

1 una por la que conste la reforma integral de
2 estatutos que se otorga al tenor de las
3 siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-**
4 Comparece al otorgamiento de esta escritura la
5 señora MARIELLA CARMIGNIANI DOHME DE IBAÑEZ a
6 nombre y en representación, en su calidad de
7 Presidente y como tal representante legal de
8 **INMOBILIARIA FREPEL S.A. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**
9 a) La compañía **INMOBILIARIA FREPEL S.A.**, se
10 constituyó con un capital social de CUATROCIENTOS
11 MIL SUCRES (S/.400.000,00), según consta de la
12 escritura pública autorizada por el Notario del
13 cantón Guayaquil, Doctor Juan de Dios Morales
14 Arauco, el diez (10) de julio de mil novecientos
15 sesenta y uno (1961), inscrita en el Registro
16 Mercantil del Cantón Guayaquil el día veintiséis
17 (26) de los mismos mes y año. b) Mediante
18 escritura pública otorgada ante la Notaria del
19 cantón Guayaquil Doctora Norma Plaza de García el
20 veintitrés (23) de mayo de mil novecientos
21 setenta y siete (1977), inscrita en el Registro
22 Mercantil del cantón Guayaquil el veintiuno (21)
23 de julio del mismo año la Sociedad Anónima Civil
24 **INMOBILIARIA FREPEL S.A.**", aumentó su capital a
25 QUINIENTOS MIL SUCRES (S/.500.000,00) y reformó
26 el Estatuto Social como consecuencia de dicho
27 aumento de capital. c) Mediante escritura pública
28 otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil

República del
Ecuador



NOTARIA
NOVENA
CANTÓN GUAYAQUIL



Abg. Gloria
Lara de Crespo

1 doctor Miguel Vernaza Requena el veintinueve (29)
2 de enero de mil novecientos ochenta y dos (1982),
3 inscrita en el Registro Mercantil del Cantón
4 Guayaquil el veintinueve (29) de abril del mismo
5 año, se procedió a Reactivación, señalamiento del
6 nuevo plazo de duración y reforma del Estatuto
7 Social de la Sociedad Anónima Civil "Inmobiliaria
8 Anónima Civil INMOBILIARIA FREPEL S.A.", en
9 razón que mediante Resolución del Intendente de
10 Compañías de Guayaquil, número IG-SA-OCHENTA Y
11 UNO-CERO NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO (IG-SA-81-
12 0978), de fecha treinta y uno (31) de agosto de
13 mil novecientos ochenta y uno (1981), de
14 conformidad con lo dispuesto en el Artículo
15 cuatrocientos (400) de la Ley de Compañías,
16 dispuso la publicación, registro y anotación de
17 la mencionada Resolución que contenía la
18 declaratoria de disolución de "INMOBILIARIA
19 FREPEL S.A.", por vencimiento de su plazo, la
20 misma que se publicó el treinta (30) de noviembre
21 de mil novecientos ochenta y uno (1981), en el
22 Diario El Telégrafo y se inscribió en el Registro
23 Mercantil del Cantón Guayaquil el catorce (14) de
24 diciembre de mil novecientos ochenta y uno
25 (1981). d) Mediante Escritura Pública autorizada
26 por el Notario del cantón Guayaquil doctor Jorge
27 Jara Grau el dieciséis (16) de julio de mil
28 novecientos ochenta y siete (1987) e inscribió



1 el Registro Mercantil el veinte (20) de octubre
2 de mil novecientos ochenta y siete (1987), la
3 Compañía INMOBILIARIA FREPEL S.A. aumentó su
4 capital a la cantidad de Cinco Millones de sucres /
5 (S/.5.000,00), dividido en cinco mil (5.000)
6 acciones ordinarias y nominativas de un mil
7 sucres (S/.1.000,00) cada una. e) La mencionada
8 compañía en sesión de Junta General
9 Extraordinaria de accionistas, celebrada el
10 veinticinco (25) de junio de mil novecientos
11 noventa y nueve (1999), resolvió por unanimidad
12 reformar íntegramente su estatuto social.

