

AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ
NOTARIO DECIMO OCTAVO
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 ESCRITURA NUMERO: 515/2.002

2 REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA
3 DENOMINADA PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S. A. (PRECONSA)
4 CUANTIA: INDETERMINADA

5 En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del
6 Ecuador, hoy día uno de Julio del dos mil dos, ante mi abogado GERMAN
7 CASTILLO SUAREZ, Notario Décimo Octavo de este Cantón, comparece el
8 doctor HENRY RAAD ANTON, quien declara ser ecuatoriano, casado,
9 abogado, domiciliado en esta ciudad, en su calidad de PRESIDENTE y
10 representante legal de la compañía PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.
11 A.(PRECONSA), según consta del nombramiento que se acompaña y quien
12 actúa debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de
13 Accionistas celebrada el seis de Mayo del dos mil dos, cuya copia certificada
14 también se acompaña; el compareciente es mayor de edad, capaz para
15 obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y
16 resultados de esta escritura pública de REFORMA DE ESTATUTOS a cuyo
17 otorgamiento concurre con amplia y entera libertad, para que la autorice me
18 presenta la minuta que dice así: “ SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizar en el
19 registro de escrituras públicas a su cargo, una que contenga la reforma de los
20 estatutos sociales de una compañía anónima, que se otorga de conformidad
21 con las siguientes cláusulas:-----

22 PRIMERA: INTERVINIENTE.- Comparece al otorgamiento de esta escritura
23 el señor doctor HENRY RAAD ANTÓN, en su calidad de PRESIDENTE y
24 representante legal de la compañía PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S. A.
25 (PRECONSA), debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de
26 Accionistas celebrada el seis de Mayo del dos mil dos, cuya copia se inserta
27 como documento habilitante.-----

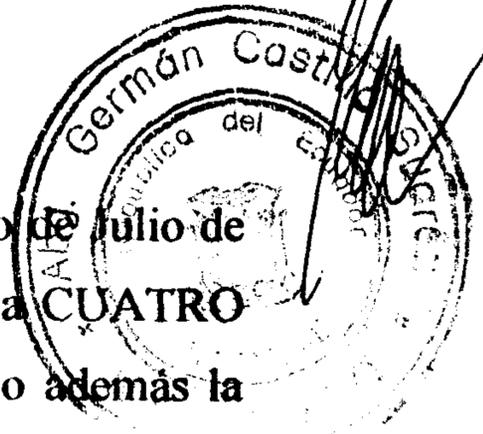
28 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante escritura otorgada el

AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ
NOTARIO DECIMO OCTAVO
GUAYAQUIL - ECUADOR

dieciocho de Septiembre de mil novecientos cuarenta y seis ante el Notario
Público señor don José María Montalván, e inscrita en el Registro Mercantil el
cuatro de Octubre del mismo año por orden del señor Juez tercero Provincial
del Guayas, se constituyó la compañía "PREDIOS Y CONSTRUCCIONES
S.A. (PRECONSA)" (antes Predios etcétera Construcciones) con un capital de
TRESCIENTOS MIL 00/100 SUCRES; DOS) Posteriormente, la compañía
reformó sus estatutos sociales y aumentó su capital a UN MILLÓN 00/100 DE
SUCRES, cambiando su denominación anterior por la de "Predios y Comercio
C.A. (P.Y.C.C.A), conforme consta de la escritura pública que autorizó el
Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma el diecisiete de Enero de mil
novecientos cincuenta y seis y se inscribió en el Registro Mercantil el día
veinticuatro de Enero del mismo año, por disposición del señor Juez Cuarto
Provincial del Guayas; TRES) La compañía bajo su denominación social de
"Predios y Comercio C.A. (P.Y.C.C.A.) aumentó su capital social a DOS
MILLONES 00/100 DE SUCRES, y reformó sus estatutos en los artículos
pertinentes, conforme aparece de la escritura pública autorizada por el Notario
doctor Gustavo Falconí Ledesma con fecha diez de Septiembre de mil
novecientos sesenta y tres, e inscrita en el Registro Mercantil el día treinta de
Septiembre del mismo año, en atención al mandato judicial emitido por el
señor Juez Quinto Provincial del Guayas; CUATRO) Mediante escritura
pública extendida en el protocolo del doctor Carlos Quiñónez Velásquez el
veinticinco de Septiembre de mil novecientos setenta y siete, la misma que fue
inscrita en el Registro Mercantil con fecha dieciocho de Octubre del mismo
año, la compañía volvió a reformar sus estatutos sociales, cambiando la
denominación anterior de "Predios y Comercio C. A. (P.Y.C.C.A.) por la de
"Predios y Construcciones S.A. (PRECONSA)", que ostenta actualmente;
CINCO) Mediante escritura pública extendida en el protocolo del doctor Jorge
Maldonado Rennella el treinta y uno de Diciembre de mil novecientos setenta

AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ
NOTARIO DECIMO OCTAVO
GUAYAQUIL - ECUADOR

00000003



1 y siete, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil el cinco de julio de
2 mil novecientos setenta y ocho, la compañía aumentó su capital a CUATRO
3 MILLONES OCHOCIENTOS MIL 00/100 SUCRES, realizando además la
4 reforma y codificación integral de sus estatutos sociales; SEIS) Mediante
5 escritura pública otorgada el catorce de Marzo de mil novecientos noventa y
6 cinco ante el doctor Manuel Medina Castro, Notario Sexto del cantón
7 Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el ocho de Mayo del mismo
8 año, la compañía Predios y Construcciones S. A. (PRECONSA) prorrogó el
9 plazo del contrato social, estableció su capital autorizado, aumentó su capital
10 suscrito, y reformó los artículos TRES y CINCO de sus estatutos sociales;
11 SIETE) Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de Junio del dos
12 mil uno ante el Notario Décimo Octavo del cantón Guayaquil abogado
13 Germán Castillo Suárez, e inscrita en el Registro Mercantil el dieciocho de
14 Octubre del dos mil uno, la compañía realizó la conversión de sucres a dólares
15 de los Estados Unidos de América del importe del capital autorizado y suscrito
16 y del de sus acciones, aumentó su capital autorizado y su capital suscrito, y
17 reformó el artículo cinco de sus estatutos sociales; y, OCHO) La Junta
18 General Extraordinaria de Accionistas celebrada el seis de Mayo del dos mil
19 dos, resolvió por unanimidad de votos resolvió agregar al contrato social de la
20 compañía el Capítulo Décimo Cuarto que trata de Usufructo de Acciones, con
21 su artículo Trigésimo Octavo, cuyo texto es el siguiente: "CAPITULO
22 DECIMO CUARTO: USUFRUCTO DE ACCIONES.- ARTICULO
23 TRIGESIMO OCTAVO: En caso de que se constituyese derecho real de
24 usufructo sobre algunas o todas las acciones emitidas por la compañía,
25 representativas de parte o de todo su capital social, la calidad de accionista
26 residirá siempre en el nudo propietario; pero, el usufructuario, bajo cuyo poder
27 permanecerán el o los títulos representativos de las acciones gravadas con el
28 usufructo, tendrá derecho a participar en las ganancias sociales obtenidas

AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ
NOTARIO DECIMO OCTAVO
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 durante el período del usufructo y, además, tendrá derecho a que dichas
2 ganancias se repartan por lo menos en el porcentaje mínimo establecido en la
3 Ley. El ejercicio de los demás derechos de accionista, incluyendo el derecho a
4 voto en las resoluciones de Junta General de Accionistas y el de impugnación
5 de dichas resoluciones de los órganos de la administración, según los términos
6 de la ley, corresponderán también al usufructuario; entendiéndose, sin
7 embargo, que no por ello el nudo propietario dejará de gozar del derecho de
8 integrar los órganos de administración o fiscalización de la compañía, en la
9 forma prescrita por la ley, así como del derecho de negociar libremente las
10 acciones, con la correspondiente limitación del usufructo. En caso de aumento
11 de capital por capitalización de alguna cuenta patrimonial de la compañía,
12 como el aumento por capitalización de reservas, con emisión de nuevas
13 acciones, las que correspondieren a las acciones ya existentes que estuvieren
14 constituidas en usufructo, según el respectivo derecho de atribución, pasarán
15 de hecho a estar sujetas a ese mismo gravamen, y por ningún concepto podrán
16 ser consideradas como dividendos-acciones.”, todo lo cual consta de la
17 respectiva acta que se agrega como documento habilitante.-----

18 TERCERA.- DECLARACIONES: Con los antecedentes expuestos, en mi
19 calidad de PRESIDENTE y representante legal de la compañía “Predios y
20 Construcciones S. A. (PRECONSA)”, declaro agregado al contrato social de
21 la compañía el supradicho Capítulo Décimo Cuarto que trata de Usufructo de
22 Acciones, con su Artículo Trigésimo Octavo.-----

23 Agregue Usted Señor Notario las demás formalidades legales
24 para la validez de esta escritura pública. Firmado) abogada
25 Patricia Plaza Pimentel. Registro número: ocho mil novecientos
26 cincuenta y tres.”.- El otorgante ratifica en todas sus partes la
27 minuta inserta que queda elevada a escritura pública para que
28 surta sus efectos legales. Se agregan: nombramiento y acta.

