

NUMERO:

AUMENTO DE CAPITAL. TRANSFORMACION DE LA COMPANIA DE LIMITADA A ANONIMA Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPANIA DENOMINADA "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C.LTDA."

CUANTIA: S/.1'765.000.00



En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy día treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, ABOGADO NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA, NOTARIO TITULAR DECIMO SEPTIMO DEL CANTON, comparece: el señor JAIME FERNANDO FUENTES CHEDRAUI, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, en su calidad de Gerente y representante legal de la Compañía Anónima "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C.LTDA.". debidamente autorizado por la Junta General de Socios, según consta del Nombramiento y Acta que se acompañan como documentos habilitantes; capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatuto Social, a la que procede de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento, me presenta la minuta del tenor siguiente:- SEÑOR NOTARIO.- Sírvase insertar en el protocolo de Escrituras Públicas a su dionno cargo, una en la cual conste el AUMENTO DE CAPITAL. TRANSFORMACION DE LA COMPANIA DE LIMITADA A ANONIMA Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES de la Compañía denominada "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C.LTDA.".

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

y mas actos y declaraciones contenidas en las cláusulas siguientes.- PRIMERA: OTORGANTE.- Comparece a otorgar la presente escritura pública. el JAIME FUENTES CHEDRAUI, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C.LTDA.". por así disponerlo el artículo Décimo Tercero de los Estatutos Sociales reformados y por la autorización concedida por la Junta General Extraordinaria de Socios de fecha treinta de junio de mil novecientos noventa y cuatro.-----

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) La Compañía denominada "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C.LTDA. fué constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario Abogado Germán Castillo Suárez, con fecha veintiuno de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, e inscrita en el Registro Mercantil, con fecha febrero cuatro de mil novecientos ochenta: DOS) En sesión de Junta General Extraordinaria de Socios de tres de febrero de mil novecientos noventa, celebrada de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, procedió a reactivar la compañía, prorrogar el plazo de duración, aumentar el capital social de la compañía a DOS MILLONES DE SUCRES, reformar inteoramente los estatutos sociales de la compañía y cesión de participaciones, como consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Abogada Sara Calderón R., con fecha veintisiete de junio de mil novecientos noventa, inscrita el veinte de julio de mil novecientos noventa: y, TRES) La Junta General Extraordinaria de Socios celebrada en junio treinta de mil novecientos noventa y cuatro.

resolvió el aumento de capital social de la compañía a Cinco Millones de Sucres. resolviendo también la transformación de la compañía de Limitada a Anónima. por lo que de "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C.LTDA.", pasa a ser "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) S.A.", conservando los mismos socios. objeto social y domicilio, con un capital de CINCO MILLONES DE SUCRES. y finalmente, dicha Junta resuelve cambiar íntegramente los Estatutos Sociales de la Compañía, todo lo cual consta en el Acta de sesión de Junta General Extraordinaria de Socios de la fecha antes indicada y que se la incorpora a esta escritura.-

TERCERA: ACTOS Y DECLARACIONES.- Establecidos estos antecedentes determinados en las cláusulas anteriores, el señor Jaime Fuentes Chedraui, Gerente y Representante Legal de "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C.LTDA.", en ejercicio de su representación y en uso de la facultad concedida por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha junio treinta de mil novecientos noventa y cuatro, expresamente declara: A) Que eleva a escritura pública el aumento del capital social de "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C.LTDA.", aumentando al capital de la compañía que era de Tres Millones Doscientos Treinta y Cinco Mil Sucres, la cantidad de Un Millón Setecientos Sesenta y Cinco Mil Sucres, de manera que el capital actual de la compañía será de Cinco Millones de Sucres, dividido en cinco mil participaciones iguales, no negociables de un mil sucres cada una. El capital social de la compañía está íntegramente suscrito y pagado; B) Que eleva también a escritura pública la transformación de la

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
 Notario XVII del Cantón Guayaquil



compañía de Limitada a Anónima, por lo que se denominará "INMOBILIARIA FRAGA (IMPRAGA) S.A.", y, C) Finalmente, eleva asimismo, a escritura pública lo resuelto, reformando íntegramente los Estatutos Sociales de la compañía. El capital de la compañía está totalmente suscrito y pagado los accionistas son todos de nacionalidad ecuatoriana.-----

