

Ab.
Maria Pia Yannuzzelli P.

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL . ECUADOR



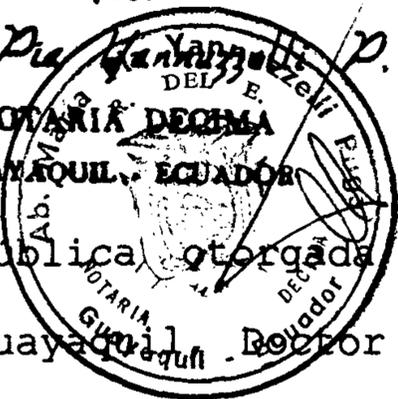
AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL
ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA
SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA
C.A.

CUANTIA: S/.600'000.000,00.

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día ~~veintiuno~~ de Agosto de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, Abogada **MARIA PIA YANNUZZELLI PUGA, NOTARIA INTERINA DECIMA DEL CANTON,** comparece a la celebración de la presente escritura, el señor **JULIO PORTES ARMIJOS,** por los derechos que representa de la compañía **SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C.A.,** en su calidad de Gerente según copia de su nombramiento que se agrega a la matriz en calidad de documento habilitante, quien declara ser ecuatoriano, casado; ejecutivo; el compareciente es mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede como queda indicado y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta, cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a asu cargo, sírvase incorporar una en la cual conste el Aumento de Capital y Reforma de Estatuto Social de una compañía anónima, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparecen al otorgamiento del presente instrumento, el señor Julio Portés Armijos, a nombre y en representación

de la compañía "SOCIEDAD FIDUCUARIA E INMOBILIARIA C.A." en su calidad de Gerente y como tal su representante legal, quien además comparece debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día veinticuatro de julio de mil novecientos noventa y ocho. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- a) Mediante escritura pública otorgada por el Notario Público del cantón Guayaquil, Doctor Juan de Dios Morales Arauco, el veinte de diciembre de mil novecientos sesenta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el veintiocho de febrero de mil novecientos sesenta y tres, se constituyó la compañía SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA COMPAÑÍA ANÓNIMA, con un capital de Cien mil Sucres; b) Por escritura pública celebrada ante el Notario del cantón Salinas, señor Víctor Orrala Quimí, el veinte y seis de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el veinte y cinco de Febrero de mil novecientos sesenta y cinco, se aumentó el capital social de la compañía a la suma de UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTE MIL SUCRES, y se reformaron sus estatutos; c) Ante el Notario Séptimo Suplente de Guayaquil, Doctor Roberto León Vargas, el diez de octubre de mil novecientos setenta y tres, se otorgó la escritura que contiene la Reforma del Estatuto Social de la Compañía, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el doce de diciembre de mil novecientos setenta y tres; d) Mediante escritura

Ab.
Maria Pia ~~Sanjuli~~ ~~P.~~
NOTARIA DÉCIMA
GUAYAQUIL, ECUADOR



publica otorgada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado Renella, el treinta y uno de diciembre de mil novecientos setenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el diez y nueve de junio de mil novecientos setenta y ocho, se aumentó el capital social de la compañía a la suma de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL SUCRES, y se codificaron los estatutos sociales de la SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA COMPAÑÍA ANÓNIMA; e) La Junta General Extraordinaria de Accionistas reunida el siete de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, acordó aumentar el capital social, a la suma de SESENTA MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de cincuenta y un mil seiscientas acciones, ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una, a ser asignadas a los accionistas de la compañía y pagadas en la totalidad del valor de cada acción y del total del aumento de capital, mediante la capitalización del superávit proveniente de la revalorización de activos fijos de la compañía. Además la Junta acordó reformar los artículos siete y ocho del Capítulo Segundo del Estatuto Social. Esta resolución de aumento de capital fue elevada a escritura pública ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, doctora Norma Plaza de García, el ocho de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, sin que se haya dictado la Resolución de aprobación por parte del Intendente de Compañías de Guayaquil; f) La Junta General Extraordinaria de

