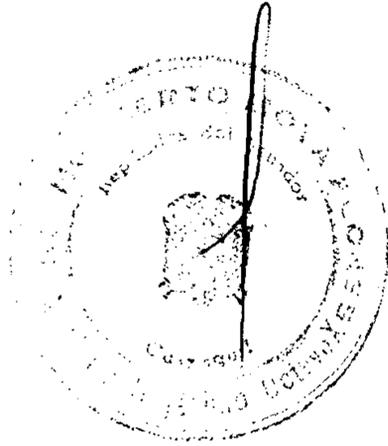




Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO



ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE
CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA PRAGA
(IMPRAGA) S. A.
CUANTIA: S/. 5'000.000

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, ~~a los quince días del mes de~~ diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, HUMBERTO MOYA FLORES, Abogado y Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, comparece el señor **JAIME FUENTES CHEDRAUI**, por los derechos que representa como Gerente y representante legal de la compañía **INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) S. A.** El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión ejecutivo, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. El compareciente tiene capacidad civil necesaria para celebrar todo acto o contrato, a quien de conocer doy fe. Bien instruido que fue del objeto de esta escritura pública, a la que el compareciente procede como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Autorice usted, en el Registro de escrituras públicas a su cargo, una que contenga las declaraciones relativas al aumento de capital y reforma del Estatuto Social de la compañía **INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) S. A.**, al tenor de las estipulaciones siguientes:

PRIMERA: OTORGANTE.- Extiende el presente instrumento y hace las declaraciones que el mismo contiene, el señor Jaime Fuentes Chedraui, como Gerente de la Compañía **INMOBILIARIA**

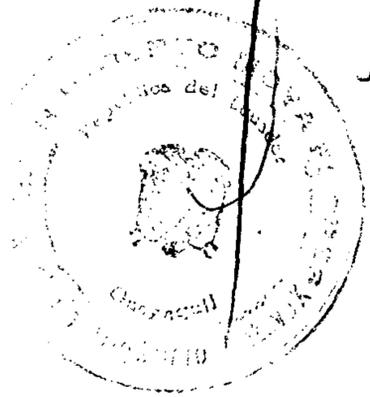


PRAGA (IMPRAGA) S. A., calidad que acredita con la copia de su respectivo nombramiento inscrito en el Registro Mercantil, que se presenta para ser agregado a la matriz.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública autorizada por el Notario del Cantón Guayaquil Ab. Germán Castillo Suárez, el veintiuno de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, inscrita en el Registro Mercantil el cuatro de febrero de mil novecientos ochenta, se constituyó la compañía INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) C. LTDA., con domicilio en Guayaquil. b) Mediante escritura pública autorizada por el Notario del Cantón Guayaquil Ab. Nelson Cañarte Arboleda, el treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil el veinte de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, se transformó a sociedad anónima bajo la denominación de INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) S. A., aumentó su capital y reformó su Estatuto. c) La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, resolvió aumentar el capital y reformar el Estatuto Social de la Compañía en los términos que constan determinados en el Acta de la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas antes citada. TERCERA: Con estos antecedentes y en cumplimiento de lo resuelto en la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, Jaime Fuentes Chedraui, por los derechos que represento en mi calidad de Gerente de la Compañía INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) S. A., por el presente instrumento declaro: Tres.Uno. Que el

Guayaquil, Noviembre 22 de 1.995 ,

Señor
Jaime Fuentes Chedraui,
Ciudad



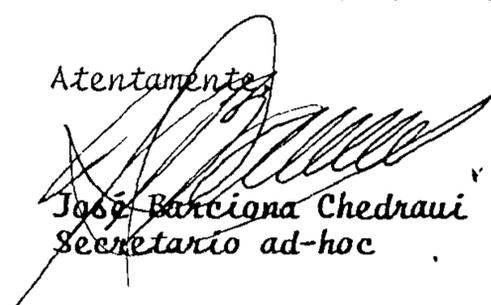
De mis consideraciones:

Cúpleme por la presente llevar a su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Socios, de la Compañía Anónima "INMOBILIARIA PRAGA - (IMPRAGA) S.A.", en la sesión realizada el día de ayer, tuvo el acierto de elegir a usted Gerente de la Compañía, por el lapso de CINCO (5) AÑOS, teniendo dentro de sus facultades la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía, así como los deberes y derechos -- que señalan expresamente sus Estatutos Sociales y la Ley de Compañías-vigente.