CUARTA: DECLARACION JURADA.- El señor Jaime Fuentes Chedraui, Gerente y Representante Legal "INMOBILIARIA FRAGA (IMPRAGA) C.LTDA.", declara bajo juramento que el aumento de capital social practicado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en junio treinta de mil novecientos noventa y cuatro, está correctamente realizada, diligencia que la hace en fuerza del artículo once de la resolución once dictada por el Superintendente de Compañías en agosto veintisiete de mil novecientos noventa y tres. Agradece usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y perfeccionamiento de esta escritura, así como también sírvase agradecer la copia del Acta de Junta General Extraordinaria de Socios de junio treinta de mil novecientos noventa y cuatro y el nombramiento de Gerente de la compañía debidamente inscrito.- Esta minuta está firmada por el Abogado Carlos E. Pino Aquirre, con matrícula profesional del Colegio de Abogados del Guayas, Número: cuatrocientos veintisiete.- HASTA AQUI LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DEMAS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.- Quedan agregados a mi registro formando parte integrante de la presente escritura

Guayaquil, Mayo 5 de 1.993 ✓

I

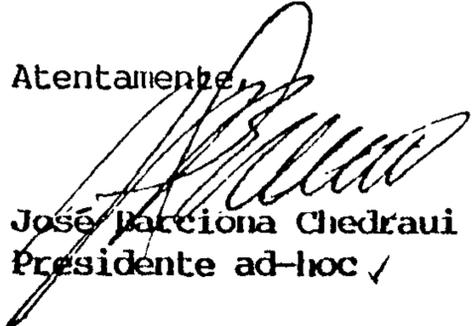
Señor
Jaime Fuentes Chedraui,
Ciudad ✓

De mis consideraciones:

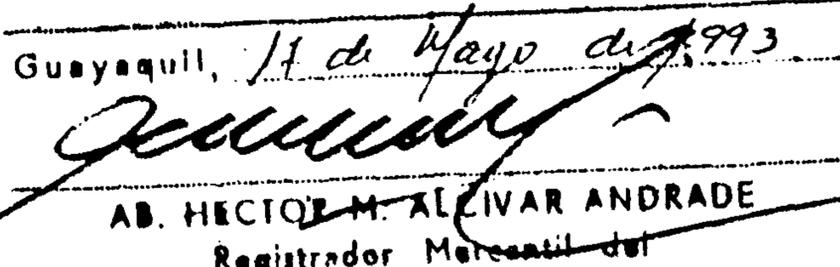
Cúmpleme por la presente llevar a su conocimiento que, la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía de Responsabilidad Limitada "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C.L.TDA." ✓ en la sesión realizada el día de ayer, ✓ tuvo el acierto de elegir a usted GERENTE de la Compañía, por el lapso de DOS AÑOS, ✓ teniendo dentro de sus facultades la representación legal jurídica y extrajudicial de la Compañía, así como los deberes y derechos que señalan expresamente sus Estatutos Sociales y la Ley de Compañías vigente, reemplaza en este cargo al señor David Simón Barcelona. ✓

La Compañía de Responsabilidad Limitada "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C.L.TDA." ✓ fué constituida mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Abogado Germán Castillo Suárez, ✓ con fecha Noviembre veintiuno de mil novecientos setenta y nueve, inscribiéndose la misma en el Registro Mercantil de Guayaquil, en Febrero cuatro de mil novecientos ochenta. ✓

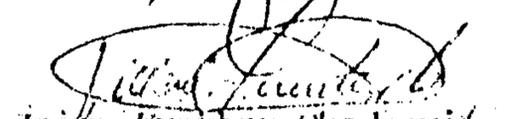
Al hacer conocer a usted este particular, hago votos por el éxito de la misión a usted encomendada.

Atentamente,

José Barcelona Chedraui
Presidente ad-hoc ✓

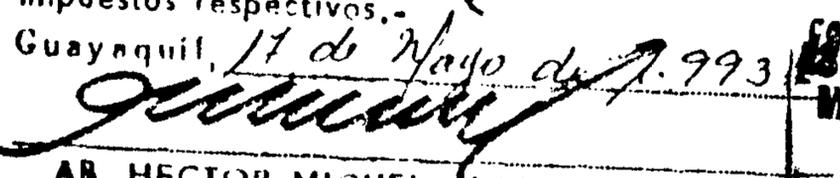
Se tomó nota de este Nomenclamiento a foja
32.159 del Registro Mercantil de 1990

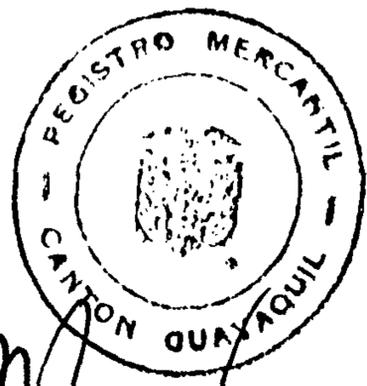
Guayaquil, 11 de Mayo de 1993

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

Razón de aceptación:
Acepto el cargo conferido
Guayaquil, Mayo 5 de 1.993.


Jaime Fuentes Chedraui

En la presente fecha queda inscrito este Nomenclamiento de Gerente Folio(s) 15687-15688 Registro Mercantil No. 6257 Repertorio No. 11.373 Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.