13 **TERCERA: DECLARACIONES.-** Con los antecedentes
14 expuestos en la cláusula precedente, la señora
15 MARIELLA CARMIGNIANI DOHME, actuando a nombre y
16 en representación de INMOBILIARIA FREPEL S.A.,
17 expresamente y bajo juramento declara: A)
18 Reformado íntegramente el Estatuto Social de
19 la referida compañía, el mismo que en lo
20 sucesivo tendrá el texto aprobado por las tantas
21 veces mencionada Junta General de Accionistas.
22 Agregue usted señora Notaria las demás cláusulas
23 de estilo necesarias para el perfeccionamiento
24 de este instrumento. (firma ilegible) **ABOGADA**
25 **CARMEN CUCALON YCAZA.** Registro número dos
26 mil seiscientos ochenta y cuatro. Colegio
27 de Abogados del Guayas. **HASTA AQUI LA MINUTA.-**
28 **Es copia.-** En consecuencia la otorgante

1 se afirma en el contenido de la preinserta minuta
 2 que autorizo, la misma que se eleva a Escritura
 3 Pública. Quedan agregados a ésta todos los
 4 documentos de Ley. / La compareciente me presentó
 5 sus respectivos documentos de identificación
 6 personal. / Leída que fue la presente Escritura
 7 Pública, por mí la Notaria, de principio a fin y
 8 en alta voz, a la otorgante, ésta la aprueba en
 9 todas y cada una de sus partes, se afirma,
 10 ratifica y firma en unidad de acto, conmigo la
 11 Notaria; de todo lo cual, DOY FE. /

República del Ecuador



NOTARIA
NOVENA
CANTON GUAYAQUIL



Abg. Gloria
caro de Crespo

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Mariella de Ibañez

MARIELLA CARMIGNIANI DOHME DE IBAÑEZ /
 c.c. 090479107 c.v. /
 POR INMOBILIARIA FREPEL S.A. /
 R.U.C. 0930148864001

LA NOTARIA

Gloria Caro de Crespo
ABOGADA GLORIA LECARO DE CRESPO



0000 05

República del
Ecuador

A CONTINUACION:



NOTARIA
NOVENA
ANTON GUAYAQUIL

DOCUMENTOS HABILITANTES



Abg. Gloria
Crespo de Crespo



ESTATUTOS DE INMOBILIARIA FREPEL

0000 06

TITULO PRIMERO.-

ARTICULO PRIMERO.- NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO.- Se establece una Sociedad Anónima Civil que se denominará Inmobiliaria FREPEL S.A. la nacionalidad de la compañía por mandato de la Ley y voluntad de sus fundadores será ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Guayaquil Provincia del Guayas. La Junta General de Accionistas, tendrá la facultad para resolver el cambio de domicilio a cualquier ciudad del país y establecer Sucursales o Agencias dentro o fuera de la República. La compañía estará regida por la Ley de Compañías, Código Civil y los presentes estatutos.

ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO Y PLAZO.- La Sociedad tiene un carácter exclusivamente civil y se dedicará a actividades civiles relacionadas con inmuebles, es decir, adquisición de bienes raíces o inmuebles urbanos o rurales, pudiendo administrarlos, arrendarlos, enajenarlos, gravarlos o limitar su dominio en cualquier forma. Para el cumplimiento de sus fines, la sociedad podrá realizar todos los actos y contratos civiles permitidos por las leyes ecuatorianas, inclusive intervenir en la fundación y ser socia o accionista de cualquier otra compañía que tenga relación con su objeto social. Pero no podrá ejercer el comercio en forma alguna. El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años contados a partir del 10 de julio de 1981 que feneció el plazo original.

TITULO SEGUNDO

ARTICULO TERCERO.- DEL CAPITAL.- El capital social de la compañía es de CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en 5.000 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del 001 a la 5.000, suscritas y pagadas en su totalidad y serán suscritas por el Presidente de la Compañía. Cada acción liberada de un mil sucres dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General, las no liberadas, lo darán en proporción a su valor pagado.