Guayaquil, 21 de octubre de 1997 ✓

Señor Doctor
HENRY RAAD ANTON ✓
Ciudad



De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA)" celebrada el día de hoy ✓ lo reeligió a Usted por unanimidad de votos

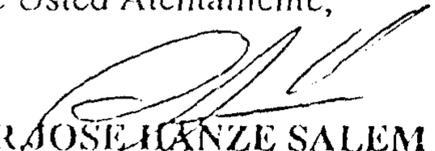
P R E S I D E N T E ✓

de la compañía por el período de CINCO (5) años. ✓

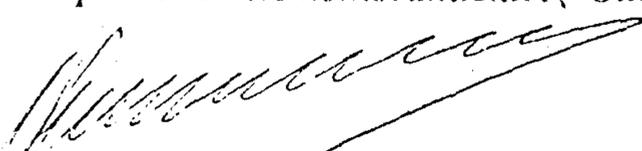
En el ejercicio de su cargo, tendrá Usted la administración activa así como la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, en todo acto o negocio conjunta o separadamente con el Gerente; podrá usted tanto como el Gerente, obligar a la compañía en todo lo relacionado con su objeto social; conferir poderes con autorización de la Junta General a terceras personas; y en general ejercer las demás funciones que le confiere la Ley de Compañías y los respectivos Estatutos contenidos en la Escritura de Constitución de la Compañía, autorizada por el Notario doctor José Montalván Cornejo ✓ el 18 de septiembre de 1946 ✓ la misma que fue aprobada por la Intendencia de Compañías y se inscribió en el registro Mercantil de este Cantón el 4 de octubre de octubre de 1946; Mediante escritura pública otorgada ante el Notario doctor Carlos Quiñónez Velázquez, el 25 de septiembre de 1967, e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de octubre del mismo año, la compañía reformo sus Estatutos Sociales cambiando la denominación anterior de "Predios y Comercio C.A. (P.Y.C.C.A.)" por la de "PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA)" que ostenta actualmente.

Con fecha 14 de marzo de 1995, se otorgó la Escritura Pública de Aumento de Capital, Reforma de Estatutos y prórroga de plazo de duración, ante el Notario doctor Manuel Medina Castro, e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de mayo de 1995.

De Usted Atentamente,


DR. JOSÉ CANZE SALEM ✓
Secretario de la Junta

Dejo constancia expresa de mi aceptación del mencionado cargo a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento. ✓ Guayaquil, octubre 21 de 1997. ✓


DR. HENRY RAAD ANTON ✓

Guayaquil, 21 de octubre de 1997 ✓

Señor Doctor
HENRY RAAD ANTON ✓
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA)" ✓ celebrada el día de hoy ✓ lo reeligió a Usted por unanimidad de votos

P R E S I D E N T E ✓

de la compañía por el período de **CINCO (5)** años. ✓

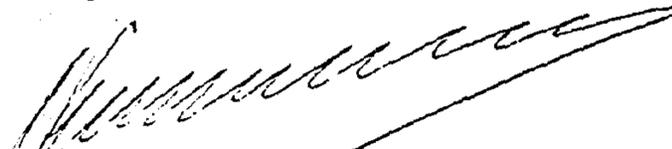
En el ejercicio de su cargo, tendrá Usted la administración activa así como la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, en todo acto o negocio conjunta o separadamente con el Gerente; podrá usted tanto como el Gerente, obligar a la compañía en todo lo relacionado con su objeto social; conferir poderes con autorización de la Junta General a terceras personas; y en general ejercer las demás funciones que le confiere la Ley de Compañías y los respectivos Estatutos contenidos en la Escritura de Constitución de la Compañía, autorizada por el Notario doctor José Montalván Cornejo ✓ el 18 de septiembre de 1946 ✓ la misma que fue aprobada por la Intendencia de Compañías y se inscribió en el registro Mercantil de este Cantón el 4 de octubre de octubre de 1946. Mediante escritura publica otorgada ante el Notario doctor Carlos Quiñónez Velázquez el 25 de septiembre de 1967, e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de octubre del mismo año, la compañía reformo sus Estatutos Sociales cambiando la denominación anterior de "Predios y Comercio C.A. (P.Y.C.C.A.)" por la de "PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA)" que ostenta actualmente. ✓

