

000002



REFORMA DE ESTATUTOS POR AUMENTO
DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA PRETRES S.A.
CUANTIA: S/.3'000.000,00.

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador el día de hoy, dieciseis de junio de mil novecientos noventa y cuatro, ante mi **ABOGADO PIERO GASTON AYCART VINCENZINI**, Notario Titular **TRIGESIMO**, de este cantón comparece el señor **ABOGADO OSWALDO MENENDEZ STEVENSON**, casado, a nombre y en representación en su calidad de **Gerente General y Representante Legal de la Compañia INMOBILIARIA PRETRES S.A.**, según consta en el nombramiento que se agregará a ésta escritura, como documento habilitante. El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad capaz, para obligarse y contratar a quién de conocerlo doy fé. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, a la que procede como queda expresado; y, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentó la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase autorizar una en la cuál conste la de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañia **INMOBILIARIA PRETRES S.A.**, que se contiene al tenor de las cláusulas y estipulaciones siguientes.
PRIMERA: INTERVINIENTE. Comparece, en la celebración de la presente escritura, el Abogado **Oswaldo Menéndez Stevenson**,

Abg. Elvira
NOTARIO
GUAYAQUIL

en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria **PRETRES S.A.**, debidamente autorizado por la Junta General Universal de Accionistas, celebrada el ocho de junio de mil novecientos noventa y cuatro. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** a) La Compañía **INMOBILIARIA PRETRES S.A.**, se constituyó ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil Abogado Piero Gastón Aycart Vincenzini, el veintiocho de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, con un capital de **QUINIENTOS MIL SUCRES**, e inscrita en el Registro Mercantil el veintitres de abril de mil novecientos ochenta y cinco; b) En Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, celebrada el ocho de junio de mil novecientos noventa y cuatro, se acordó aumentar el capital social en la suma de **TRES MILLONES DE SUCRES**, mediante la emisión de tres mil acciones ordinarias y nominativas de **UN MIL SUCRES** cada una, resolviéndose también que el pago de las mismas se lo haga en numerario, pagadero en un cien por ciento, al momento de la suscripción. Así mismo la mencionada Junta General acordó realizar reformas en los Estatutos, al tenor de los términos que constan en el Acta de Junta General Universal de Accionistas que se adjunta; y, que, se agregará a esta escritura. **TERCERA. DECLARACIONES.** Con los antecedentes que se dejan expuestos, Yo, Abogado Oswaldo Menéndez Stevenson en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía Inmobiliaria **PRETRES S.A.**, en cumplimiento a lo resuelto en la Junta General Universal de Accionistas de fecha ocho de junio de mil novecientos noventa y cuatro,

Guayaquil, Septiembre 2 de 1991



000003

Señor Abogado
OSWALDO MENENDEZ STEVENSON
Ciudad

De mis consideraciones:

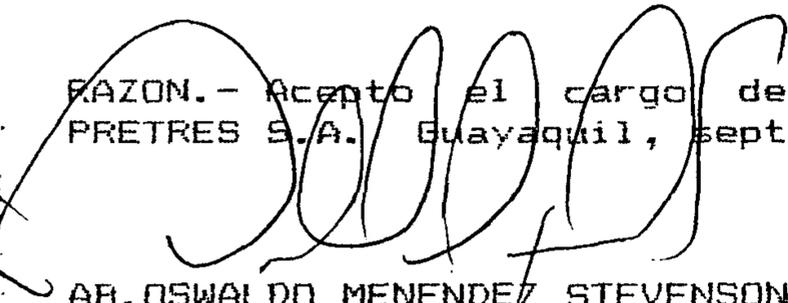
Cumplo comunicarle que la Junta General de Accionistas de la compañía "INMOBILIARIA PRETRES S.A.", en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de nombrarle para el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía, por el período de CINCO ANOS, en reemplazo del Abogado Abdón Rodríguez Falconí quien renunció a su cargo.

En el ejercicio de sus funciones, le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de conformidad con lo dispuesto en el estatuto social contenido en la escritura pública otorgada el 28 de Diciembre de 1984, ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 23 de Abril de 1985.

Lo felicito por el nombramiento recaído en su persona y suscribo de usted.

Atentamente,


AB. RAFAEL VARAS PENAFIEL
PRESIDENTE DE LA JUNTA


RAZON.- Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de INMOBILIARIA PRETRES S.A. Guayaquil, septiembre 4 de 1991.

