presente escritura a la compareciente de principio a fin y en alta voz por

mí el Notario, la susodicho compareciente la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo, de todo lo cual doy fe.-

Maria Teresa de Naranjo
Sra. MARIA TERESA GINATTA DE NARANJO

Gerente General de Inmobiliaria Andina S.A.

C. C. N° 0903199008

C. T. N° 088831

C. V. N° 019-113

R.U. C. N° 9990171114001



05

Inmobiliaria Andina S.A.

Guayaquil, Marzo 17 de 1.986

Senora Dona
MARIA TERESA GINATTA DE NARANJO
CIUDAD

De mis consideraciones:

Cumpliendo la resolución de la Junta General Ordinaria de Accionistas de INMOBILIARIA ANDINA SOCIEDAD ANONIMA, reunida en Guayaquil el 15 de Marzo de 1.986, permitome comunicarle con el caracter de Nombramiento, que fue usted designada como su GERENTE GENERAL por el periodo de DOS ANOS; siendo por consiguiente el Representante Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compania, segun la Clausula decimo cuarta, que consta en la Escritura Publica otorgada el 5 de Julio de 1.982, ante la Doctora Leonor Game Pena, Notaria Octava del canton Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 10 de Diciembre de 1.982, bajo el numero 9193.

Con mi especial consideracion y deseandole el mejor de los exitos en sus actividades, me suscribo muy Atentamente,

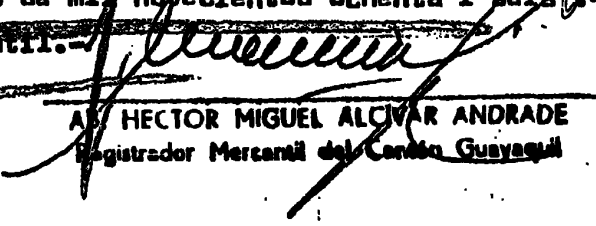

ANDRES NARANJO MOSCOSO
PRESIDENTE

ACEPTO, el nombramiento de Gerente General de INMOBILIARIA ANDINA S.A. Guayaquil, Marzo 18 de 1.986.


MARIA TERESA GINATTA DE NARANJO

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento a foja 10.370, número 2.284 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 3.710 del Repertorio.- Guayaquil, veinticuatro de Marzo de mil novecientos ochenta i seis.- El Registrador Mercantil.-




AS HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

Inmobiliaria Andina S.A.

Av. de las Americas-frente al Estadio Modelo-Telf.: 397340-Casilla 488-Cable SAIA-Guayaquil-Ecuador.

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE

INMOBILIARIA ANDINA S.A.

En Guayaquil, el día lunes 26 de Enero de 1987, a las quince horas en la oficina principal, situada en la Av. de las Américas s/n., frente al Estadio Modelo, se instala la Junta General Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Andina S.A., con la asistencia de los señores: Andrés Naranjo Moscoso, como Presidente y representante legal subrogante del Gerente General de CONSORCIO MERCANTIL ECUATORIANO CONEC S.A., propietaria de 29.090 acciones; Dr. FRANCISCO J. SALAZAR M., por sus propios derechos, como propietario de 903 acciones; señora FANNY MOSCOSO DE NARANJO, por sus propios derechos, propietaria de 5 acciones; ING. ENRIQUE SEMINARIO R., por sus propios derechos, propietario de 1 acción; y, JOSE IGNACIO BURBANO V., por sus propios derechos, propietario de 1 acción. Los accionistas asistentes y la representada, constituyen y representan la totalidad del capital social pagado de la compañía, que es de treinta millones de sucres, representado por treinta mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres de valor cada una, lo cual ha sido constatado por Secretaría, luego de revisar el Registro de Acciones y Accionistas de la Compañía.- Por secretaría se procede a dar lectura de la convocatoria que se publicó en el Diario El Telégrafo del día miércoles siete de enero de mil novecientos ochenta y siete y dice así: "CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA ANDINA S.A. De conformidad con lo dispuesto en la Ley y la cláusula Novena de los Estatutos de la Compañía, convócase a los accionistas, y en especial al Comisario de la misma señor José Ignacio Burbano, a la Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, la misma que tendrá lugar el día lunes 26 de enero del año en curso, a las 15h00, en la oficina principal, situada en la Av. de las Américas s/n., frente al Estadio Modelo, de esta ciudad, y que tendrá por objeto lo siguiente: (1)- Nombramiento de Presidente. (2)- Nombramiento de Gerente General. (3)- Nombramiento de Directores. (4)- Nombramiento de Comisario. (5)- Fijar remuneraciones. (6)- Conocimiento de balances, y estado de pérdidas y ganancias. (7)- Informes del Gerente General y Comisario. (8)- Destino de las utilidades del ejercicio de 1.986. (9)- Aumento de Capital. (10)- Reforma de Estatutos. En el mismo local de la Compañía, se encuentran desde el 7 de Enero, a disposición de los señores accionistas, los documentos a conocerse. Guayaquil, Enero 7 de 1.987. ANDRES NARANJO MOSCOSO. PRESIDENTE". Dirige la Junta el Presidente de la Compañía señor Andrés Naranjo Moscoso, y actúa como Secretaria la Gerente General señora María Teresa Ginatta de Naranjo. Se encuentra presente en la reunión, además, el Comisario de la Compañía señor Jose Ignacio Burbano.- El Presidente de la Compañía dispone que se pase a conocer el asunto primero