00

Accionistas de la Compañía, celebrada el quince de junio de mil novecientos noventa, acordó entre otras cosas, dejar sin efecto la Resolución dictada por la Junta de Accionistas celebrada el siete de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, que como está anotado fue elevada a escritura pública de aumento de capital y reforma del estatuto social, ante la Notaría Décimo Tercera de Guayaquil, el ocho de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve. Por otra parte acordó, aumentar el capital de SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA COMPAÑÍA ANÓNIMA, en NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS MIL SUCRES, hasta que éste alcance los CIEN MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de noventa y un mil seiscientas acciones ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una, signada a los accionistas en proporción a su número de acciones, a ser pagadas en su totalidad, mediante la capitalización del superávit proveniente de la revalorización de activos fijos de la compañía en la suma de NOVENTA MILLONES DE SUCRES, y la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL SUCRES, mediante la capitalización de la reserva facultativa de la compañía, así como aprobó reformar los artículos séptimo y octavo del Capítulo Segundo del Estatuto Social. g) Por último, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria Compañía Anónima, celebrada el quince de Junio de mil novecientos noventa, acordó por unanimidad prorrogar el plazo de duración de a compañía en cincuenta años, y reformar el artículo

Maria Rosa Yanuzzi

NOTARIA DE NIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

cuatro del Estatuto Social, de tal manera que a continuación dirá "Artículo Cuarto: La Compañía Sociedad

Fiduciaria e Inmobiliaria Compañía Anónima, tendrá un 04
plazo de duración de ochenta años, que se cuentan a partir de la fecha de constitución de la compañía, es decir desde el veinte de diciembre de mil novecientos sesenta y dos; pero el plazo podrá prorrogarse por resolución de la Junta General de Accionistas, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Compañías. h) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, celebrada el veinte y cuatro de julio de mil novecientos noventa y ocho, acordó aumentar el capital social de la compañía SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA COMPAÑIA ANONIMA, en SEISCIENTOS MILLONES DE SUCRES, hasta que éste alcance los SETECIENTOS MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de SEISCIENTAS MIL nuevas acciones ordinarias, nominativas de un mil sucres cada una, atribuidas a los accionistas en proporción a su número de acciones, a ser pagadas en su totalidad, mediante la capitalización de una parte de la cuenta de reserva por revalorización de patrimonio de la compañía, y otra con la cuenta de utilidades no distribuidas, así como aprobó reformar el texto del Estatuto Social en su Capítulo Segundo, artículo séptimo, todo esto en la forma determinada en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, celebrada el veinte y cuatro de julio de mil novecientos noventa y ocho. **TERCERA: DECLARACIONES.-** Con estos

antecedentes el señor Julio Portés Armijos, a nombre y en representación de la compañía SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA COMPAÑIA ANONIMA, en su calidad de Gerente, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el veinte y cuatro de julio de mil novecientos noventa y ocho, declara: a) Que queda aumentado el capital social de su representada en SEISCIENTOS MILLONES DE SUCRES, hasta completar los SETECIENTOS MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de SEISCIENTAS MIL nuevas acciones ordinarias, nominativas de un mil sucres cada una; b) Que las seiscientas mil nuevas acciones han sido atribuidas a los accionistas de la compañía en proporción al número de acciones que poseen en el capital social de la compañía y pagadas en la totalidad del valor de cada acción y del total del aumento de capital, mediante la capitalización de una parte de la cuenta de reserva por revalorización de patrimonio de la compañía, y otra con la cuenta de utilidades no distribuidas, en la suma de SEISCIENTOS MILLONES DE SUCRES, en la forma anotada en la forma que está incluido en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, celebrada el día veinte y cuatro de julio de mil novecientos noventa y ocho; c) Que los accionistas a los que se les atribuyen acciones provenientes del presente aumento de capital son de nacionalidad ecuatoriana; d) Que el Capítulo Segundo, artículo séptimo del Estatuto Social en lo posterior dirá: "CAPITULO SEGUNDO: ARTICULO

Guayaquil, Mayo 21 de 1997



Señor
JULIO PORTES ARMIJOS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

La presente tiene por objeto hacer saber a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de "SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C.A.", conforme consta del Acta correspondiente, en sesión celebrada el día de hoy, tuvo a bien reelegirlo Gerente de la Compañía.