Guayaquil, 11 de Mayo de 1993

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL QUE ME FUE ENTREGADO
Gustavo Cañarte A.
Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
BOZANO PASTOR SEPTEMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYQUIL.
Valor pagado por este trámite
S/ 15.822,00

-.-.-.-.-

En Guayaquil, a los treinta (30) días del mes de Junio de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), a las doce horas (12H00), en el local social de la Compañía, sito en la calle Pichincha número trescientos cuatro (304) y General Elizalde, oficina número trescientos tres (303), se reúnen los socios de la Compañía denominada "INMOBILIARIA-PRAGA (IMPRAGA) C.LTDA.", con el propósito de instalarse en Junta General Extraordinaria y tratar sobre el aumento de capital, la transformación de la Compañía de Limitada a Anónima, y la reforma del estatuto social. Concurren a esta Junta en calidad de socios las personas siguientes: 1) José Barcelona Chedraui, que representa diez (10) participaciones sociales de UN MIL SUCRES (S/.1.000,00) cada una, con derecho a DIEZ VOTOS; 2) Judith Antón de Barcelona, que representa dos mil novecientos diez (2.910) participaciones sociales de UN MIL SUCRES (S/.1.000,00) cada una, con derecho a dos mil novecientos diez (2.910) votos; 3) Guillermo Hidalgo Andrade, que representa dos (2) participaciones sociales de UN MIL SUCRES (S/.1.000,00) cada una, con derecho a DOS (2) votos; y, 4) "Predial Capitán Nájera C.Ltda.", que representa trescientos trece (313) participaciones sociales de UN MIL SUCRES (S/.1.000,00) cada una, con derecho a trescientos trece (313) votos, por la interpuesta persona de su representante legal - Judith de Barcelona. Se encuentra en la Sala la totalidad del capital social y consecuentemente todos los socios, quienes deciden, aprueban y resuelven instalarse en Junta General Extraordinaria de acuerdo al artículo doscientos ochenta (Art.280) de la Ley de Compañías, en concordancia con el artículo ciento veintiuno (Art.121) del mismo cuerpo de leyes. Preside la sesión de la Junta el señor José Barcelona Chedraui, en su calidad de Presidente de la Compañía, y actúa en la Secretaría el señor Jaime Fuentes Chedraui, Gerente de la Sociedad. Acto seguido, se instala la Junta y por unanimidad aprueban el Orden del Día que versa sobre los puntos siguientes: A) aumento de capital; B) transformación de la Compañía de Limitada a Anónima; y, C) reforma total de los estatutos sociales. Luego se entra a conocer el punto A) y toma la palabra el Gerente, para expresar a la Sala lo siguiente: "Que como sabemos, la nueva disposición legal es que el capital mínimo de las Compañías de Responsabilidad Limitada sea de DOS MILLONES DE SUCRES (S/.2'000.000,00), pero a mi criterio, el nuevo capital debe ser de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,00), por lo que el capitl de TRES MILLO

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

NES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SUCRES (S/.3'235.000,00) que tiene en la actualidad la sociedad debe aportarse como aumento la cantidad de UN MILLON SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SUCRES (S/.1'765.000,00) y que en virtud de este aumento de capital se emitirán un mil setecientos sesenta y cinco (1.765) nuevas participaciones de UN MIL SUCRES (S/.1.000,00) cada una, que por lo tanto pone en consideración de la Sala esta inquietud para que los socios presentes intervengan en dicho aumento. La socia señora Judith Antón de Barcelona, por sus propios derechos y por los que representa de "PREDIAL CAPITAN NAJERA C.LTDA.", renuncia expresamente a su derecho preferente para aportar en el aumento del capital social, lo mismo hace el socio Guillermo Hidalgo Andrade. A continuación toma la palabra el socio Jose Barcelona Chedraui y expresa: "Que él suscribe y paga el total de un mil setecientos sesenta y cinco (1.765) participaciones sociales, - de UN MIL SUCRES (S/.1.000,00) cada una, aportando la cantidad de UN MILLON SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SUCRES (S/.1'765.000,00), en numerario. Por lo tanto, habiéndose se aumentado en UN MILLON SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SUCRES (S/.1'765.000,00), el capital social de la Compañía, sumados a los TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCOMIL SUCRES (S/.3'235.000,00) que tenía, totalizan CINCO MILLONES DE SUCRES, que sería el capital actual. Puesto en consideración de los socios el aumento de capital en la forma propuesta, es aprobado por unanimidad, sin modificación alguna. Luego, se entra a conocer el punto B) que trata sobre la transformación de la Compañía "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C.LTDA.", en "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) S.A.", TOMA la palabra el socio Presidente, señor Antonio Barcelona Chedraui, y expresa: "Que desde hace mucho tiempo ha sido idea de los socios transformar la Compañía de Responsabilidad Limitada en Anónima, adoptando una figura jurídica distinta, sin que por ello se opere su disolución, ni pierda su personería, continuando con sus mismos socios, ya que preguntados han declarado que continuarán en la Compañía, y conservando también el mismo objeto social, eso sí con la modificación de su denominación, ya que la misma será: "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) S.A.", manteniendo asimismo su domicilio, sometiendo a votación la transformación expresada, e indicando que existe el mínimo legal de capital y los socios requeridos para QUE SE VERIFIQUE LA TRANSFORMACIÓN. La Sala por unanimidad resuelve aprobar la transformación de la Compañía de Limitada en Anónima. Finalmente, se entra a conocer el punto C) sobre la reforma total de los Estatutos Sociales, los mismos que luego de ligera deliberación quedan aprobados en la forma siguiente: **ESTATUTOS SO-**