ARTICULO CUARTO.- Para todo lo concerniente a Fondo de Reserva Legal, pérdida o destrucción de acciones, transferencias, transformación, liquidación y todo aquello que estos Estatutos, no expresen, se estará a lo que dispone la Ley de Compañías. Las utilidades serán pagadas en proporción al valor pagado de las acciones.

TITULO TERCERO.-

ARTICULO QUINTO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General de accionistas es el órgano supremo de la compañía, y está



integrada por los accionistas de la misma legalmente convocados y reunidos:

Entre sus atribuciones la Junta General tiene las siguientes:

- a) Nombrar y Remover libremente al Presidente y al Vicepresidente de conformidad con la Ley y señalar sus atribuciones.
- b) Opcionalmente elegir uno o más Gerentes, sin representación legal, señalándoles el período de duración y sus atribuciones pudiendo removerlos libremente.
- c) Elegir uno o más comisarios
- d) Conocer y aprobar anualmente el balance y Estado de pérdidas y ganancias de la compañía.
- e) resolver sobre el reparto de utilidades, amortización de pérdidas y los fondos de reserva legal.
- e) Reformar los estatutos;
- f) Resolver sobre el aumento o disminución del capital social, prórroga o disminución del plazo de la compañía.
- g) Resolver sobre la disolución anticipada de la compañía
- h) Disolver y resolver sobre todo asunto que le fuere sometido a su consideración, por el Presidente o el Vicepresidente, interpretar este estatuto y todas las atribuciones que le confiere la ley y los estatutos sociales.

ARTICULO SEXTO.- Las Juntas Generales ya sean ordinarias o extraordinarias, se reunirán en el domicilio de la compañía. Las Juntas Generales se celebrarán por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía.

ARTICULO SEPTIMO.- CONVOCATORIAS.- Las Juntas Generales de Accionistas serán convocadas por el Presidente o el Vicepresidente de la Sociedad, mediante aviso que se publicará en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de principal de la compañía, con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión. La convocatoria señalará lugar, día y hora y el objeto de la junta. La junta se reunirá en primera convocatoria si los accionistas presentes representan por lo menos, la mitad del capital pagado. A falta de este quórum será la segunda convocatoria, que no podrá modificar el objeto de la primera. La junta general se reunirá en segunda convocatoria con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse así en la convocatoria, la misma que no podrá demorarse más de treinta días desde la fecha fijada para la primera reunión. Los comisarios serán especial e individualmente convocados y su inasistencia no será causal de diferimiento de la sesión. No obstante lo antes expuesto, la junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará validamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional para tratar cualquier asunto, siempre que este presente todo el capital pagado y los asistentes que deberán firmar el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la

Junta/Sin embargo, los asistentes pueden oponerse a la discusión en los asuntos sobre los cuales no se consideren suficientemente informados.

ARTICULO OCTAVO. Las resoluciones de la Junta General de Accionistas se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión, los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.

La junta General de accionistas será presidida por el Presidente de la compañía y a falta o ausencia de este funcionario por el Vicepresidente de la compañía, por falta o ausencia de ellos, los concurrentes designarán de entre ellos, la persona que presidirá la sesión. En la Junta General actuará como secretario el vicepresidente o la persona que designen los concurrentes por falta de este dignatario.

ARTICULO NOVENO. - LIBRO DE ACTAS / La Compañía llevará un libro de actas en que consten las deliberaciones, resoluciones y acuerdos de las Juntas Generales de Accionistas. Cada acta será firmada por el que ha presidido la reunión y por el que actuó como secretario.