La Compañía "INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) S.A."; se transformó de Limitada a Anónima, según la Escritura Pública otorgada ante el Notario Abogado Nelson Gustavo Cañarte A., en Agosto treinta y uno (31) de mil novecientos noventa y cuatro (1.994); e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, en Noviembre veinte (20) de mil novecientos noventa y cinco (1.995). ✓

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

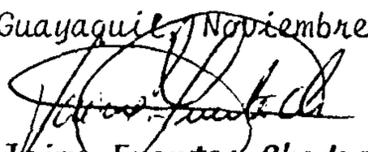
Atentamente

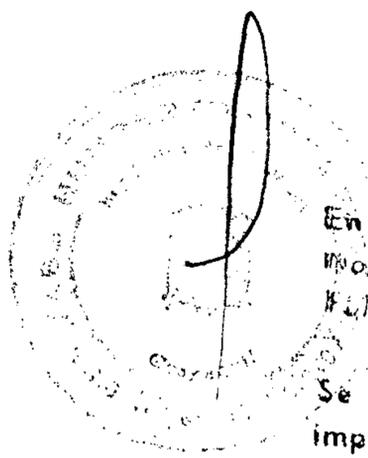

José Barcelona Chedraui
Secretario ad-hoc

Razón de aceptación:

Acepto el cargo de Gerente que se me ha conferido

Guayaquil, Noviembre 22 de 1.995 ✓


Jaime Fuentes Chedraui ✓



En la presente fecha queda inscrito este
 nombramiento de Secretario
 Folio (s) 72308-72309 Registro Mercantil No.
23081 Repertorio No. 45849
 Se archivan los Comprobantes de pago por los
 impuestos respectivos.
 Guayaquil, 22 de Diciembre de 1985

LUNA CARLOS FENDE ALVARADO
 Registrador Mercantil Suplente
 del Canton Guayaquil



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) S. A., CELEBRADA EL DIEZ
DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-

En la ciudad de Guayaquil, a los 10 días del mes de diciembre de
1.998, a las 16h00, se reunieron todos los accionistas de la
compañía, a saber: José Barcelona Chedraui, propietario de 1.777

acciones; Judith Antón de Barcelona, propietaria de 2.910
acciones; y, Predial Capitán Nájera S. A., representada por su
Gerente General señora Judith Antón de Barcelona, propietaria de
313 acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas

de un mil sucres cada una, y dan derecho a un voto por acción.
Estando presentes todos los accionistas de la compañía, al
amparo de lo establecido en el Art. 280 de la Ley de Compañías,

de manera unánime resuelven constituirse en Junta General
Extraordinaria de Accionistas, para conocer y resolver sobre el
aumento de capital de la Compañía y consecuente reforma de su

Estatuto. Preside la sesión el señor José Barcelona Chedraui,
Presidente de la Compañía, y actúa como Secretario el señor
Jaime Fuentes Chedraui, Gerente de la misma. Constatado el

quórum legal para este tipo de juntas, el Presidente de la
Sesión la declara legalmente instalada y dispone que se pase a
tratar sobre el punto objeto de la reunión. Al efecto, el

Gerente explica a los accionistas acerca de la necesidad de
incrementar el capital de la compañía, para lo cual les informa
que, en la contabilidad de la misma, está registrada como

utilidad no distribuida la cantidad de S/. 5'075.069, utilidad
respecto de la cual se pagó únicamente el 10 % por concepto de
impuesto a la renta, acogiéndose a los beneficios del Art. 7 de

la Ley N° 06 que se publicó en el Registro Oficial 98 del 30 de

diciembre de 1.996, la misma que reforma el Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno. Agrega que, en consecuencia, para dar cumplimiento a la Disposición Transitoria Primera del Decreto Ejecutivo N° 895, publicado en el Registro Oficial 203-S del 27 de noviembre de 1.997 y de la Resolución N° 401 de la Directora General del Servicio de Rentas que se publicó en el Registro Oficial 75 del 26 de noviembre de 1.998, es necesario realizar un aumento de capital, capitalizando el saldo favorable de la cuenta contable "Utilidades No Distribuidas". Oídas las explicaciones del Gerente y luego de las deliberaciones del caso, la Junta, por unanimidad de votos, esto es por 5.000 votos a favor, resolvió: 1) Aumentar el capital de la Compañía en CINCO MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de cinco mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una, de manera que, sumados el capital actual, más el aumento, el capital de la compañía quede fijado en la suma de DIEZ MILLONES DE SUCRES, dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. 2) Que, el total del aumento de capital sea pagado mediante capitalización de las utilidades no distribuidas, hasta la cantidad de S/. 5'000.000; 3) Que dicha capitalización opera a favor de todos los accionistas de pleno derecho, aumentando sus acciones en virtud de su derecho de atribución, de manera que: el señor José Antonio Barcelona Chedraui, de nacionalidad ecuatoriana, capitaliza un millón setecientos setenta y siete mil sucres, por las 1.777 acciones que le corresponden; la señora Judith Antón de Barcelona, de nacionalidad ecuatoriana, capitaliza dos millones novecientos diez mil sucres, por las 2.910 acciones que le corresponden; y, la compañía Predial Capitán Nájera, de

nacionalidad ecuatoriana, capitaliza trescientos trece mil
sucres, por las 313 acciones que le corresponden; 4) Reformar el
título del Capítulo Segundo y los Artículos Sexto y Séptimo del
Estatuto Social de la compañía en los siguientes términos:

"CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL Y ACCIONES: ARTICULO SEXTO: CAPITAL

El capital de la compañía es de DIEZ MILLONES de sucres y está
dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un mil
sucres cada una, capital que se encuentra íntegramente pagado.
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, en el primer caso, los
accionistas tendrán derecho de preferencia en la suscripción de
las nuevas acciones en proporción de las que poseen; y en el
segundo caso, siempre que el capital disminuido sea suficiente
para cumplir con su objeto social. En ambos casos se estará a
lo dispuesto en la Ley de Compañías. ARTICULO SEPTIMO:
ACCIONES.- Las acciones estarán numeradas de la cero cero cero
uno a la diez mil y serán ordinarias, nominativas e
indivisibles, y estarán representadas por títulos negociables
que a su vez podrán corresponder a una o más acciones. Los
títulos de las 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 Compañía." 5)
Autorizar al Gerente de la Compañía para que otorgue la
correspondiente escritura de aumento de capital y reforma del
Estatuto. No habiendo otro asunto de que tratar, se concede un
receso para la redacción de la presente acta, luego de lo cual,
es leída y aprobada por unanimidad, para constancia de lo cual

la suscriben todos los presentes.- f) José Barcelona Chedraui,
Presidenta.- f) Judith Antón de Barcelona.- f) Por Predial
Capitán Nájera, Judith Antón de Barcelona, Gerente General.- f)
Jaime Fuentes Chedraui, Gerente.-

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE
CONSTA EN EL LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑIA, AL QUE ME REMITO EN
CASO DE SER NECESARIO.-

GUAYAQUIL, DICIEMBRE 10 DE 1.998



Jaime Fuentes Chedraui

Gerente



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

capital existente de cinco millones de sucres se lo aumenta y queda aumentado en CINCO MILLONES DE SUCRES más, mediante la emisión de cinco mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, fijándose por consiguiente el capital en la suma de DIEZ MILLONES DE SUCRES (S/. 10'000.000.-), dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Tres.Dos. Que, el total del aumento de capital ha sido íntegramente pagado mediante capitalización de las utilidades no distribuidas, hasta la cantidad de cinco millones de sucres. Tres.Tres. Que dicha capitalización opera para cada accionista de pleno derecho, aumentando sus acciones por derecho de atribución, de manera que: el señor José Barcelona Chedraui, capitaliza un millón setecientos setenta y siete mil sucres, por las mil setecientas setenta y siete acciones que le corresponden; la señora Judith Antón de Barcelona, capitaliza dos millones novecientos diez mil sucres, por las dos mil novecientas diez acciones que le corresponden; y, la compañía Predial Capitán Nájera S. A., capitaliza trescientos trece mil sucres, por las trescientas trece acciones que le corresponden. Tres.Cuatro. Que se reforma el Título del Capítulo Segundo y los Artículos Sexto y Séptimo del Estatuto Social de la prenombrada compañía, en los términos exactos que constan en el texto del acta cuya copia presento como habilitante y parte integrante de la presente escritura. CUARTA: DECLARACION JURADA.- El señor Jaime Fuentes Chedraui, en su calidad de Gerente y representante legal de la Compañía INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) S. A., bajo juramento declara que ha verificado

00

las cifras del aumento de capital, que las mismas se ajustan a las cuentas y contabilidad de la compañía y que coinciden con el aumento resuelto. Autorice usted la escritura con las formalidades de Ley y agregue la nota de mi nombramiento y la copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, que le acompaño. (firma ilegible) Doctor Galo García Carrión, registro número cuatro mil doscientos cuarenta y dos, Colegio de Abogados del Guayas. HASTA AQUI LA MINUTA. Se agrega la nota de nombramiento de Gerente y la copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) S. A. que se acompañan. El presente contrato se encuentra exento de impuesto según Decreto Supremo número setecientos treinta y tres, de veintidós de agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial número ochocientos setenta y ocho de veintinueve de agosto de mil novecientos setenta y cinco. Leída que fue esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario, en alta voz, al otorgante, éste la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual DOY FE.....