de la convocatoria, referente a nombramiento de Presidente, pide la palabra el señor José Ignacio Burbano y pide que se reelija como Presidente de la Compañía al señor Andrés Naranjo Moscoso, lo cual se resuelve por unanimidad.- Secretaría procede a dar lectura del segundo punto del orden del día que es nombramiento de Gerente General, pide la palabra el Ing. Enrique Seminario y pide que se reelija como Gerente General de la Compañía a la señora María Teresa Ginatta de Naranjo. Luego de la votación, la moción es aprobada por unanimidad.- El Presidente ordena a Secretaría se dé lectura al siguiente punto del orden del día. Secretaría lee el siguiente punto del orden del día que dice: nombramiento de Directores, nombramientos que recaen en las personas de la señora Fanny Moscoso de Naranjo y Dr. Francisco J. Salazar M, por unanimidad.- El Presidente ordena nuevamente a Secretaría se dé lectura al siguiente punto del orden. Secretaría procede a leer el cuarto punto del orden del día que dice nombramiento de Comisario. El Presidente pide que se reelija como Comisario al Sr. José Ignacio Burbano y Comisario Suplente al señor Wilson Guevara Santamaria, lo cual se hace por unanimidad.- Secretaría lee el quinto punto del orden del día que es fijar remuneraciones.- Pide la palabra el Dr. Francisco José Salazar e indica que cree que todavía no es oportuno fijar remuneraciones a los miembros del Directorio, lo cual es aceptado por todos.- La Presidencia ordena nuevamente a Secretaría que dé lectura a los puntos sexto y séptimo del orden del día.- Secretaría lee dichos puntos que son: 6.- Conocimiento de balances y estado de pérdidas y ganancias. Y, 7.- Informes del Gerente General y Comisario.- Una vez terminada la lectura de dichos documentos, la Presidencia consulta si existen preguntas. Se hacen preguntas de orden general a la Gerente, quien las absuelve inmediatamente, hecho lo cual el Presidente pide se pase a votar sobre la aprobación de los balances y estados de pérdidas y ganancias, pidiendo que se aprueben los balances tal como están, así como los informes, lo cual es aprobado por unanimidad.- Inmediatamente el Presidente pide la palabra y dice: En vista de la necesidad de que el Capital Social de la Compañía se vaya incrementando a la medida del crecimiento de la misma y en razón del proceso inflacionario que se vive en el país, se destinen las utilidades totales del ejercicio de mil novecientos ochenta y seis, a Reserva Legal de la Compañía. Luego de algunas intervenciones haciendo preguntas respecto a este planteamiento, se resuelve aceptarlo por unanimidad y se ordena a la Gerente General que se den los pasos correspondientes.- Entrado a conocer el noveno punto, esto es, el aumento de capital, el Presidente pone a consideración de la Junta la necesidad de aumentar el Capital de la Compañía en Setenta millones de sucres (S/. 70.000.000,00).- Tal planteamiento es recogido por el señor José Ignacio Burbano que lo eleva a moción, la misma que es apoyada por el Doctor Salazar Mantilla. Discutida la moción se la aprueba por unanimidad. Así pues la Junta acordó aumentar el capital social en Setenta millones de