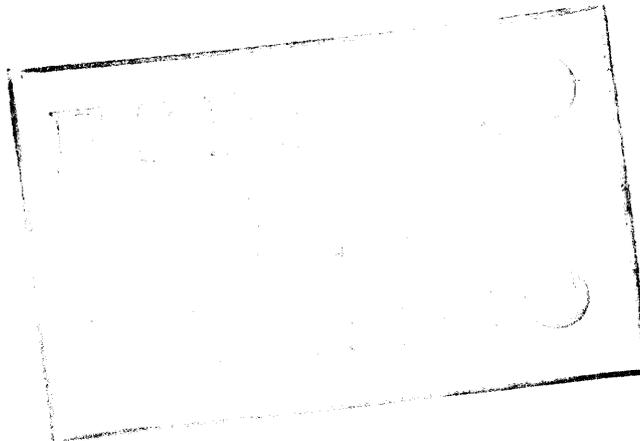
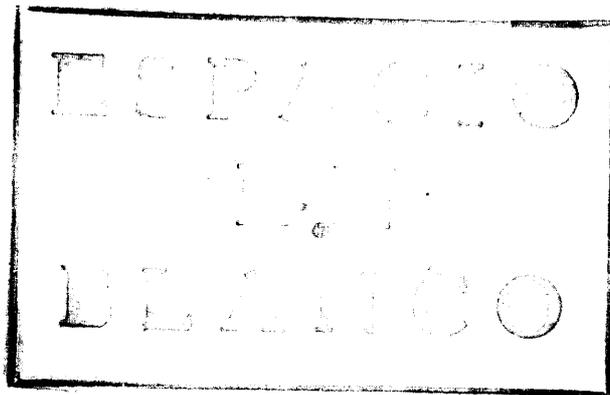
TITULO CUARTO

ARTICULO DECIMO. - ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA - La administración de la compañía estará a cargo del Presidente y el Vicepresidente, quienes durarán cinco años en sus funciones y tendrán las atribuciones concedidas por la Ley y los presentes Estatutos Sociales. En caso de Ausencia temporal del Presidente será subrogado con todas sus atribuciones por el Vicepresidente y viceversa.

La representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicial corresponde indistintamente al Presidente, y al Vicepresidente quienes la ejercerán de manera individual, por consiguiente, cualquiera de dichos funcionarios puede, sin el concurso del otro, obligar a la compañía, suscribiendo a su nombre toda clase de contratos, contraer obligaciones bancarias, firmar documentos, solicitudes, memoriales, pedimentos de aduana, girar sobre las cuentas bancarias, hacer cualquier declaración a nombre de la compañía, y en general, realizar todos los actos y negocios autorizados por las leyes y convenientes a la compañía, inclusive podrán sin requerimiento de la autorización de la junta General, vender, enajenar, hipotecar, constituir garantías tanto sobre bienes inmuebles y muebles de la compañía, y otorgar poderes, especiales, generales y procuraciones judiciales. -



ARTICULO DECIMO PRIMERO.- FISCALIZACION- La fiscalización y control de la compañía estará a cargo de un comisario elegido por la Junta General de accionistas, durará dos años en sus cargo y tendrá las facultades y deberes que le concede e impone la ley de Compañías .



COPIA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA FREPEL S. A. CELEBRADA EL VIERNES 25 DE JUNIO DE 1999.

En Guayaquil, a los veinticinco días del mes de junio de mil novecientos noventa y nueve, a las once horas, en el local ubicado en el inmueble signado con el número quinientos diecinueve de la calle Baquerizo Moreno, se reunieron los accionistas de la **Compañía Anónima Civil INMOBILIARIA FREPEL S. A.**, a saber: Karin Dohme de Cedeño propietaria de dos mil setecientos ochenta y seis acciones, y Mariella Carmigniani Dohme de Ibañez propietaria de dos mil doscientas catorce acciones. Todas las acciones son iguales e indivisibles por un valor nominal de un mil sucres cada una. Los accionistas mencionados representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía; y decidieron por unanimidad constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de conformidad con lo previsto en el Art. 280 de la Ley de Compañías, habiendo aprobado previamente el orden del día de esta reunión, que contiene los siguientes puntos:

2786
2214
5000

1. Conocer y resolver respecto a la reforma del estatuto social de la compañía
2. Cualquier otro asunto directamente relacionado con los asuntos precedentes.