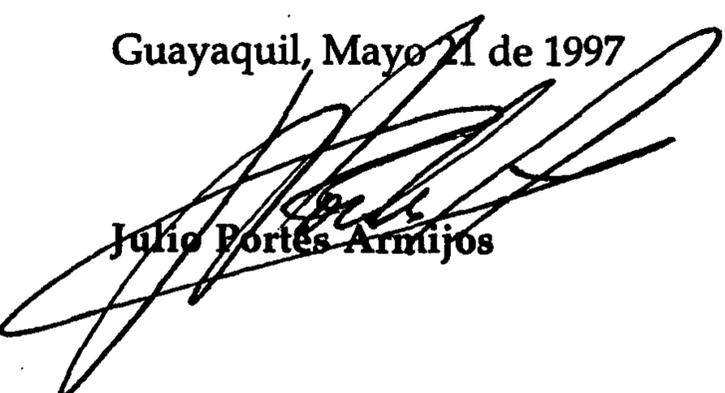
En el ejercicio de su cargo de Gerente tendrá por sí solo, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, siendo el tiempo de duración del cargo de dos años, de conformidad con los estatutos que constan en la Escritura Pública otorgada ante el Notario Dr. Juan de Dios Morales Arauco, el veinte de Diciembre de mil novecientos setenta y dos, inscrita en el Registro Mercantil, el veintiocho de febrero de mil novecientos setenta y tres y la codificación de los estatutos que constan en la Escritura Pública otorgada ante el señor Notario Doctor Jorge Maldonado Renella, el treinta y uno de Diciembre de mil novecientos setenta y siete, inscrita en el Registro Mercantil el diecinueve de Junio de mil novecientos setenta y ocho.

Atentamente,


Ab. Carlos Ramos Andrade
SECRETARIO DE LA JUNTA

En señal de aceptación, suscribo el nombramiento que antecede.

Guayaquil, Mayo 21 de 1997


Julio Portes Armijos

05

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente

Folio(s) 48557 Registro Mercantil No.
14.012, Repertorio No. 21.951

Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.-

Guayaquil, 6 de Agosto de 1997.

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



[Handwritten mark]

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C.A.", CELEBRADA EL VEINTE Y CUATRO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-

En Guayaquil, a los veinte y cuatro días del mes de julio de mil novecientos noventa y ocho, a las nueve horas, en la oficina ubicada en el primer piso del Centro Comercial "Dicentro", Km. 3 1/2 vía Juan Tanca Marengo, de esta ciudad se celebra la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía "Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C.A.", contando con la concurrencia de los siguientes accionistas a saber: "PREDIMASA, Predial Diana María S.A.", representada por su Gerente, señora Diana Bjamer de González, propietaria de cincuenta mil acciones; Casa y Campo Sociedad Anónima (C.Y.C.S.A.), representada por su Gerente, Ing. Wilson Jácome Cruz, propietaria de cincuenta mil acciones

Todas las acciones son ordinarias, nominativas, de un valor nominal de un mil sucres cada una, y se encuentran pagadas en cien por ciento de su valor.

Como se encuentra representada la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, que es de cien millones de sucres, los concurrentes aceptan por unanimidad constituirse en Junta General Ordinaria de Accionistas, estando también unánimes en que se trate en esta Junta los siguientes puntos del orden del día:

1. - Conocer y resolver sobre el Aumento de capital suscrito de la empresa;
2. - Conocer y resolver sobre la reforma de estatutos sociales de la compañía; y,
3. - Conocer y resolver sobre cualquier otro asunto relacionado con el anterior.