67840
25/11/77
Q
9
200
oculto

sucres, mediante la emisión de setenta mil acciones nominativas ordinarias de un mil sucres de valor cada una; aumento de capital que lo suscriben los accionistas de la Compañía en las siguientes proporciones: Consorcio Mercantil Ecuatoriano Conec S.A., sesenta y siete mil ochocientos cuarenta acciones; Dr. Francisco J. Salazar M., dos mil ciento diecisiete acciones; Fanny Moscoso de Naranjo, veinticinco acciones; Ing. Enrique Seminario R., nueve acciones; José Ignacio Burbano V., nueve acciones. Se deja constancia que previamente a la suscripción de acciones que antecede, el señor Naranjo Moscoso, por los derechos que representa de Consorcio Mercantil Ecuatoriano Conec S.A., y los señores Dr. Francisco J. Salazar M. señora Fanny Moscoso de Naranjo, Ing. Enrique Seminario R. y señor José Ignacio Burbano V., renunciaron expresamente a sus derechos preferentes proporcionales al número de acciones que tienen contra el capital social, en la suscripción del aumento de capital resuelto, e, igualmente a la publicación prevista por el artículo 194 de la Ley de Compañías. Y, que dicho aumento de capital ha sido pagado en su totalidad, por capitalización de revalorización de activos fijos, por capitalización de reserva legal y por compensación de créditos, de la manera siguiente: a) Por capitalización de Revalorización de activos fijos: CONSORCIO MERCANTIL ECUATORIANO CONEC S.A., VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS SUCRES CUARENTA Y CINCO CENTAVOS (S/. 20'861.782,45).- DR. FRANCISCO J. SALAZAR M., SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS SUCRES SETENTA Y OCHO CENTAVOS (S/. 647.582,78).- FANNY MOSCOSO DE NARANJO, TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS SUCRES NOVENTA CENTAVOS (S/. 3.592,90).- ING. ENRIQUE SEMINARIO R., SETECIENTOS NUEVE SUCRES NOVENTA Y SIETE CENTAVOS (S/. 709,97).- JOSE IGNACIO BURBANO V., SETECIENTOS NUEVE SUCRES NOVENTA Y SIETE CENTAVOS (S/. 709,97).- TOTAL: VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO SUCRES SIETE CENTAVOS (S/. 21'514.378,07).- b) Por capitalización de la Reserva Legal: CONSORCIO MERCANTIL ECUATORIANO CONEC S.A., SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS SUCRES VEINTINUEVE CENTAVOS (S/. 662.462,29).- DR. FRANCISCO J. SALAZAR M., VEINTE MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES SUCRES OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS (S/. 20.563,89).- FANNY MOSCOSO DE NARANJO, CIENTO TRECE SUCRES OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (S/. 113,86).- ING. ENRIQUE SEMINARIO R., VEINTIDOS SUCRES SETENTA Y OCHO CENTAVOS (S/. 22,78).- JOSE IGNACIO BURBANO V., VEINTIDOS SUCRES SETENTA Y OCHO CENTAVOS (S/. 22,78).- TOTAL: SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO SUCRES SESENTA CENTAVOS (S/. 683.185,60).- c) Por Compensación de Créditos: CONSORCIO MERCANTIL ECUATORIANO CONEC S.A., CUARENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO SUCRES VEINTISEIS CENTAVOS (S/. 46'315.755,26).- DR. FRANCISCO J. SALAZAR M., UN MILLON CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES SUCRES TREINTA Y TRES CENTAVOS (S/. 1'448.853,33).- FANNY MOSCOSO DE NARANJO, VEINTIUN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES SUCRES VEINTICUATRO