AB. OSWALDO MENENDEZ STEVENSON

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda inscrito este nombramiento de GERENTE GENERAL de INMOBILIARIA PRETRES S.A. a foja 26.751, número 10.082 del - Registro Mercantil y anotado bajo el número 17.718 del Repertorio.- Archi-

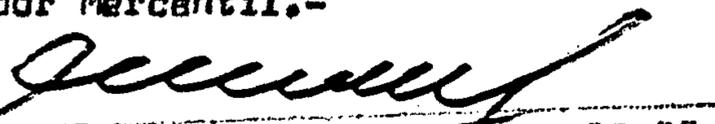
NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL
1991-09-04

vándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, trece de septiembre de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil.-



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de este nombramiento a foja 4.526 del Registro Mercantil de 1.985, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, trece de septiembre de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil.-



AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



ACTA DE JUNTA GENERAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA PRETRES S.A.

En la ciudad de Guayaquil, a los ocho días del mes de Junio de mil novecientos noventa y cuatro, a las 10H00 en las oficinas de la compañía ubicadas en la calles Rumichaca # 1313 y Clemente Ballén en esta ciudad de Guayaquil, se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria PRETRES S.A., con la asistencia de los siguientes accionistas:

- **OSWALDO MENENDEZ STEVENSON**; propietario de mil novecientos noventa y seis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a mil novecientos noventa y seis votos.
- **ALBA EDITH CHACON MERCADO**; propietaria de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, pagada en su totalidad y con derecho a un voto.
- **MIGUEL CARBO CRUZ**, propietario de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, pagada en su totalidad y con derecho a un voto.
- **MERCEDES PALADINES LUCIN**, propietaria de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, pagada en su totalidad y con derecho a un voto.
- **ALEJANDRO QUINDE DELGADO**, propietario de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, pagada en su totalidad y con derecho a un voto.

Todos los Accionistas presentes son de nacionalidad ecuatoriana.

Como se encuentran presentes la totalidad de los accionistas de la compañía, los concurrentes aceptan por unanimidad constituirse en Junta General Universal Extraordinaria, estando también unánimes en que se trate en la Junta General Universal Extraordinaria sobre lo siguiente: "Aumento de Capital y Reforma de Estatutos". En virtud de la facultad concedida en el Artículo Doscientos Ochenta de la Ley de Compañías actualmente vigente, se declara que la Junta General Universal Extraordinaria queda válidamente constituida, teniendo como asunto del orden del día, el que ha sido fijado anteriormente por unanimidad. De conformidad con los Estatutos Sociales, preside esta Junta General el señor Oswaldo Menéndez Gilbert, Presidente de la Compañía; y, actúa como Secretario el abogado Oswaldo Menéndez Stevenson, Gerente General de la compañía. La secretaria procede a elaborar el correspondiente registro de los accionistas presentes en la sesión, el mismo que queda autorizado con su firma y con la del Presidente; y este, considerando que en la sesión está presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, declara instalada y abierta la Junta General Universal Extraordinaria, y expresa que se debe proceder a conocer y resolver sobre el único punto del orden del día; el mismo que, deliberado que fue, los accionistas acordaron por unanimidad, esto es, con el voto de la totalidad de los accionistas presentes y concurrentes a la reunión: 1) Aumentar el capital de la compañía en la suma de Tres millones de sucres (S/ 3'000.000,00), de manera que el nuevo capital de la compañía sea de Cinco millones de sucres (S/ 5'000.000,00); 2) Que este aumento de capital se lo haga mediante una emisión de tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pudiendo los títulos de acciones contener una o varias acciones; 3) Que la forma de pago de las tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una que corresponden al Aumento de Capital, se lo haga en numerario, pagadero en un 100 % al momento de la suscripción; 4) Que como los accionistas Oswaldo