En consecuencia de acuerdo a la facultad concedida en el artículo 280 de la Ley de Compañías, se declara que la Junta General de Accionistas queda válidamente constituida, teniendo como asuntos del orden del día los que han quedado fijados por unanimidad.

Preside la sesión el abogado Carlos Ramos Andrade, quien ha sido elegido para el efecto, y actúa en la secretaría su titular señor Julio Portés Armijos. El secretario procede a efectuar la lista de los accionistas presentes en esta Junta, la misma que queda autorizada con su firma y con la del Presidente.

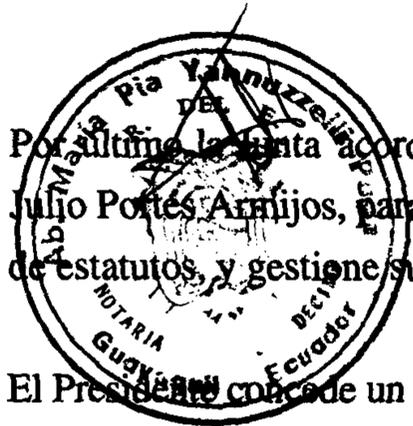
Se entra a conocer el primer punto del orden del día, para lo cual el Presidente concede el uso de palabra al Gerente de la compañía, señor Julio Portés Armijos, quien manifiesta que es necesario se aumente el capital de la compañía, en la suma de Seiscientos Millones 00/100 de sucres (S/.600'000.000,00), hasta que este alcance la suma SETECIENTOS MILLONES 00/100 de sucres (S/.700'000.000,00), mediante la emisión de seiscientas mil acciones ordinarias, nominativas y de un valor nominal de un mil sucres cada una, a ser atribuidas a los accionistas mediante la capitalización de los siguientes rubros: Reserva por Revalorización de Patrimonio y Utilidades no distribuidas.

La Junta luego de deliberar al respecto acuerda por unanimidad aprobar la moción del Gerente de la compañía, disponiéndose previamente que se absorva la pérdida de los ejercicios anteriores que asciende a la suma UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE SUCRES (S/.1.440'108.679), con la cuenta de reexpresión monetaria, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No. 96-1.3.3.002 del 26 de febrero de 1.996, suscrita por el Superintendente de Compañías, procediendo en consecuencia aumentar el capital social de la empresa en la suma de SEISCIENTOS MILLONES 00/100 SUCRES (S/.600'000.000), emitiendo 600.000 acciones ordinarias, nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una, numeradas de la 100.001 - 700.000 a ser atribuidas a los accionistas en proporción a sus acciones de la siguiente manera:

| ACCIONISTAS | UTILIDADESNO DISTRIBUIDAS | REVALORIZACION DE PATRIMONIO | TOTAL | ACCIONES ATRIBUIDAS |
|--------------------|------------------------------|---------------------------------|-----------------|------------------------|
| PREDIMASA, PREDIAL | | | | |
| DIANA MARIA S.A. | S/. 63'796.500 | S/. 236'203.500 | S/. 300'000.000 | 300.000 |
| CASA Y CAMPO S.A. | S/. 63'796.500 | S/. 236'203.500 | S/. 300'000.000 | 300.000 |
| TOTAL: | S/. 127'593.000 | S/. 472'407.000 | S/. 600'000.000 | 600.000 |

Respecto al texto del Capítulo Segundo, artículo séptimo del Estatuto Social la Junta acordó que en lo posterior dirá: "ARTICULO SEPTIMO: El capital social es de SETECIENTOS MILLONES 00/100 SUCRES (S.700'000.00,00), dividido en setecientas mil acciones ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero cero cero uno a la setecientos mil, inclusive."

Por último la Junta acordó por unanimidad, autorizar al Gerente de la Compañía, señor Julio Portés Armijos, para que otorgue la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos, y gestione su legal aprobación.