CENTAVOS (S/. 21.293,24).- ING. ENRIQUE SEMINARIO R., OCHO
 DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE SUCRES VEINTICINCO CENTAVOS
 (S/. 8.267,25).- JOSE IGNACIO BURBANO V., OCHO MIL
 DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE SUCRES VEINTICINCO CENTAVOS.-
 TOTAL: CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL
 CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS SUCRES TREINTA Y TRES
 CENTAVOS.- Total del aumento: CONSORCIO MERCANTIL
 ECUATORIANO CONEC S.A., SESENTA Y SIETE MILLONES
 OCHOCIENTOS CUARENTA MIL SUCRES (S/. 67'840.000,00).- DR.
 FRANCISCO J. SALAZAR M., DOS MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL
 SUCRES (S/. 2'117.000,00).- FANNY MOSCOSO DE NARANJO,
 VEINTICINCO MIL SUCRES (S/. 25.000,00).- ING. ENRIQUE
 SEMINARIO R., NUEVE MIL SUCRES (S/. 9.000,00).- JOSE IGNACIO
 BURBANO V., NUEVE MIL SUCRES (S/. 9.000,00).- TOTAL: SETENTA
 MILLONES DE SUCRES (S/. 70'000.000,00).-).- Seguidamente
 la Junta, y de acuerdo al orden del día y de las
 consideraciones del caso acerca de las reformas al estatuto
 social, en forma unánime resuelve prorrogar el plazo de
 duración de la Compañía hasta el veinticuatro de Noviembre
 del año dos mil cincuenta, así como también cambiar el
 domicilio principal de la Compañía de la ciudad de
 Guayaquil al Cantón Samborombón, y excluir del objeto
 social de la Compañía la actividad mercantil. Seguidamente
 la Junta como consecuencia de lo resuelto anteriormente,
 acuerda en forma unánime la reforma y codificación del
 estatuto social, de conformidad con el texto que se había
 elaborado para el efecto y el mismo que había sido
 entregado con anterioridad a los accionistas de la empresa
 ya que existía entre todos los accionistas de la Compañía
 el consenso general de la reforma y codificación del
 estatuto social; texto que tiene el siguiente tenor:
 "ESTATUTOS DE INMOBILIARIA ANDINA S.A."- ARTICULOS:-
 PRIMERO.- DENOMINACION: La Compañía se denominará
 INMOBILIARIA ANDINA S.A. constituida con arreglo a las
 leyes de la República y regulada en su giro y acción por
 los presentes Estatutos.- SEGUNDO.- DEL DOMICILIO.- El
 domicilio principal de la Compañía está en el cantón
 Samborombón provincia del Guayas, con derecho a establecer
 sucursales, en cualquier otro lugar de la República o del
 exterior.- TERCERO.- DEL PLAZO.- El plazo de duración es
 hasta el veinticuatro de Noviembre del año dos mil
 cincuenta.- CUARTO.- OBJETO SOCIAL: La Compañía tiene por
 objeto la compra, venta y administración de bienes
 inmuebles. Para el cumplimiento de sus finalidades podrá
 realizar toda clase de actos o contratos permitidos por la
 Ley y relacionados con sus objetivos incluyendo la
 participación en otras compañías como socia o accionista.
 La Compañía no podrá dedicarse al comercio ni a la
 industria a menos que reforme su objetivo.- QUINTO.-
 CAPITAL SOCIAL: El capital de la Compañía es de CIENTO
 MILLONES DE SUCRES (S/. 100'000.000,00) representados por
 cien mil (100.000) acciones nominativas ordinarias del
 valor de MIL SUCRES (S/. 1.000,00) cada una todas
 indivisibles e iguales en derechos y privilegios. Las
 acciones serán autorizadas con las firmas del Presidente y
 Gerente General y han de inscribirse en el libro de