CIALES, CAPITULO PRIMERO: denominación, naturaleza, duración, objeto y domicilio de la

Compañía: ARTICULO PRIMERO: denominación: La denominación de la Compañía es "INMOBILIA
RIA PRAGA (IMPRAGA) S.A.",- ARTICULO SEGUNDO: naturaleza: La Compañía es de naturaleza

Anónima Civil, de nacionalidad ecuatoriana, y se regirá por las Leyes del Ecuador, es-
pecialmente por la de Compañías y sus Reglamentos, por las reformas que a unas y otras
se introdujeran en el futuro y por las disposiciones contenidas en estos estatutos. AR

TICULO TERCERO: duración: El plazo de duración de la Compañía es de CINCUENTA AÑOS (50
contados desde la inscripción de la Escritura Pública de Constitución en el competente
Registro Mercantil, La Junta General podrá ampliar o reducir el plazo fijado, o disol-
ver la Compañía en cualquier tiempo de acuerdo con la Ley de Compañías. ARTICULO CUAR-

TO: objeto: La finalidad y objeto de la Compañía es la compra, venta, administración y
arrendamiento, subarrendamiento, permuta, anticresis de bienes inmuebles. No ejercerá
actividades comerciales ni industriales y realizará actos y contratos en relación con
su objeto social, etcétera. Para el cumplimiento de sus fines la Compañía podrá cele-
brar actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por las Leyes. ARTICULO QUINTO

domicilio de la Compañía: El domicilio principal de la Compañía será la ciudad de Gua-
yaquil, República del Ecuador, pero podrá establecer Sucursales y Agencias en cualquier
lugar de la República y en el extranjero por resolución de la Junta General. CAPITULO-

SEGUNDO: capital social y acciones: ARTICULO SEXTO: capital social: el capital social -
de la Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,00) dividido en cinco mil

(5.000) acciones ordinarias nominativas y negociables de UN MIL SUCRES (S/.1.000,00) -
cada una. Las acciones constarán en títulos que podrán representar una o más de ellas,
y su propiedad, negociación y derechos que ellas confieren, se regirán por la Ley de -
Compañías. En cuanto al aumento y reducción del capital social, en el primero caso, -

los accionistas tendrán derecho de preferencia en la suscripción de las nuevas accio-
nes en proporción de las que poseen; y, en el segundo caso, siempre que el capital dis-
minuido sea suficiente para cumplir con su objeto social. En ambos casos se estará a -
lo dispuesto en la Ley de Compañías. ARTICULO SEPTIMO: acciones: Se emitirán cinco mil

(5.000) acciones de UN MIL SUCRES (S/.1.000,00) cada una, numeradas de la 0001 a la -
5.000, serán ordinarias, nominativas e indivisibles y estarán representadas por títulos
negociables que a su vez podrán corresponder a una o más acciones, ~~por títulos de Capital~~

acciones se escribirán en idioma castellano, contendrán las declaraciones exigidas en la Ley de Compañías y deberán firmarse por el Presidente y Gerente de la Sociedad. **CAPITULO TERCERO: junta general y administradores: CAPITULO OCTAVO: junta general:** La Junta General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la Compañía. En consecuencia, a más de los asuntos que son de su competencia según el artículo doscientos setenta y tres (Art.273) de la Ley de Compañías podrá conocer también en todos los asuntos relativos a los negocios sociales y tomar las decisiones que juzgare convenientes para la sociedad. Las Juntas Generales serán ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias, se reunirán por lo menos, una vez al año, dentro de los tres (3) meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía, para tratar sobre los asuntos exigidos y permitidos por la Ley y cualquier otro punto lícito puntualizado en la Convocatoria. Las extraordinarias se reunirán en cualquier época cuando fueren convocadas para tratar sobre los asuntos puntualizados en la Convocatoria. La Junta General sea ordinaria o extraordinaria, serán convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho (8) días de anticipación, por lo menos al fijado para su reunión y cumplido con las formalidades para el efecto exige el Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, no obstante lo indicado anteriormente, la Junta General se entenderá convocada y válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto siempre que esté presente todo el capital pagado de la Compañía y los asistentes quienes deberán suscribir el acta de sesión bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta. El Gerente de la Compañía está obligado a convocar a Junta General de Accionistas, sea esta ordinaria o extraordinaria. El, o los accionistas que representen, por lo menos, el veinticinco por ciento (25%) del capital social, podrán pedir por escrito y en cualquier tiempo al Administrador de la Compañía la convocatoria a una Junta General de Accionistas para tratar sobre los asuntos que indiquen en su petición. Si el Administrador o Gerente rehusase hacer la convocatoria o no la hiciere dentro de quince días (15) de recibida la petición, podrá el peticionario o peticionarios recurrir al Superintendente de Compañías, solicitando la convocatoria. La Junta General no podrá considerarse constituida para deliberar en primera convocatoria, sino está representada por lo menos, la mitad del capital paga-