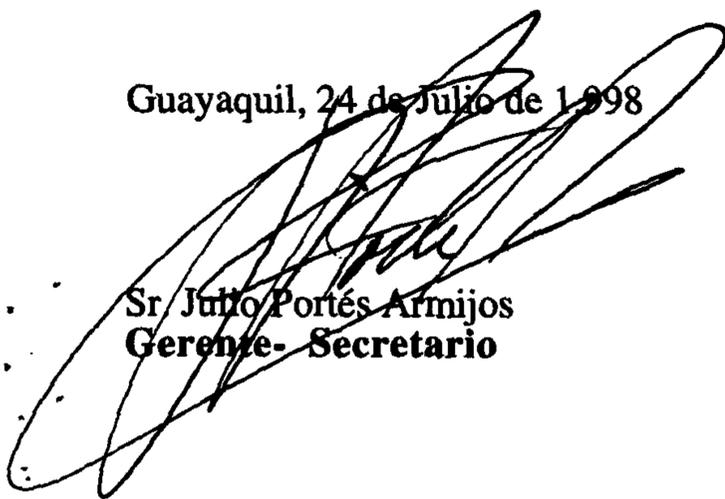


Por último, la Junta acordó por unanimidad, autorizar al Gerente de la Compañía, señor Julio Portés Armijos, para que otorgue la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos, y gestione su legal aprobación.

El Presidente concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que al final de la sesión es leída a todos los accionistas, quienes la suscriben en señal de aceptación, con lo que termina la presente junta a las diez horas, firmando para constancia el Presidente de la Junta y Secretario de la Junta, con todos los asistentes. f.- Ab. Carlos Ramos Andrade, Presidente; f.- Sr. Julio Portés Armijos, Gerente-Secretario; f.- p. Casa y Campo S.A. (C.Y.C.S.A.), Ing. Wilson Jácome Cruz; f.- p. Predimasa, Predial Diana María S.A., Sra. Diana Bjarner de González.

CERTIFICO.- Que la presente acta es igual a su original, la misma que reposa en el libro de Actas de la Compañía.

Guayaquil, 24 de Julio de 1998


Sr. Julio Portés Armijos
Gerente- Secretario

Ab.
Maria Rosa Yaneszelli D.



SÉPTIMO.- El capital de la sociedad es de SETECIENTOS MILLONES DE SUQUES, dividido en setecientas mil acciones, ordinarias, nominativas, de un valor nominal de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero cero cero uno a la setecientos mil, inclusive." **CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se acompaña a la presente el acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA COMPAÑÍA ANÓNIMA, celebrada el día veinticuatro de julio de mil novecientos noventa y ocho, y el nombramiento de Gerente de la compañía, señor Julio Portés Armijos, el mismo que se encuentra debidamente aceptado e inscrito. Que se tome nota al margen de la escritura pública de constitución de la compañía, del contenido de esta escritura. Sírvase, señor Notario, incorporar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Firma ilegible) Abogado Carlos Ramos Andrade Registro cuatro mil novecientos veintisiete. **HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.** Yo, la Notaria doy fe, que después de haber leído en alta y clara voz, toda esta escritura a el compareciente este la aprueba y la suscribe conmigo la Notaria en unidad de acto.


Sr. JULIO PORTES ARMIJOS
GERENTE

COMPañIA SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C.A.
C.C.# 0905760253
C.V.# 0043-260
RUC.# 0990098964001


LA NOTARIA

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **CUARTA COPIA CERTIFICADA**, QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.



Maria Pia Yannuzzelli
Ab. Maria Pia Yannuzzelli Puga
NOTARIA
DEL CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que en esta fecha tomo nota de la aprobación del Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la Compañía Sociedad Fiduciaria E Inmobiliaria C.A., según resolución número 99-2-1-1-00000172 dada y firmada por el abogado Jorge Plaza Arosemena Intendente de Compañía de Guayaquil, con fecha 25 de enero de 1999. Doy fe.- Guayaquil, 27 de Enero de 1999.-