Se nombra como Secretario Ad-hoc de la compañía a la señora Karin Dohme de Cedeño. Una vez que la Secretaria-Ad-hoc de la compañía, señora Karin de Cedeño elaboró la Lista de Asistentes en la que constató la presencia de la totalidad del capital social pagado, la Presidente de la compañía, señora Mariella Carmigniani de Ibañez declaró legalmente instalada la sesión y dispuso se pase a conocer los puntos del orden del día.

Al efecto, la propia Presidente expone a los señores accionistas la conveniencia de modificar los estatutos de la compañía en el sentido de actualizarlos de conformidad con las necesidades de hoy, y de que tanto el Presidente como el Vicepresidente tengan la representación, legal judicial y extrajudicial, con mayores facultades, por lo que se lee el proyecto de los nuevos estatutos, que se agregan a esta acta. Luego de deliberar al respecto, la Junta por unanimidad de votos resuelve:

Rh

- 1) aprobar la reforma de estatutos de la compañía, conforme al proyecto de estatutos que forma parte de esta acta.
- 2) Autorizar al Presidente de la Compañía para que otorgue la correspondiente escritura pública de Reforma de Estatutos de la Compañía, y suscriba cuanto documento público o privado se requiera para el perfeccionamiento del aumento de capital.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidencia concede un receso para la redacción de esta acta, hecho lo cual se reinstala la sesión y se procede por secretaría a la lectura de la misma, la cual es aprobada por unanimidad y sin ninguna observación. Se levanta la sesión a las doce horas. -f) firma ilegible Mariella Carmigniani de Ibañez; f) -firma ilegible Karin de Cedeño.-

CONFIRMO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE CONSTA EN EL LIBRO DE ACTAS AL CUAL ME REMITO EN CASO NECESARIO. -Guayaquil, Junio 25 de 1999.-

Mariella de Ibañez
MARIELLA CARMIGNIANI DE IBÁÑEZ
PRESIDENTE

Karin Dohme de Cedeño
KARIN DOHME DE CEDEÑO
SECRETARIA AD-HOC



INMOBILIARIA FREPEL S.A.

0000 09

Guayaquil, 22 de Junio de 1999 ✓

SEÑORA
MARIELLA CARMIGNIANI DOHME DE IBÁÑEZ
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme informar que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de **INMOBILIARIA FREPEL S.A.** en sesión celebrada el día de hoy, resolvió elegirlo **PRESIDENTE** de la compañía por el lapso estatutario de cinco años. Reemplaza usted en dicho cargo al señor Federico Groepel Levi, cuyo nombramiento fue inscrito con fecha 5 de Diciembre de 1995.

En el ejercicio de su cargo, tendrá usted entre otras atribuciones, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual, conforme consta en los estatutos de la compañía.

El estatuto social de **INMOBILIARIA FREPEL S.A.** consta en la escritura de constitución otorgada ante el Notario de este cantón Dr. Juan de Dios Morales Arauco el 10 de Julio de 1961, debidamente inscrita el 26 de Julio de 1961, y en la reforma de estatutos constante en la escritura pública autorizada por el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Gray, el 16 de Julio de 1987, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 20 de Octubre de 1987.

Atentamente

Karin Dohme de Cedeño

KARIN DOHME DE CEDEÑO
SECRETARIO AD-HOC

Yo, **MARIELLA CARMIGNIANI DE IBÁÑEZ** de nacionalidad ecuatoriana, portadora de la cédula de identidad 09-04797107, y domiciliada en Cda. LA PUNTILLA, del Cantón Samborondón. Acepto el cargo de **PRESIDENTE** de "INMOBILIARIA FREPEL S.A.", para el cual he sido elegida. -Guayaquil, 22 de Junio de 1999.

MARIELLA CARMIGNIANI DE IBÁÑEZ

Mariella de Ibanez



En la presente fecha queda inscrito este

Nombramiento de Presidente

Folio(s) 440.38 Registró Mercantil No.