gado. No pudiéndose reunir la primera convocatoria por falta de quorum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta (30) días de la fecha fijada para la primera reunión. En esta segunda convocatoria la Junta General se reunirá con los accionistas presentes, lo que así se expresará en la convocatoria que se haga, y sin que pueda modificarse el objeto de la primera reunión convocada. - Pero, para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente los asuntos a que se refiere el artículo doscientos ochenta y dos (Art. 282) de la vigente Ley de Compañías, será menester que concurra a la primera reunión la mitad del capital pagado, a la segunda reunión la tercera parte del capital pagado, y si aún no hubiere el quórum requerido, se procederá a una tercera convocatoria en cuyo caso la Junta se constituirá con el número de accionistas presentes, y se estará en lo demás a lo que dispone el artículo antes citado. Las decisiones que adopte la Junta General serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión salvo los casos exceptuados por la Ley de Compañías y estos Estatutos. De toda sesión se levantará una acta que será llevada en forma mecanografiada y foliada. **ARTICULO NOVENO: administradores:** La Junta General nombrará a un Presidente, a un Gerente, y a un Subgerente de la Compañía, los mismos que durarán CINCO (5) AÑOS en sus cargos pudiendo ser reelegidos indefinidamente y podrán ser o no accionistas de la Sociedad. Son atribuciones del Presidente: 1) presidir las juntas generales de accionistas; 2) suscribir conjuntamente con el Secretario los actos de Juntas Generales; 3) legalizar con su firma los títulos de las acciones en unión con el Gerente; 4) vigilar la marcha de los negocios de la Compañía; 5) cumplir con las comisiones que se le encarguen por parte de la Junta General o del Gerente y hacer cumplir sus resoluciones; y, 6) las demás atribuciones contempladas en la Ley de Compañías y estos Estatutos. Son atribuciones del Gerente: 1) ejercer la representación legal de la Compañía en lo judicial o extrajudicial, así como en todos los asuntos relacionados con las operaciones industriales y civiles de la Compañía; 2) celebrar toda clase de actos y contratos en que deba intervenir la Compañía sin limitación alguna, pero para comprar, vender, hipotecar y arrendar bienes raíces necesitará la autorización respectiva de la Junta General de Accionistas; 3) fijar sueldos y remuneraciones del personal que labora para la Compañía y contratar sus servicios; 4) llevar al Libro de Actas de la Compañía, debidamente foliado y suscribir las mismas en calidad de Secretario de

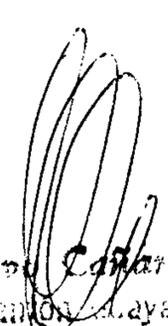
Ab. Nelson Gustavo Castañeda A.
Notario VII del Cantón Guayaquil