Con fecha 14 de marzo de 1995, se otorgó la Escritura Pública de Aumento de Capital, Reforma de Estatutos y prórroga de plazo de duración, ante el Notario doctor Manuel Medina Castro, e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de mayo de 1995. ✓

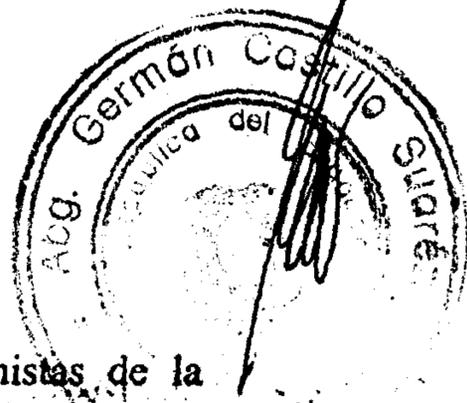
De Usted Atentamente,


DR. JOSE HANZE SALEM ✓
Secretario de la Junta

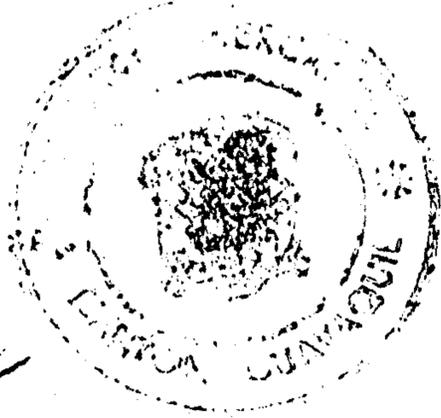
Dejo constancia expresa de mi aceptación del mencionado cargo a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento. - Guayaquil, octubre 21 de 1997. ✓


DR. HENRY RAAD ANTON ✓

00000005



En la presente fecha queda inscrito este
nombramiento de Presidente
Código 72722 Registro Mercantil No
20336 Repertorio No 31722
Se archivan los comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.
Guayaquil, 5 de Noviembre de 1997

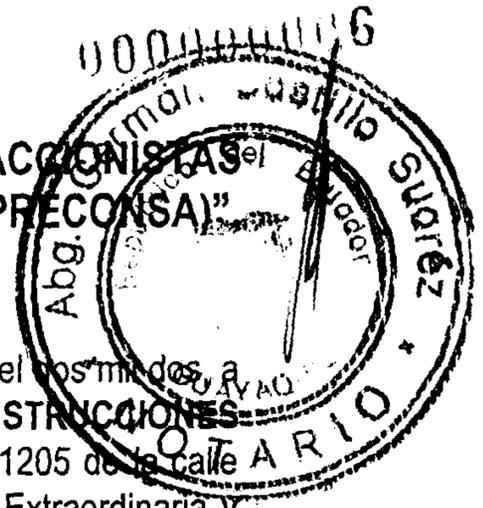


[Signature]
AB: HECTOR MIGUEL ALLIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor cobrado por este trabajo
S/ 44.000 =

[Signature]

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA)" CELEBRADA EL DIA 6 DE MAYO DEL 2002 .--



En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los seis días del mes de mayo del dos mil dos, a las diecisiete horas, en el local social de la Compañía "PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A.(PRECONSA)", ubicado en el primer piso del inmueble signado con el número 1205 de la Calle Boyacá intersección con la Avenida Nueve de Octubre, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía, al tenor de lo establecido en el artículo 238 de la Ley de Compañías, y con la concurrencia de los siguientes accionistas, señores: **SR. JOSE ANTON DIAZ**, propietario de Seis Mil Cuatrocientas Noventa (6.490) acciones; **ING. JOSE ANTON BUCARAM**, propietario de Tres Mil Trescientas Cinco (3.305) acciones; **MARIA ELENA DE HANZE**, propietaria de Quinientas Diez (510) acciones; **JANET ANTON DE HANZE**, propietaria de Quinientas Diez (510) acciones; **DR. ROBERTO HANZE SALEM**, propietario de Tres Mil Treinta y Siete (3.037) acciones; **DR. HENRY RAAD ANTON**, propietario de Cinco Mil Trescientas Setenta y Cinco (5.375) acciones; y, **UNICENTRO TURISTICO JABUCAM S.A.**, debidamente representada por el doctor Henry Raad Antón, propietaria de Seis Mil Doscientas Setenta y Tres (6.273) acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas, de un valor de Cuatro Centavos de Dólar de los Estados Unidos de América; y todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana.-