13182 Repertorio No. 18259

Se archivan Los Comprobantes de pago
por los Impuestos respectivos.

Guayaquil 13 de Agosto de 1999

[Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE

Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



Se tomó nota de este Nombramiento a fôja

68660 del Registro Mercantil de 1995

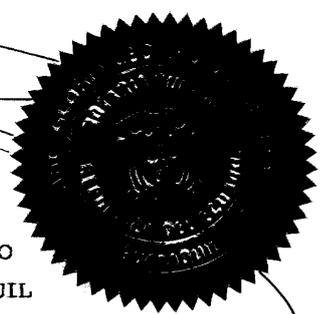
Guayaquil 13 de Agosto de 1999

[Signature]
AB. HECTOR M. ALCIVAR ANDRADE

Registrador Mercantil del
Cantón Guayaquil

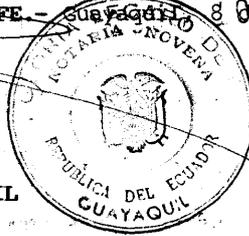
CERTIFICO QUE, se otorgó ante mí, cuyo original consta en el Protocolo de Escrituras Públicas a mí cargo, en fé de ello confiero esta QUINTA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de Reforma Integral de Estatutos de la Compañía Inmobiliaria Fresel S.A., la que rubrico, sello y firmo en ocho fojas útiles, en el lugar y fecha de su Otorgamiento.

[Signature]
ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL



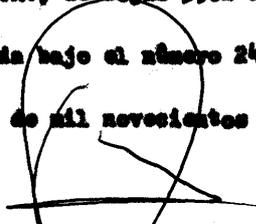
ZON: Tomé nota al margen de la matriz de esta Escritura, del contenido de la Resolución No. 99-2-1-1-0003579, de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha cinco de Octubre de mil novecientos noventa y nueve; en cumplimiento al Artículo Segundo de dicha Resolución, de lo cual DOY FE. - Guayaquil 8 de Octubre 1999.


ABG. GLORIA LECARO DE CRESPO
NOTARIA NOVENA CANTON GUAYAQUIL

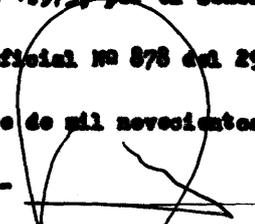


5

CERTIFICO: que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No 99-2-1-1-0003579, dictada el 5 de Octubre de 1.999, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS de la compañía INMOBILIARIA FREPEL S.A., de fojas 99.210 a 99.223, número 18.217 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 24.871 del Repertorio.- Guayaquil, veintiseis de Octubre de mil novecientos noventa y nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-


_____ **DR. CARLOS PONCE ALVARADO**
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta 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 No 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veintiseis de Octubre de mil novecientos noventa y nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-


_____ **DR. CARLOS PONCE ALVARADO**
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura pública a fojas 3.629 del Registro Mercantil de 1.961; 16.629 del mismo Registro de 1.977; 36.208 de igual Registro de 1.981; 14.193 del propio Registro de 1.982; 1, 37.518 del Registro Mercantil de 1.987, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, veintinueve de Octubre de mil novecientos noventa i nueve.- El Registrador Mercantil Suplente.-



DR. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

NOTARIA
TERCERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
DR. BOLIVAR
PENNA MALTA

RAZON: DOY FE QUE EN ESTA FECHA HE TOMADO NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ
CORRESPONDIENTE. DE FECHA DIEZ DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO,
EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARTO DE LA RESOLUCION
NUMERO 99-2-1-1-0003579 DE FECHA CINCO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y NUEVE DEL SENOR INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL,
QUE APRUEBA LA REFORMA INTEGRAL DEL ESTATUTO DE LA COMPANIA INMOBILIARIA
FREPEL S.A.; CONSTA LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA GUAYAQUIL TRES DE
NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

(1)

Bolivar D. Malta
NOTARIO TERCERO
CANTON GUAYAQUIL