Menéndez Stevenson, Miguel Carbo Cruz, Mercedes Paladines Lucin y Alba Edith Chacón Mercado no desean participar en el Aumento de Capital en la misma proporción que tienen actualmente en el capital de la compañía, renuncian expresamente a este derecho; 5) Que aceptan que el aumento de capital de Tres millones de sucres sea íntegramente suscrito por Alejandro Quinde Delgado; con lo que se encuentran totalmente suscritas las Tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una correspondientes al Aumento de Capital, quién paga el 100% del capital suscrito en numerario, tomando dicho valor de la "Cuenta de Aportes para Futuro Aumento de Capital"; 6) Que los Estatutos de la Compañía quedan reformados en los siguiente términos: El Artículo Cuarto de ahora en adelante dirá: El Capital Social de la Compañía es de Cinco millones de sucres, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno al cinco mil inclusive. Los títulos de las acciones deberán ser suscritos por el Presidente y Gerente General de la compañía. Cada título de acción podrá contener una o más acciones y cada acción liberada de un mil sucres dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General de Accionistas, las no liberadas lo daran en proporción a su valor pagado; 7) Los accionistas autorizan al Gerente General de la compañía, para que suscriba la Escritura Pública de Aumento de Capital Social y Reforma de Estatutos de la compañía Inmobiliaria Pretres S.A. y para que realice todos los actos y gestiones necesarias para el perfeccionamiento de lo acordado en esta Junta General de Accionistas. No habiendo otro asunto que tratar, se dio un receso a la sesión para proceder a la redacción y elaboración de la presente acta, hecho que fue, se volvió a reinstalar la Junta General con la presencia de los mismos concurrentes y se dispuso que por secretaria se dé lectura a la presente acta; leída que fue, es aprobada en todas y cada una de sus partes por unanimidad por todos los concurrentes, por lo que siendo las 11H00 se levantó la sesión firmando en unidad de acto y en señal de conformidad con lo acordado, todos los accionistas presentes, conjuntamente con el Presidente y Secretario que certifica.- Firmado) Oswaldo Menéndez Gilbert; firmado) Abogado Oswaldo Menéndez Stevenson; firmado) Mercedes Paladines Lucin; firmado) Miguel Carbo Cruz; firmado) Alba Edith Chacón Mercado; firmado) Alejandro Quinde Delgado; y, Abogado Oswaldo Menéndez Stevenson, Gerente General.

CERTIFICO: Que la presente es fiel copia de la original que reposa en los archivos a los que me remito en caso de ser necesario. Guayaquil ocho de Junio de mil novecientos noventa y cuatro.


AB. OSWALDO MENENDEZ STEVENSON
SECRETARIO

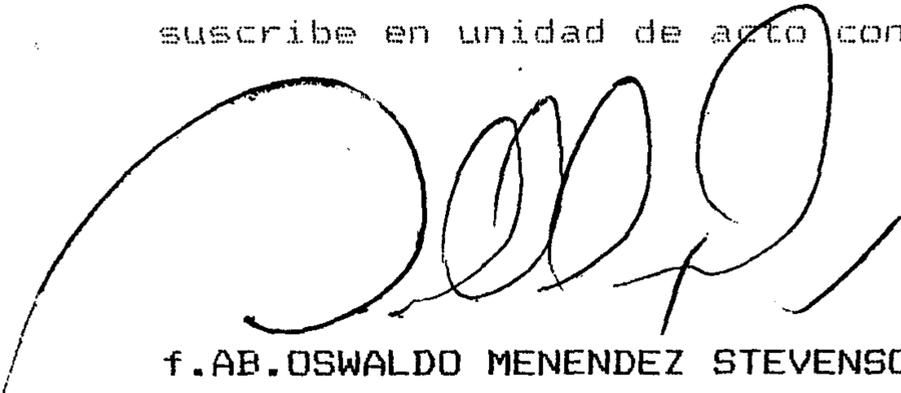


000005

La siguiente declaración: **UNO)** Aumentar el capital de la compañía en la suma de **TRES MILLONES DE SUCRES**, de manera que el nuevo capital de la compañía sea de **CINCO MILLONES DE SUCRES**. **DOS)** Que este aumento de capital se lo haga mediante una emisión de tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pudiendo los títulos de acciones contener una o varias acciones. **TRES)** Que la forma de pago de las tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una que corresponden al Aumento de Capital, se lo haga en numerario, pagadero en un cien por ciento al momento de la suscripción; **CUATRO)** Que como los accionistas Oswaldo Menéndez Stevenson, Miguel Carbo Cruz, Mercedes Paladines Lucín, y Alba Edith Chacón Mercado no desean participar en el Aumento de Capital en la misma proporción que tienen actualmente en el capital de la compañía, renuncian expresamente a éste derecho; **CINCO)** Que aceptan que el aumento de capital de **TRES MILLONES DE SUCRES**, sea íntegramente suscrito por Alejandro Quinde Delgado; con lo que se encuentran totalmente suscritas las tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una correspondientes al Aumento de Capital, quién paga el cien por ciento del capital suscrito en numerario, tomando dicho valor de la "Cuenta de Aportes para Futuro Aumento de Capital". **SEIS)** Que los Estatutos Sociales han sido reformados en la forma en que constan en el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de fecha ocho de junio de mil novecientos noventa y cuatro. Así mismo, Yo, Abogado Oswaldo Menéndez,