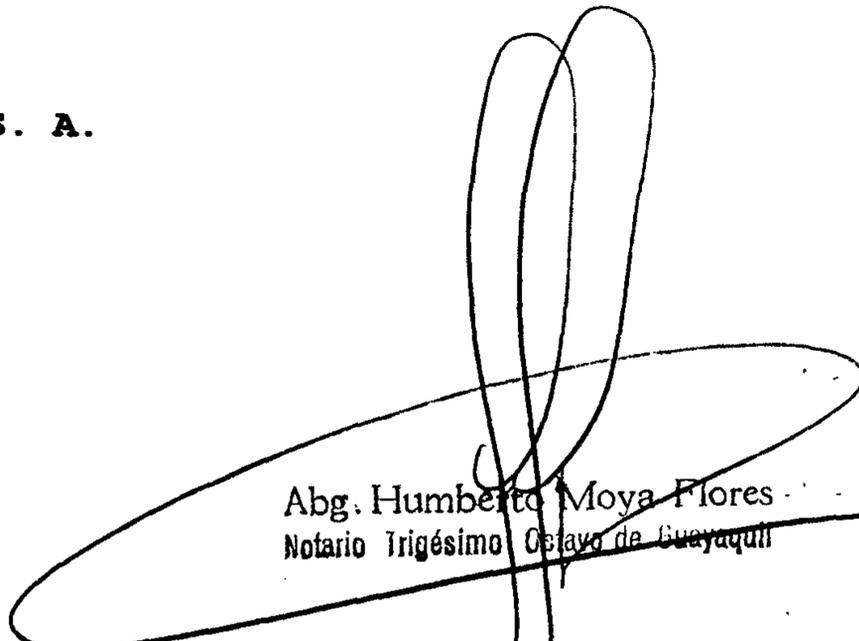
P. INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) S. A.


JAI ME FUENTES CHEDRAUI

GERENTE

C.I. 0907869598 C.V. 0258-261

RUC. CIA. 0990528160001


Abg. Humberto Moya Flores
Notario Trigésimo Celayo de Guayaquil

H



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

... QUINTO
... SEIS FOJAS UTILES

GUAYAQUIL, 29 DE DICIEMBRE DE 1.998

EL NOTARIO

Abg. Humberto Moya Flores
Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil



RAZON:

CERTIFICO QUE EN ESTA FECHA HE CUMPLIDO CON LO QUE DISPONE EL ART. 2 DE LA RESOLUCION NUMERO 99-2-1-1-0000140 DEL INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL, DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, DE FECHA 19 DE ENERO DE 1999, POR LO QUE HA QUEDADO ANOTADO AL MARGEN DE LA ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DEL CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) S.A.

GUAYAQUIL, 21 DE ENERO DE 1.999

EL NOTARIO

Abg. Humberto Moya Flores
Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 99-2-1-1-0000140, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, el día 1 nueve de Enero del presente año, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA PRA -

I
GA (IMPRAGA) S. A., de fojas 10.250 a 10.260, Número 2.539 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 4.146 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y tres de Febrero de mil novecientos noventa y nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas 3.432 y 65.598 del Registro Mercantil de mil novecientos ochenta y mil novecientos noventa y cinco, respectivamente, al margen de las inscripciones correspondientes.- Guayaquil, veinte y tres de Febrero de mil novecientos noventa y nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA PRAGA (IMPRAGA) S. A., en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte y tres de Febrero de mil novecientos noventa y nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

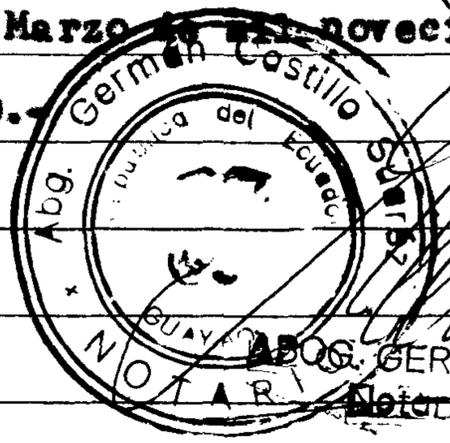


H

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

DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota al margen de la matriz de la escritura pública del veintinueve de Noviembre de mil novecientos setenta y nueve, de la Resolución Nº 99-2-1-1-0000140, expedida el diecinueve de Enero de mil novecientos noventa y nueve, mediante la cual el señor Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, aprobó el Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la Compañía Inmobiliaria Praga (IM-PRAGA)S.A., que contiene la presente copia.- Guayaquil, uno de Marzo de mil novecientos noventa y nueve.- EL NOTARIO.

68



ABOG. GERMAN CASTILLO SUAREZ
Notario Décimo Cuadro
Guayaquil