5

acciones y accionistas a nombre de su propietario.- SEXTO.-
DE LA EMISION DE ACCIONES: No se puede emitir acciones o
títulos definitivos sino en cuanto se haya pagado
totalmente la suscripción.- SEPTIMO.- DE LA NEGOCIACION DE
ACCIONES: Los accionistas pueden enajenar o negociar sus
acciones con libertad.- OCTAVO.- DE LAS PARTES BENEFICIARIAS
Y ACCIONES PREFERIDAS: De acuerdo al Artículo doscientos
treinta y cinco de la Ley de Compañías y siguientes
disposiciones, puede emitirse "partes beneficiarias"
subordinándose además las resoluciones regulatorias de la
Junta General e igualmente podrá emitirse acciones
preferidas con las limitaciones que se determinen por la
Junta.- NOVENO.- DE LA RESPONSABILIDAD ECONOMICA: El
accionista económicamente, por los resultados y
obligaciones de la Compañía, no responde sino con el valor
de sus acciones sin excepción.- DECIMO.- DEL AUMENTO DE
CAPITAL O SU REDUCCION: La Junta General puede decidir el
aumento de su capital en cualquier momento.- En tal caso, a
la suscripción tiene derecho preferente el accionista en
proporción al número de acciones de que disponga a menos
que renuncie a tal derecho o no interese.- Igualmente la
Junta puede reducir el capital con sujeción a la Ley.-
DECIMO PRIMERO.- DEL REEMPLAZO O SUSTITUCION DE TITULOS DE
ACCIONES: Para el caso de deterioro, destrucción o extravío
de certificados o títulos de acciones, la Compañía los
repondrá previo anulación y a costo del interesado, y de
acuerdo al Artículo doscientos diez de la Ley de
Compañías.- DECIMO SEGUNDO.- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION:
El órgano supremo de gobierno de la Compañía es la Junta
General de Accionistas. La Compañía se administra por el
Gerente General y por el Presidente.- La Compañía cuenta
además con Directorio y Presidente con las atribuciones
establecidas en estos estatutos.- DECIMO TERCERO.- DE LA
JUNTA GENERAL: Le corresponde el gobierno supremo de la
Compañía y obliga por sus decisiones encuadradas dentro de la
Ley y estatutos, a todos los accionistas, inclusive a los que
no han concurrido.- Son ordinarias y extraordinarias.-
Tendrán lugar en la ciudad de su domicilio principal y se
realizará bajo la dirección del Presidente de la Compañía o
de quien le sustituya.- Actuará como Secretario, el Gerente
General y en su ausencia quien socio o no, fuere designado
como tal por la Junta General y actuará como Secretario
Ad-hoc.- La ordinaria se reunirá cuando menos una vez al
año dentro del primer trimestre.- Las extraordinarias
tendrán lugar cuando sean convocadas con este carácter.- El
accionista o accionistas que representen cuando menos el
veinticinco por ciento del capital social, con
determinación de los asuntos a tratarse, podrán pedir
convocatoria a Junta General de Accionistas, con sujeción a
la Ley de la materia.- DECIMO CUARTO.- DE LA JUNTA
UNIVERSAL: Tendrá lugar y puede realizarse sin que sea
necesario convocatoria previa, indistintamente en cualquier
lugar, a condición de que esté presente la representación
de todo el capital pagado y observándose lo prescrito por
el Artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías.-
DECIMO QUINTO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL: Le