El Juro de los accionistas
NOTARIO AYCART VINCENZINI
GUAYAQUIL

Stevenson, en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA PRETRES S.A., tengo a bien declarar bajo juramento que el capital correspondiente al Aumento de Capital correctamente integrado de acuerdo a las resoluciones tomadas en Junta General de Accionistas de fecha ocho de junio de mil novecientos noventa y cuatro. Sirvase usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y perfeccionamiento de esta escritura. firma) Abogado Oswaldo Menéndez S. Registro Número Ochenta y Ocho. HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA Y EN CUYO TEXTO SE RATIFICA LA OTORGANTE. Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario, en alta voz, al otorgante, éste la aprueba y suscribe en unidad de acto conmigo. Doy Fé.



f. AB. OSWALDO MENENDEZ STEVENSON

C.C. 0902527886

C.V. 295221

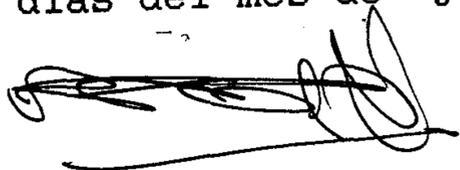
R.U.C. 0990749094001



Abg.
PIERO G. AYCART VINCENZINI

NOTARIO XXX
GUAYAQUIL - ECUADOR

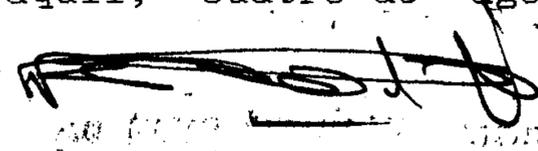
Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA 000006
CERTIFICADA, de la escritura de REFORMA DE ESTATUTOS POR
AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMAPÑIA INMOBILIARIA PRETRES S.A.,
que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los veintinueve
dias del mes de junio de mil novecientos noventa y cuatro.



Abg. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON DE GUAYACUIL

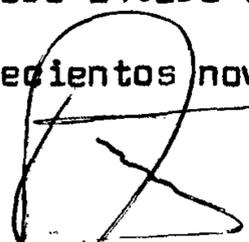


RAZON:-Siento como tal que al margen de la matriz de la
escritura pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO
SOCIAL DE LA COMPANIA INMOBILIARIA PRETRES S.A., otorgada
ante mí el día dieciseis de junio de mil novecientos noventa
y cuatro, cuyos testimonios anteceden, he tomado nota de su
aprobación que antecede, mediante Resolución # 94-2-1-1-
0003203, dictada el dos de agosto de mil novecientos noventa y
cuatro, por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de
Compañías de Guayaquil.- Guayaquil, cuatro de agosto de mil
novecientos noventa y cuatro.

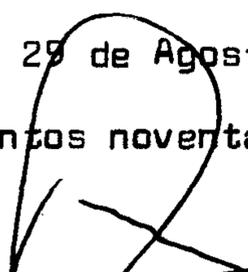


En cumplimiento de lo ordenado en la
Resolución número 94-2-1-1-0003203, dictada el 02 de Agosto de 1.994, -

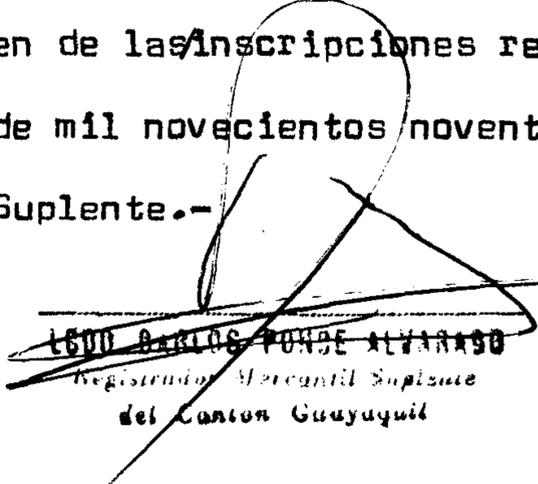
por el Subintendente Jurídico de la Intendencia de Compañías, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y LA REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA PRE-TRES S.A., de fojas 33.511 a 33.519, número 12.012 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 24.238 del Repertorio.- Guayaquil, Agosto quince de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-


LEDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Agosto quince de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-


LEDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a foja 15.079 del Registro Mercantil de 1.985; y, 16.840 de igual Registro de 1.991, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Agosto quince de mil novecientos noventa i cuatro.- El Registrador Mercantil Suplente.-


LEDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pagado por este trabajo
\$146.260.-