las Juntas Generales; 5) cuidar que se lleven todos los libros que las Leyes exigen, y en especial, el de acciones y accionistas; 6) convocar a Junta General de conformidad con los Estatutos, la Ley de Compañías y el Reglamento respectivo; 7) presentar a la Junta General el Informe sobre el estado económico de la Compañía, la memoria, el balance anual, el estado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias y las propuestas para la distribución de beneficios; 8) cumplir y hacer cumplir las resoluciones de las Juntas Generales; 9) otorgar poderes especiales; 10) las demás señaladas por la Ley de Compañías y éstos Estatutos. Son atribuciones del SubGerente: 1) cumplir con las gestiones administrativas que le señale la Junta General o el Gerente; 2) reemplazar al Gerente en caso de falta temporal o definitiva mientras dure su ausencia o hasta que se designe nuevo Gerente. CAPITULO CUARTO: nombramiento de comisarios, reparto de utilidades, disolución anticipada y designación de liquidadores; ARTICULO DECIMO: nombramiento de comisario: La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario/^{Prin-} que cipal y Suplente/ puede ser o no accionista de la Compañía y durará DOS (2) AÑOS en el cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente. El Comisario tendrá derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y en interés de la Compañía. Todo lo concerniente a falta, continuación en sus funciones, atribuciones, obligaciones, prohibiciones, responsabilidades y demás aspectos relacionados con su cargo, se regirán por las disposiciones de la Ley de Compañías, de éstos Estatutos y de lo que resuelva la Junta General. ARTICULO DECIMO PRIMERO: reparto de utilidades: El reparto o distribución de utilidades a los accionistas, se hará en proporción al valor pagado de las acciones y en consideración al resultante del beneficio líquido y percibido del balance anual, sin que se les pague intereses y sin que los fundadores tengan reserva alguna de remuneraciones o ventajas especiales. ARTICULO DECIMO SEGUNDO: disolución anticipada: La disolución anticipada de esta Compañía se sujetará a las normas generales de la Ley de Compañía y si así lo resolviera por unanimidad la Junta General de Accionistas en consideración al capital pagado concurrente a la sesión. ARTICULO DECIMO TERCERO: designación de liquidadores: En la liquidación de la Compañía se cumplirá con las disposiciones de la Ley, debiendo la Junta General designar él o los liquidadores que estime necesarios, pudiendo ser o no accionistas de la Compañía. Terminada la lectura de los Estatutos de la Compañía y aprobados por unanimidad los mismos, la Junta resuel-

ve también por unanimidad aprobar la autorización al señor Jaime Fuentes Chedraui, Gerente de la Compañía, para que proceda a operar la transformación de "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C.LTDA.", esto es, de Compañía de Responsabilidad Limitada a Compañía Anónima, con el nombre de "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) S.A.", cumpliendo para ello con los requisitos que señala la Ley y procediendo a elevar a escritura Pública esta transformación; asimismo, que el capital social de la nueva Compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,00), integrando este capital al aporte aprobado en esta Junta, más el que tenía la Compañía al momento de la transformación y a cuyos socios que se mantienen todos en la nueva Compañía, se le canjearán las participaciones sociales que tienen, con títulos de acciones que deberán expedirse en la Compañía transformada, por un valor nominal al que tenían en las correspondientes participaciones sociales de la antes existente Compañía transformada seña: "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) S.A."; y, finalmente, que los estatutos reformados que se han leído y discutido en esta Junta, son los que corresponden legalmente a la Compañía transformada. No habiendo otro punto más que tratar en esta Junta, se solicita dos (2) horas de receso para la confección de la presente acta y concedida el mismo y transcurrido dicho lapso se reinstala la sesión y se procede a la lectura del acta redactada en alta voz y concluida su lectura se la somete a votación, siendo aprobada por unanimidad sin modificación alguna, firmando para constancia en unidad de acto, los socios presentes junto con el Presidente y Secretario que certifica.- (f) José Barcelona Chedraui.- Presidente.- (f) Joseantonio Barcelona Antón.- Judith Antón de Barcelona. Secretario.

Certifico que es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas de la Compañía y al que me remito en caso necesario

Guayaquil, Junio 31 de 1.994



Ab. Nelson Gustavo Castaño A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

ESTADO DE PERDIDAS O GANANCIAS

30-09-94

CODIGO	DESCRIPCION		
5	CUENTAS DE RESULTADOS		
5.1	INGRESOS DEL EJERCICIO		
5.1.01	INGRESOS		
5.1.01.01	ARRIENDOS	20,486,750.00	20,486,750.00
5.1.03	OTROS INGRESOS		
5.1.03.01	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	3,352.00	3,352.00
	TOTAL INGRESOS		20,490,102.00

ESPACIO EN BLANCO

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario P.M. del Cantón Guayaquil