corresponde a).- Nombrar y remover al Gerente General, Presidente, miembros del Directorio, Comisarios principal y suplente, Secretario de la Compañía y cualquier otro empleado que decida hacerlo.- b).- Autorizar al Gerente General para que nombre Apoderados Generales o nombrarlos directamente.- c).- Determinar las remuneraciones, del Gerente General, Presidente, Directores, Comisarios y de cualquier otro empleado que decida hacerlo.- d).- Conocer y resolver sobre cuentas, balances, informes del Directorio o de la administración, así como el del Comisario.- e).- Decidir sobre fusión, transformación, liquidación de la Compañía, ampliación o restricción del plazo.- f).- Establecer los porcentajes para fondos de reserva.- g).- Reformar los estatutos, el aumento o disminución de capital.- h).- resolver sobre beneficios sociales.- i).- Resolver sobre actos o contratos de montos mayores al equivalente de cinco mil salarios mínimos vitales.- j).- Resolver sobre adquisición de bienes raíces, su enajenación o constitución de gravámenes superiores al monto anterior indicado.- Y, K).- Las otras atribuciones señaladas por la Ley de Compañías o por sus propias resoluciones.- DECIMO SEXTO DE LAS ATRIBUCIONES ESPECIFICAS DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA: Con el carácter de específico, a la Junta General Ordinaria le corresponde PRIMERO) Resolver sobre cuentas, balances, informes de directorio, de Comisario y Gerente General.- SEGUNDO) Resolver sobre beneficios sociales.- Y, TERCERO) Los demás asuntos que se puntualicen en la convocatoria.- DECIMO SEPTIMO DE LAS JUNTAS EXTRAORDINARIAS: Conocerán solo de los asuntos determinados en la Convocatoria en la cual se los definirá como tales.- DECIMO OCTAVO DE LA CONVOCATORIA: La Junta General se convocará por uno de los diarios de mayor circulación en la ciudad del domicilio principal de la Compañía con ocho días de anticipación cuando menos, debiendo determinarse el lugar, día, hora y objeto de la reunión.- El Comisario será individual y especialmente convocado.- DECIMO NOVENO DEL QUORUM: La Junta podrá constituirse en su primera convocatoria cuando esté presente una representación del cincuenta por ciento más uno del capital pagado.- Para segunda convocatoria, con advertencia que se realizará con el número de accionistas que concurran, pero no se podrá variar el objetivo señalado en la primera.- VIGESIMO DE LAS RESOLUCIONES: La Junta tomará sus resoluciones por mayoría.- Se entiende como tal la suma de votos igual a la mitad más uno del capital pagado concurrente a la reunión, salvo las excepciones previstas en el Artículo doscientos ochenta y tres de la Ley de Compañías.- VIGESIMO PRIMERO.- El Accionista puede hacerse representar en la Junta General por otra persona, mediante carta dirigida al Gerente General o por apoderado especial, según dispone la Ley de Compañías y su Reglamento. Los Administradores y el Comisario no podrán ser representantes de los accionistas.- VIGESIMO SEGUNDO.- Previamente a la instalación de la Junta el Secretario hará lista de los accionistas concurrentes, con observancia del Artículo doscientos ochenta y uno de la Ley de Compañías.- VIGESIMO TERCERO.- Cuando se trate de

convoca

resolver sobre aumento o disminución de capital, transformación, fusión, disolución anticipada y de otros casos determinados por el Artículo doscientos ochenta y dos de la Ley de Compañías, se estará a lo dispuesto por el Artículo en cuanto a quorum y más aspectos.- VIGESIMO

CUARTOS DEL DIRECTORIO: Estará formado por cinco Directores incluido el Presidente de la Compañía.- Los directores pueden ser o no accionistas y durarán dos años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- Sesionará cuando sea oportuno.- Habrá quorum con la asistencia de tres de sus miembros.- Hará de Presidente el mismo de la Compañía y en su ausencia un Director elegido por los concurrentes para esa sesión solamente.- Actuará como Secretario el de la Junta.- Las decisiones del Directorio se tomarán por mayoría.- VIGESIMO QUINTO

ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL DIRECTORIO: Le corresponde: a) Planificar la gestión administrativa de la Compañía y orientar sus actividades. b) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General. c) Autorizar al Gerente General y al Presidente para todo acto o contrato que exceda de un monto equivalente a dos mil salarios mínimos vitales vigentes a ese tiempo y hasta el límite que compete a esa Junta General y cuando llegue el caso, se procederá con arreglo a la disposición del literal e) de la cláusula siguiente, y d) Dictará los reglamentos que crea del caso.-

VIGESIMO SEXTO DEL PRESIDENTE: Durará dos años en sus funciones pudiendo ser reelegido indefinidamente. No precisa ser accionista y le corresponde: a) Presidir las sesiones de Junta General y Directorio. b) Suscribir conjuntamente con el Gerente General las acciones o títulos. c) Firmar las actas con el Secretario que será el de la Junta, los acuerdos y resoluciones del directorio.-