Maria Pia Yannuzzelli

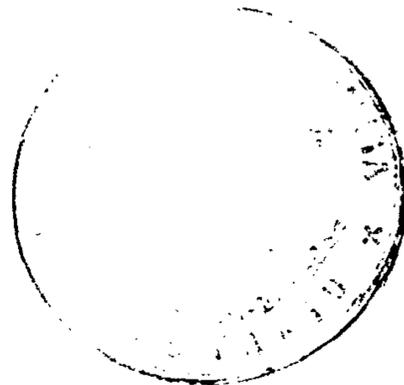
NOTARIA
TERCERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
DR. BOLIVAR
PEÑA MALTA

RAZON: DOY FE QUE EN ESTA FECHA HE TOMADO NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ CORRESPONDIENTE. A LA FECHA VEINTE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCION NUMERO 99-2-1-1-0000172 DE FECHA VEINTICINCO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE DEL SEÑOR INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, QUE APRUEBA A) EL AUMENTO DE CAPITAL DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA COMPANIA ANONIMA, EN SEISCIENTOS MILLONES DE SURES, DIVIDIDO EN SEISCIENTAS MIL ACCIONES DE UN MIL SURES CADA UNA; Y, B) LA REFORMA DEL ESTATUTO CONSTANTE EN LA REFERIDA ESCRITURA, SEGUN CONSTA EN LA PRESENTE ESCRITURA. GUAYAQUIL VEINTINUEVE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

Dr. Bolivar Peña Malta
Notario Tercero
Guayaquil

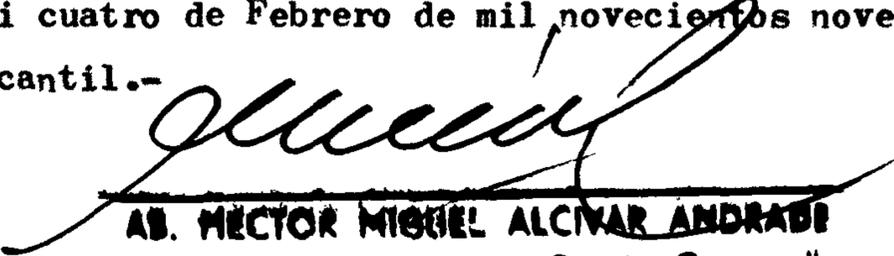


CERTIFICO: Que con fecha de hoy; y: En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 99-2-1-1-0000172, dictada el 25 de Enero de 1.999, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA COMPANIA ANONIMA, de fojas 11.016 a 11.029, número 2.995 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 4.356 del Repertorio.-Guayaquil, veinte i cuatro - de Febrero de mil novecientos noventa i nueve.-El Registrador Mercantil.-

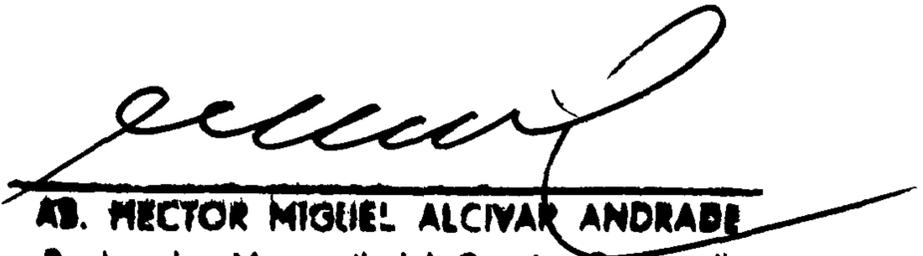
Miguel Alcivar Andrade
AB. MECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura pública, a fojas 936 del Registro Mercantil de 1.963, 2.485 del mismo Re-

gistro de 1.965, 9.072 del antedicho Registro de 1.970, 18.716 del propio Registro de 1.973, 14.768 del Registro Mercantil de 1.978 y 34.064 - del mismo Registro de 1.990, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, veinte i cuatro de Febrero de mil novecientos noventa i nueve.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del 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, - veinte i cuatro de Febrero de mil novecientos noventa i nueve.-El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRABE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