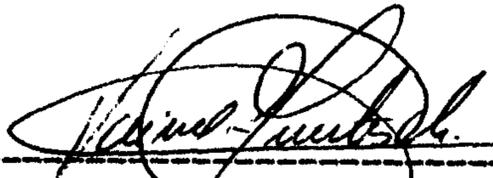
ESTADO DE PERDIDAS O GANANCIAS

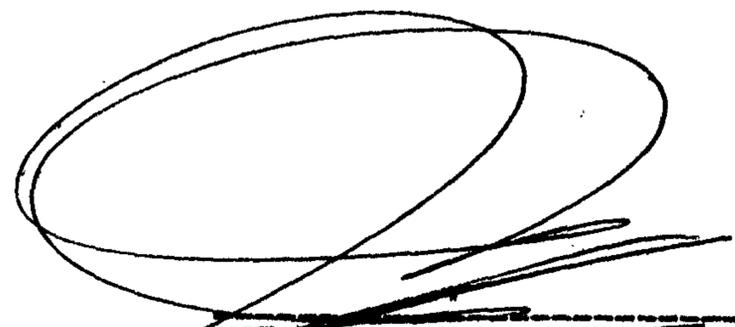
con170

30-09-94

Nivel: 5

CODIGO	DESCRIPCION		
	CUENTAS DE RESULTADOS		
.1	EGRESOS DEL EJERCICIO		
.1.01	GASTOS (EGRESOS)		
.1.01.03	GASTOS ADMINISTRATIVOS	16,991,716.00	16,991,716.00
.1.02	GASTOS FINANCIEROS		
.1.02.02	OTROS GASTOS FINANCIEROS	26,399.00	26,399.00
.1.03	GASTOS NO OPERACIONALES		
.1.03.03	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	0.30	0.30
			17,018,115.30
	TOTAL EGRESOS		17,018,115.30
	BENEFICIO DEL PERIODO		3,471,986.70


 Sr. JAIME FUENTES CHEDRAUI
 GERENTE GENERAL


 C.P.A. ANGEL BARAHONA LASTRE
 CONTADOR
 REG.NAC.# 3376

B A L A N C E G E N E R A L

30-09-94

CODIGO	DESCRIPCION			
1	ACTIVO			
1.1	ACTIVO CORRIENTE			
1.1.01	FONDOS DISPONIBLES			
1.1.01.01	CAJA	5,253,875.27		
1.1.01.02	BANCOS	68,462.61		
			5,322,337.88	
1.1.04	PAGOS ANTICIPADOS			
1.1.04.01	ANTICIPOS	2,204,125.00		
1.1.04.08	RETENCIONES EN LA FUENTE PAGADAS	28.00		
1.1.04.11	CUENTAS POR COBRAR	869,000.00		
			3,073,153.00	
				8,395,490.88
1.2	ACTIVO NO CORRIENTE			
1.2.01	ACTIVO FIJO DEPRECIABLE			
1.2.01.04	INMUEBLES	147,925,557.00		
			147,925,557.00	
				147,925,557.00
1.3	ACTIVO DIFERIDO			
1.3.01	ACTIVO DIFERIDO			
1.3.01.01	PRIMAS DE SEGURO (MAS DE UN AÑO)	439,723.18		
			439,723.18	
				439,723.18
TOTAL DE ACTIVOS				156,760,771.06

ESPACIO EN BLANCO

Ab. Nelson Gustavo Cofre A.
Notario XVII del Cantón, Guayaquil

B A L A N C E G E N E R A L

con170

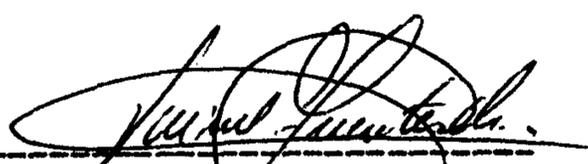
30-09-94

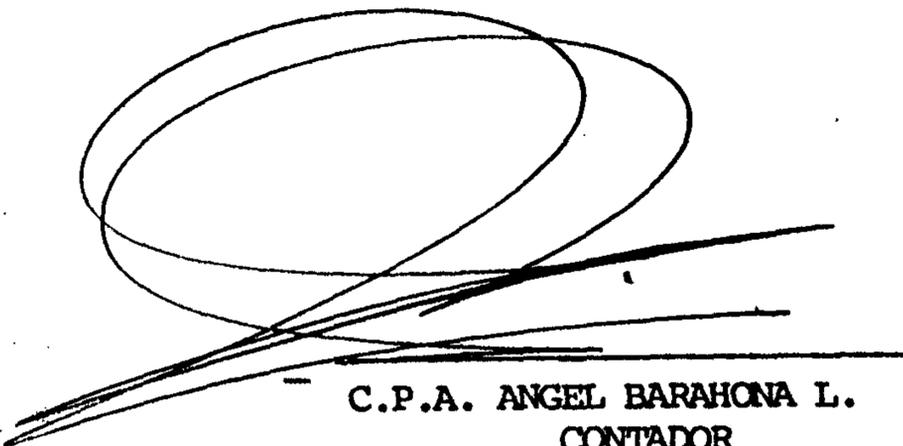
Nivel: 5

CODIGO	DESCRIPCION		
3	PATRIMONIO NETO		
3.1	CAPITAL		
3.1.01	PARTICIPACIONES SOCIALES		
3.1.01.01	SR. JOSE BARCIONA CH	10,000.00	
3.1.01.02	SRA.JUDITH ANTON DE BARCIONA	2,910,000.00	
3.1.01.03	GUILLERMO HIDALGO ANDRADE	2,000.00	
3.1.01.04	PREDIAL CAPITAN NAJERA CIA LTDA.	313,000.00	
		-----	3,235,000.00
3.1.02	RESERVA DE CAPITAL		
3.1.02.01	RESERVA LEGALES	109,893.01	
3.1.02.02	RESERVA FACULTATIVAS	7,329,631.87	
3.1.02.03	RESERVA REVALORIZACION DEL PATRIM	137,227,708.37	
		-----	144,667,233.25
		-----	144,667,233.25