Cumplir las resoluciones de la Junta General, las del Directorio y hacerlas cumplir.- e) Suscribir conjuntamente con el Gerente General actos y contratos y obligaciones a cargo de la Compañía a partir de un monto equivalente a quinientos salarios mínimos vitales vigentes a esa fecha pero en caso de falta o ausencia del gerente General, el Presidente asumirá ipso facto las atribuciones de aquel y actuará por sí solo y con su sola firma por la compañía y actuando por ella, sus atribuciones serán hasta los límites del Presidente, acumulándose las de ambos funcionarios y siendo por lo mismo en este caso el representante legal de la compañía sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo doce de la Ley de Compañías. Sobre la falta o ausencia del Gerente General, bastará la simple afirmación del Presidente.- y, f) las demás atribuciones que le conceda la Junta General.- VIGESIMO SEPTIMO DEL GERENTE GENERAL Y REPRESENTACION LEGAL: El Gerente General es el representante legal de la Compañía.- Durará dos años en el cargo y puede ser reelegido indefinidamente.- No precisa ser accionista, y le corresponde: a) La representación judicial y extrajudicial y por consiguiente la personería de la Compañía. b) Convocar a Junta General.- c) Firmar con el Presidente las acciones o títulos y todos los actos y contratos en cuanto excedan a un monto equivalente a

un monto equivalente a

quinientos salarios mínimos vitales vigentes a ese tiempo, con observancia de lo que se dispone en el literal e) del artículo vigésimo sexto que precede, cuando sea del caso, esto sin perjuicio de lo dispuesto por el Artículo doce de la Ley de Compañías.- d) Cuidar y dirigir la contabilidad.- e) Remitir con oportunidad el balance general a estudio del Comisario, del Directorio y la Junta General.- f) Elaborar un informe de actividades.- g) Nombrar y remover empleados y trabajadores.- h) Cumplir con los acuerdos y resoluciones de la Junta General y del Directorio.- i) Precautelar los intereses de la Compañía con adopción de medidas preventivas.- j) Dirigir y ejecutar la administración.- k) Elaborar la proforma de presupuesto general anual.- Y, l) Las demás atribuciones y deberes establecidos por las leyes, los Estatutos y resolución de Junta General y Directorio.- VIGESIMO OCTAVO.- DEL COMISARIO: Durará un año en sus funciones pudiendo ser reelegido indefinidamente y sus atribuciones son las determinadas en los Artículos trescientos diecisiete y siguientes de la Ley de Compañías, en este capítulo.- A falta o en ausencia suya actuará el Comisario Suplente.- VIGESIMO NOVENO.- DE LA RESERVA LEGAL: Se tomará un mínimo del diez por ciento de la utilidad líquida de cada ejercicio para formar el fondo de reserva hasta un límite del cincuenta por ciento del capital social por lo menos.- TRIGESIMO.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS: Son: a) Preferencia en la suscripción por aumentos de capital, derecho éste que puede renunciarse.- b) Percibir beneficios sociales.- c) Participar en caso de liquidación en el reparto proporcional del acervo de la Compañía.- d) Negociar libremente sus acciones.- e) Intervenir con voz y voto en las Juntas.- En cuanto a obligaciones: a) Cumplir los derechos impuestos por la Junta General, el Directorio, la Ley y los Estatutos.- Y, b) Las demás determinadas por la Ley y los Estatutos.- TRIGESIMO PRIMERO.- SOBRE LA DISOLUCION ANTICIPADA: La Junta General con observancia del procedimiento determinado por el Artículo doscientos ochenta y dos de la Ley de Compañías, puede decidir la disolución anticipada de la Compañía y su liquidación.- Considerado que fue por la Junta el texto del estatuto social que regira a la Compañía en el futuro, en forma unánime se lo aprueba autorizándose en la misma forma, a la Gerente General de la Compañía para que proceda a otorgar la escritura pública de aumento de capital, prórroga de plazo, cambio de domicilio y reforma y codificación pertinentes, a fin de plasmar en legal forma todo lo que se ha resuelto en esta Junta y de los pasos necesarios con tal propósito.- Antes de concluir, la Junta en forma unánime resuelve que, una vez que haya concluido el trámite legal correspondiente al aumento de capital y reforma de estatutos, acabados de resolver, se haga una sola y nueva emisión de acciones para sustituir las anteriores y entregar a sus respectivos propietarios las que les corresponden incluyendo las del aumento de capital a que se suscribieron.- No habiendo otro asunto de que tratar, el señor Presidente concede un momento de receso para dar lugar a la redacción de la presente acta, lo que