Actúa en la Presidencia su titular doctor Henry Raad Antón, y en la Secretaría el Gerente ingeniero José Antón Bucaram; una vez que se ha formulado la Lista de Asistentes y constatado el quórum reglamentario con la asistencia de todos los accionistas de la Compañía, se da por instalada la presente Junta General Extraordinaria y Universal, la que tiene por objeto:-----

PUNTO UNICO: Reforma de los Estatutos Sociales de la Compañía.-

Toma la palabra el doctor Henry Raad, y con referencia al único punto del orden del día propone que se reformen los Estatutos Sociales de la compañía incorporando el Capítulo Décimo Cuarto que trataría de Usufructo de Acciones, con su artículo Trigésimo Octavo, que permita la posibilidad de constituir derecho real de usufructo sobre parte o la totalidad de las acciones emitidas por la compañía; a continuación el doctor Henry Raad da lectura al texto que correspondería al nuevo Capítulo Décimo Cuarto con su Artículo Trigésimo Octavo: **"CAPITULO DECIMO CUARTO: USUFRUCTO DE ACCIONES.- Artículo Trigésimo Octavo: En caso de que se constituyese derecho real de usufructo sobre algunas o todas las acciones emitidas por la compañía, representativas de parte o de todo su capital social, la calidad de accionista residirá siempre en el nudo propietario; pero, el usufructuario, bajo cuyo poder permanecerán el o los títulos representativos de las acciones gravadas con el usufructo, tendrá derecho a participar en las ganancias sociales obtenidas durante el período del usufructo y, además, tendrá derecho a que dichas ganancias se repartan por lo menos en el porcentaje mínimo establecido en la Ley. El ejercicio de los demás derechos de accionista, incluyendo el derecho a voto en las resoluciones de Junta General de Accionistas y el de impugnación de dichas resoluciones de los órganos de la administración, según los términos de la ley, corresponderán también al usufructuario; entendiéndose, sin embargo, que no por ello el nudo propietario dejará de gozar del derecho de integrar los órganos de administración o fiscalización de la compañía, en la forma prescrita por la ley, así como del derecho de negociar libremente las acciones, con la correspondiente limitación del usufructo. En caso de aumento de capital por capitalización de alguna cuenta patrimonial de la compañía, como el aumento por capitalización de reservas, con emisión de nuevas acciones, las que correspondieren a las acciones ya existentes que**

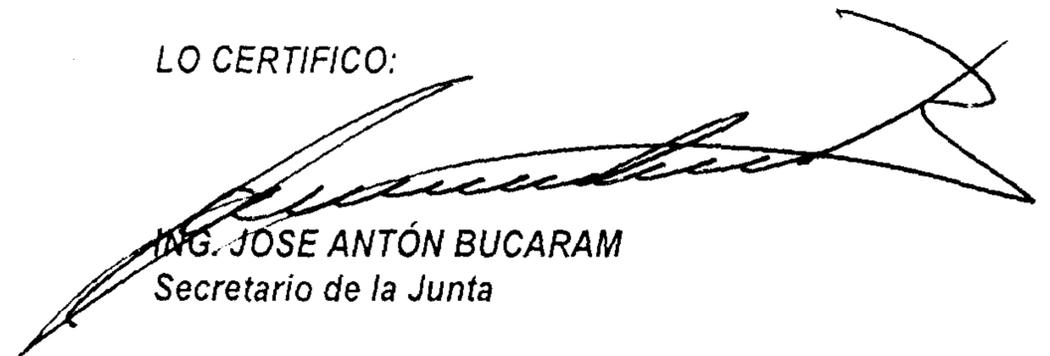
estuvieren constituidas en usufructo, según el respectivo derecho de atribución, pasarán de hecho a estar sujetas a ese mismo gravamen, y por ningún concepto podrán ser consideradas como dividendos-acciones"; los accionistas, luego de analizar la propuesta del doctor Henry Raad, la aprueban por unanimidad, y también por unanimidad aceptan el texto que corresponde al nuevo Capítulo Décimo Cuarto con su artículo Trigésimo Octavo .- Por consiguiente, los accionistas por unanimidad autorizan a los representantes legales de la compañía para que se proceda a otorgar la respectiva escritura pública.