			147,902,233.25

	TOTAL PATRIMONIO		147,902,233.25
			=====
	RESULTADO EJERCICIO ACTUAL (UTILIDAD		3,471,986.70
			=====
	TOTAL PASIVO + PATROMONIO + RESULTADO		156,760,771.06
			=====


 Sr. JAIME FUENTES CHEDRAUI
 GERENTE GENERAL


 C.P.A. ANGEL BARAHONA L.
 CONTADOR
 REG.NAC.# 3376


 Ab. Nelson
 Notario XVII del Cantón Guayaquil

1

Acta y Nombramiento del representante legal de la
Compañía "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C.LTDA.".- Leída
que fué esta escritura de principio a fin, por mí, el
Notario, en alta voz, al compareciente, éste la aprueba
en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad
de acto conmigo.- DOY FE.

NOTARIA
DECIMA-SEPTIMA
ABUGADO
G. CAÑARTE A.
NOTARIO

Jaime Fernando Fuentes Chedraui

P. "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C.LTDA." R.U.C. 0990528160001
JAIME FERNANDO FUENTES CHEDRAUI
C.C. 09-07869598

Nelson Gustavo Cañarte A.
EL NOTARIO
AB. NELSON GUSTAVO CAÑARTE A.

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL.- EN FE DE ELLO CONEIERO ESTE
CUARTO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO, EN LA MISMA FECHA DE
SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.

Nelson Gustavo Cañarte A.
Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



DOY FE: QUE AL MARGEN DE LA MATRIS DE FECHA TREINTA Y UNO DE AGOSTO
DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO TOME NOTA QUE EL SEÑOR SUBINTEN-
DENTE JURIDICO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, MEDIAN-
TE RESOLUCION NUMERO NOVENTA Y CINCO-DOS-UNO-UNO- CERO CERO CERO --
CINCO DOS CINCO CERO DE FECHA TREINTA DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y CINCO, APROBO LA ESCRITURA QUE CONTIENE ESTA COPIA. -- GUA-
YAQUIL, SEPTIEMBRE CINCO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO. -- EL --

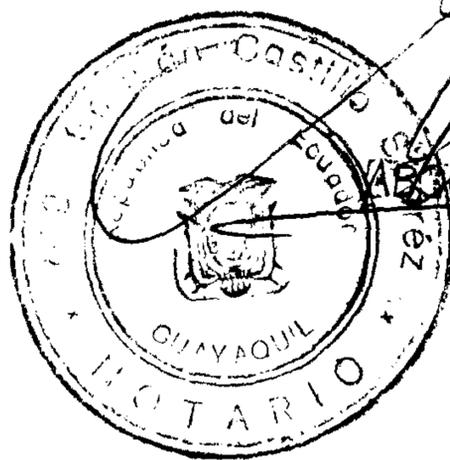
Nelson Gustavo Cañarte A.
Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



NOTARIO:.-

I

DOY FE: que en esta fecha he tomado Nota al margen de la matriz de la escritura pública del veintiuno de Noviembre de mil novecientos setenta y nueve, de la Resolución Nº 95-2-1-1-0005250, expedida el treinta de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, mediante la cual el señor Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, aprobó el Aumento de Capital, transformación de la - Compañía de Limitada a Anónima y Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía que contiene la presente copia.- Guayaquil, diecisiete de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.- EL NOTARIO.-



[Handwritten signature]
ABEG. GERMAN CASTILLO Y QUIROZ
Notario Décimo Cuarto
Guayaquil

CERTIFICO : Que

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 95-2-1-1-0005250, dictada el 30 de Agosto de 1.995, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y LA TRANSFORMACION DE LA - COMPAÑIA "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C. LTDA." POR SOCIEDAD ANONIMA CON LA DENOMINACION DE "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) S. A.", de fojas 65.597 a 65.615, número 20.813 del Registro Mercantil y anotada bajo el número - 41.492 del Repertorio .- Guayaquil, Noviembre veinte de mil novecientos - noventa i cinco .- El Registrador Mercantil

[Handwritten signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CER-

13 I

TIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de la anterior escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, Noviembre veinte de mil novecientos noventa i cinco .- El Registrador Mercantil .-



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la anterior escritura pública de Aumento de Capital y Transformación de la Compañía denominada "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C. LTDA. POR SOCIEDAD ANONIMA CON LA DENOMINACION DE "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) S. A.", a foja 3.430 del Registro Mercantil de 1.980, al margen de la inscripción respectiva .- Guayaquil, Noviembre veinte de mil novecientos noventa i cinco .- El Registrador Mercantil .-



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