así se hace y al término de lo cual se reinstala la sesión, dándose lectura en voz alta por secretaria al texto de esta acta y aprobándosela sin enmienda alguna, con lo cual terminara la reunión a las 18h00 firmando el Presidente y la Gerente Secretaria, que certifican.- f) Andrés Naranjo Moscoso.- f) Dr. Francisco J. Salazar.- f) Fanny Moscoso de Naranjo.- f) Ing. Enrique Seminario R.- f) José Ignacio Burbano.- f) María Teresa Ginatta de Naranjo.

Es fiel copia del original del Libro de Actas de Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Andina S.A., al que me remito en caso necesario.- Guayaquil, 26 de Enero de 1.987.

Maria Teresa de Naranjo
MARIA TERESA GINATTA DE NARANJO
GERENTE GENERAL

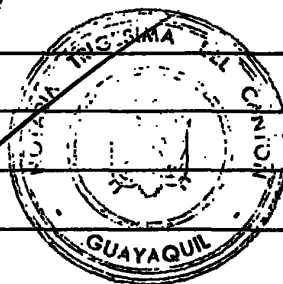
PIERO
AYCART VINCENZINI
NOTARIO XXX
GUAYAQUIL

10

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta TERCERA

COPIA CERTIFICADA de la Escritura de AUMENTO DE CAPITAL,
PRORROGA DE PLAZO Y REFORMA Y CODIFICACION DE ESTATUTOS DE
LA COMPANIA "INMOBILIARIA ANDINA S.A.", que sello y firmo en
la Ciudad de Guayaquil a los catorce días del mes de Octubre
de mil novecientos ochenta y siete, de todo lo cual doy fe.-

PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL



RAZON: Siento como tal que con esta fecha y al margen de la
matríz de fecha 13 de Octubre de 1987, he tomado nota de su
APROBACION, mediante Resolución # 06246 de la Economista -

Eufemia Uvidía Saltos, Intendente de Compañías de Guayaquil
Encargada, dictada en Diciembre 14 del presente año.- Guaya
quil, Diciembre 15 de 1987.- De todo, doy fé.-

PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO 30 CANTON GUAYAQUIL



CERTIFICO: Que dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Ter-

cero de la Resolución No.87-2-1-1-06246 de la Intendente de Compañías de Guayaquil Encargada, de fecha catorce de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete, queda inscrita la Escritura de Aumento, de Capital, Prórroga de Plazo y Reforma y Codificación de Estatutos de la Compañía "INMOBILIARIA ANDINA S.A." que antecede, de fojas : 396 a 404 con el No.124 en el Registro Mercantil; y anotada bajo el No.1.077 en el Repertorio.- Samborombón, a quince de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete.-

[Firma]
AB. JORGE CANELO ARIAS
REGISTRADOR DE PROPIEDAD
DEL CANTON SAMBOROMBON



CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 87-2-1-1-06246, dictada el 14 de Diciembre de 1.987, por la Intendente de Compañías Encargada, se tomó nota de esta Escritura a fojas 10.790 del Registro Mercantil de 1.974; 29.345 del Registro Mercantil de 1.978; 7.742 del Registro Mercantil de 1.980; 41.932 del Registro Mercantil de 1.982; 518;642;y,703 del Registro Mercantil de 1.987, al margen de las inscripciones respectivas Guayaquil, Diciembre veintinueve de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.- Enmendado: respectivas.- Vale.-



[Firma]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canton Guayaquil

Se tomó nota -

de la escritura precedente al margen de la res
pectiva matriz del treinta de mayo de mil nove
cientos setenta y cuatro, por la cual se cons
tituyó la Compañía "INMOBILIARIA ANDINA SOCIEDAD
ANONIMA".- Guayaquil, ocho de Enero de mil nove
cientos ochenta y ocho.- EL NOTARIO.



Manuel Medina Castro

Dr. Manuel Medina Castro
NOTARIO