No habiendo otro asunto de qué tratar, se concedió un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual y leída que le fue a los presentes se la aprobó por unanimidad en su integridad para constancia de lo cual firman los concurrentes.--

f) Dr.Henry Raad Antón, Presidente de la Junta-Accionista; f) Ing.José Antón Bucaram, Gerente Secretario de la Junta- Accionista; f) Sr.José Antón Díaz, Accionista; f) Sra.Ma.Elena Antón de Hanze, Accionista; f) Sra.Janet Antón de Hanze, Accionista; f) p. Unicentro Turístico Jabucam S.A., Accionista, Dr.Henry Raad Antón, Presidente; f) Dr.Roberto Hanze Salem, Accionista.----

Certifico que la presente copia de Acta de Junta General Extraordinaria es igual a su original que reposa en el Libro de Actas de la Compañía al cual me remitiré en caso necesario.-----

LO CERTIFICO:

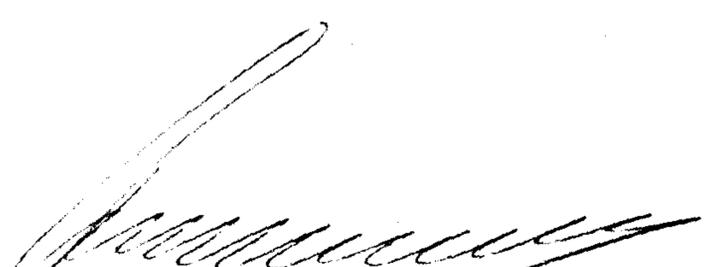

ING. JOSE ANTÓN BUCARAM
Secretario de la Junta

**AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ
NOTARIO DECIMO OCTAVO
GUAYAQUIL - ECUADOR**

000000007



1 Leída que fue esta escritura pública, por mi el Notario, en alta
2 voz, de principio a fin al compareciente, este la aprueba y
3 suscribe conmigo en unidad de acto. DOY FE
4 "PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S. A. (PRECONSA)"

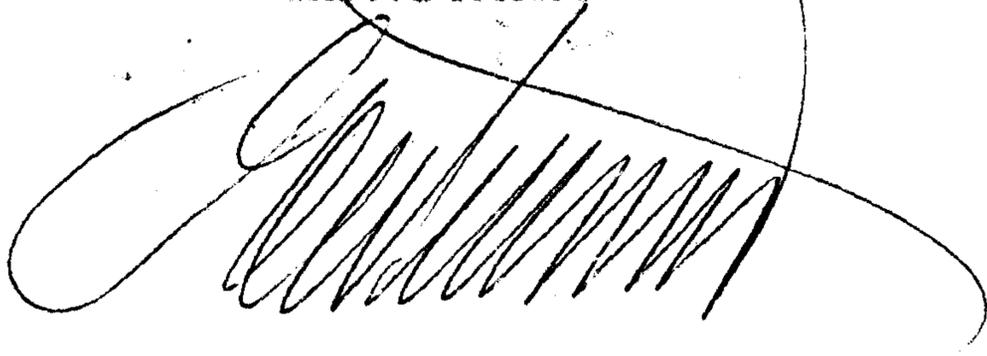

HENRY RAAD ANTÓN

Presidente

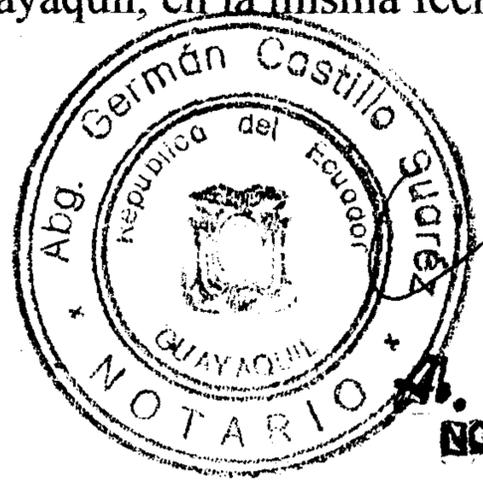
CC: 1702559004

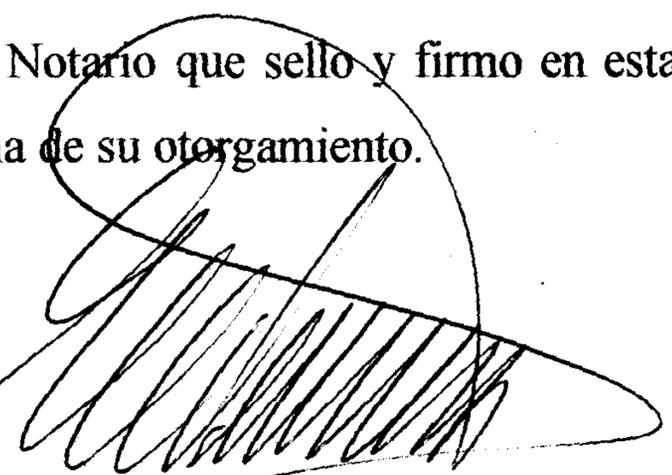
RUC: 0990000875-001

EL NOTARIO



Se otorgó ante mí en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA en cinco
fojas fotocopias rubricadas por mí el Notario que sello y firmo en esta
ciudad de Guayaquil, en la misma fecha de su otorgamiento.

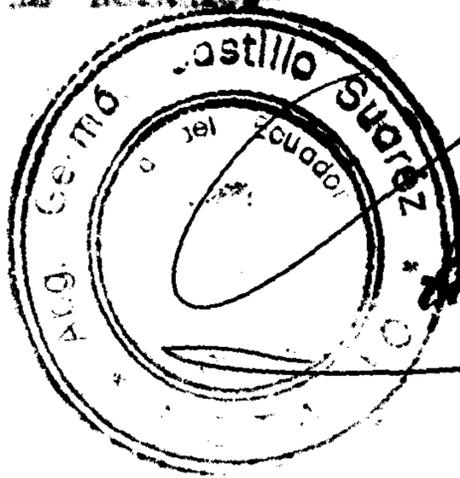



Ab. German Castillo Suárez
NOTARIO DECIMO OCTAVO
GUAYAQUIL

I

[Handwritten signature]

DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota al margen de la matriz de la escritura pública del uno de Julio del dos mil dos, de la Resolución N° 02-3-DIC-0007178, expedida el día de Septiembre del dos mil dos, mediante la cual el señor Intendente de Compañías de Guayaquil, aprobó la Reforma del Estatuto de la Compañía PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (FINANCIERA), que contiene la presente copia.- Guayaquil, diecisiete de Septiembre del dos mil dos.- EL NOTARIO.-



[Handwritten signature]
M. Germán Castillo Suárez
NOTARIO LEGÍTIMO OCTAVO
Guayaquil





Dra. Norma Plaza
de García
**REGISTRADORA
MERCANTIL**

000000008

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 02-G-DIC-0007178, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el 10 de Septiembre del 2.002, queda inscrita esta escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Reforma del Estatuto** de la compañía **PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A (PRECONSA)**, de fojas 130.404 a 130.415, Número 19.883 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 30.571 del Repertorio.- 2.-Certifico: que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.- 3.- Certifico: que se efectuaron dos anotaciones del contenido de la presente escritura, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, once de Octubre del dos mil dos.-


AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRADORA MERCANTIL
ENCARGADA
CANTON GUAYAQUIL

ORDEN : No. 30743
LEGAL: MONICA ALCIVAR
AMANUENSE: MARITZA RODRIGUEZ
COMPUTO: MARITZA RRODRIGUEZ
DEPURADOR: MARIANELLA ALVARADO
ANOTACION:MARGARITA CASTRO
RAZON:MARGARITA CASTRO
REVISADO POR *MB.*





000000009

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

D O Y F E : - Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Cuarto, de la Resolución No.02-G-DIC-000/178, de fecha diez de septiembre del dos mil dos, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la **APRBACION** de la reforma de estatutos de la compañía **PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA)**.- Guayaquil, Octubre 29 del 2.002.-



Eduardo Falquez Ayala

**Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL**