



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

00002

1 ESCRITURA.

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA

2 DEL ESTATUTO SOCIAL QUE HACE

3 LA COMPANIA "PREDIAL SHANENA

4 S.A."-----

5 CUANTIA! S/ 1'500.000,00.----

6 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el

7 día de hoy ocho de junio de mil novecientos ochenta y

8 siete, ante mí, Doctor Miguel Vernaza Requena, Abogado,

9 Notario Titular Décimo Quinto del cantón Guayaquil,

10 comparece: el señor CESAR BIANCHINI BIANCHINI, quien

11 declara ser de estado civil casado, de profesión

12 ejecutivo de empresas, en su calidad de Presidente de

13 la Compañía "PREDIAL SHANENA S.A.", el mismo que

14 acredita su intervención con el nombramiento que será

15 insertado a la presente escritura como documento

16 habilitante.- El interviniente es mayor de edad, de

17 nacionalidad italiana, entendido en el idioma español,

18 domiciliado y residente en esta ciudad de Guayaquil,

19 hábil y capaz para contratar, a quien de conocer doy

20 fé.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta

21 escritura de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto

22 Social, a la que procede con amplia y entera libertad,

23 para su otorgamiento me presenta la minuta que dice

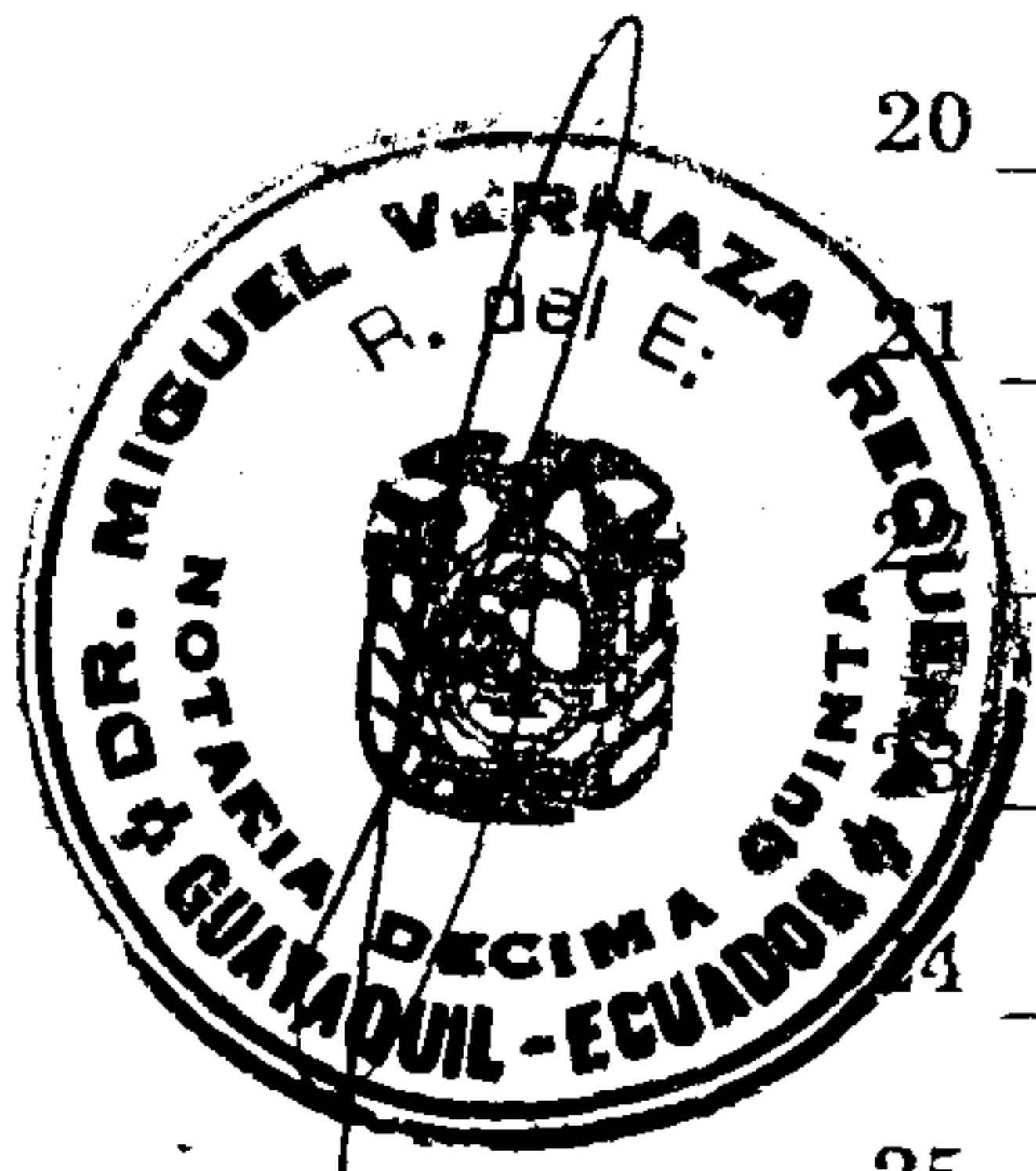
24 así: SEÑOR NOTARIO: En el registro de Escrituras

25 Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual

26 conste el Aumento de Capital y Reforma del Estatuto

27 Social de la Compañía "PREDIAL SHANENA S.A.", la misma

28 que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

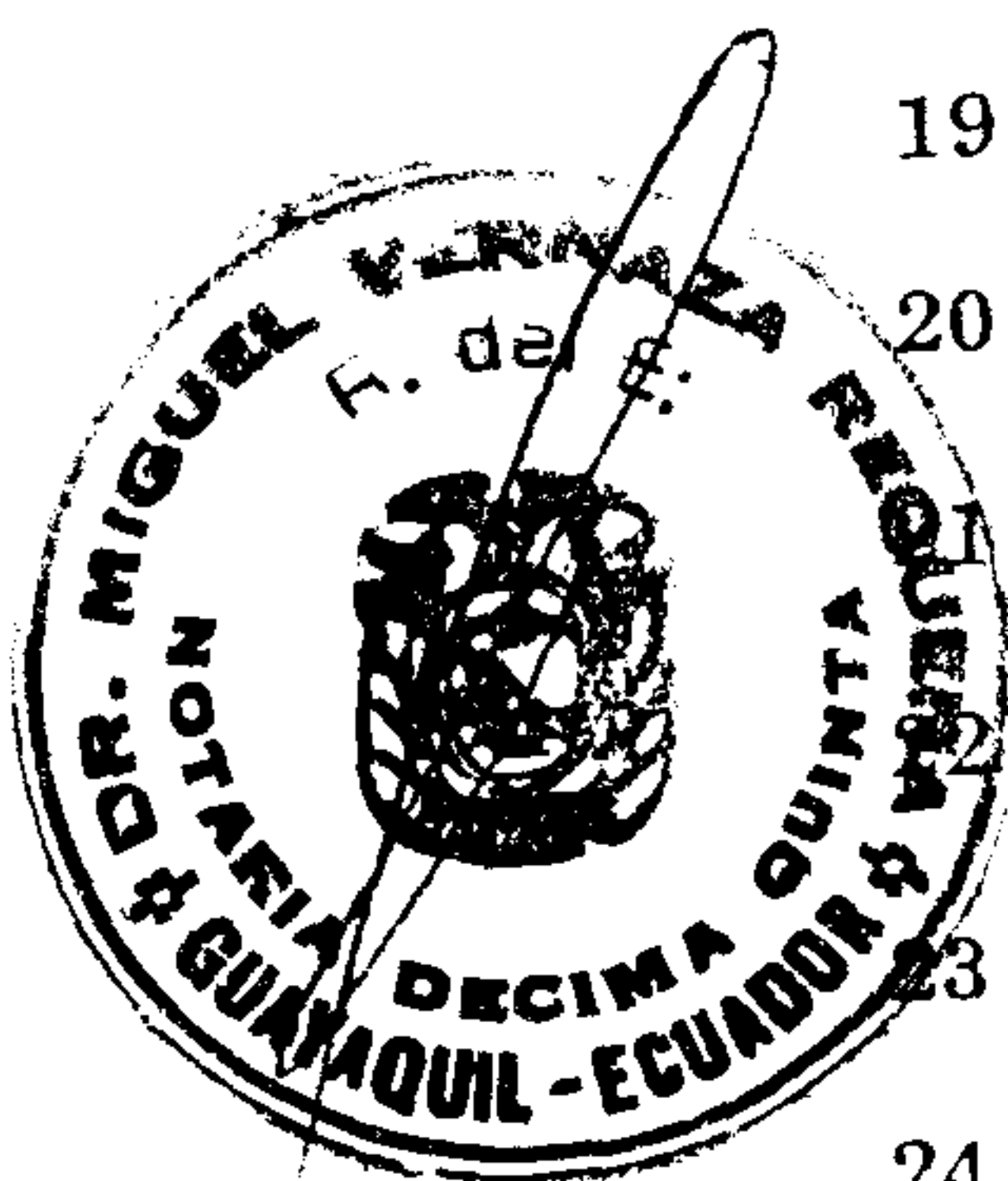


1 PRIMERA: INTERVINIENTE.- Al otorgamiento y suscripción
2 de la presente Escritura, interviene el señor César
3 Bianchini Bianchini, por los derechos que representa
4 como Presidente de la Compañía "PREDIAL SHANENA S.A.",
5 debidamente autorizado por la Junta General de
6 Accionistas, celebrada el veintidos de mayo de mil
7 novecientos ochenta y siete. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)
8 Mediante Escritura Pública celebrada el diecinueve de
9 julio de mil novecientos ochenta y cinco, ante el
10 Notario del cantón Guayaquil, Abogado Marco Díaz
11 Casquete, e inscrita en el Registro Mercantil de
12 Guayaquil el día veintiuno de agosto de mil novecientos
13 ochenta y cinco, se constituyó la Compañía "PREDIAL
14 SHANENA S.A.", con un capital social de QUINIENTOS MIL
15 SUCRES; b) La Junta General Universal Extraordinaria de
16 Accionistas, celebrada el veintidos de mayo de mil
17 novecientos ochenta y siete, decidió por unanimidad
18 aumentar el Capital Social y Reformar el Estatuto
19 Social de la Compañía. TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL.-
20 Con los antecedentes antes expuestos, el señor César
21 Bianchini Bianchini, por los derechos que representa,
22 en su calidad de Presidente, de la Compañía "PREDIAL
23 SHANENA S.A.", debidamente autorizado por la Junta
24 General Universal Extraordinaria de Accionistas,
25 celebrada el veintidos de mayo de mil novecientos
26 ochenta y siete, declara: a) Que el Capital Social de
27 la Compañía "PREDIAL SHANENA S.A.", ha sido aumentado
28 en la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL SUCRES a mas del



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 existente que es de quinientos mil sucres, de manera
2 que, el nuevo Capital Social de la Compañía es de DOS
3 MILLONES DE SUCRES; b) Que el mencionado Aumento de
4 Capital se lo ha efectuado mediante la emisión de un
5 mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de un
6 mil sucres cada una, conforme consta del Acta de Junta
7 General Universal Extraordinaria de Accionistas de la
8 Compañía "PREDIAL SHANENA S.A.", de fecha veintidos de
9 mayo de mil novecientos ochenta y siete; y, c) Que el
10 señor César Bianchini Bianchini, de nacionalidad
11 italiana, está autorizado para que invierta con el
12 carácter de inversionista nacional en los aumentos de
13 capital de cualquier Compañía, según consta de la
14 Resolución número ciento setenta y ocho del Ministerio
15 de Industrias, Comercio e Integración, del treinta de
16 octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, la misma
17 que se acompaña debidamente protocolizada, para que
18 forme parte del presente instrumento público. CUARTA:
19 REFORMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA.- El
20 señor César Bianchini Bianchini declara de manera
21 expresa que en cumplimiento de la resolución de la
22 Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas,
23 celebrada el veintidos de mayo de mil novecientos
24 ochenta y siete, se reforma el Estatuto Social de la
25 Compañía "PREDIAL SHANENA S.A." en artículo quinto, el
26 mismo que dirá: "ARTICULO QUINTO". El Capital de la
27 Compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES, dividido en dos
28 mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres



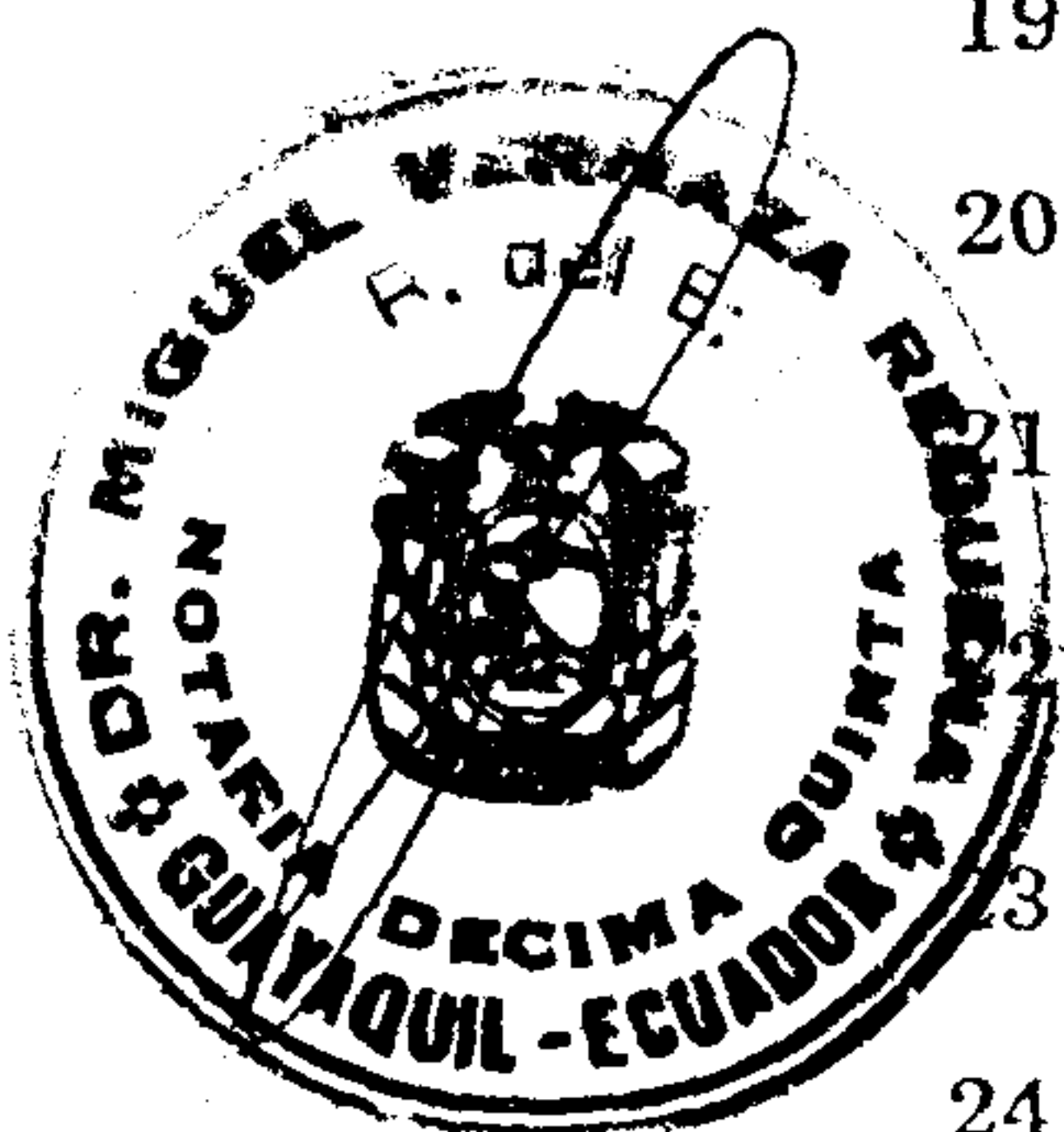
1 cada una. Los títulos serán suscritos por el Presidente
2 y el Gerente de la Compañía. Cada acción liberada de un
3 mil sucres dará derecho a un voto en las decisiones de
4 la Junta General, las no liberadas, lo darán en
5 proporción a su valor pagado. Agregué usted, señor
6 Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta
7 validez y perfeccionamiento de esta escritura pública.
8 (firma ilegible) Doctor Jorge Pino Vernaza. Registro
9 número setecientos veintisiete.- HASTA AQUI LA MINUTA
10 QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.- DOCUMENTO
11 HABILITANTE.- RESOLUCION NUMERO CIENTO SETENTA Y OCHO.
12 EL SUBSECRETARIO REGIONAL DE INDUSTRIAS, COMERCIO E
13 INTEGRACION EN EL LITORAL. En uso de las facultades que
14 le conceden el Decreto Supremo número setecientos
15 ochenta y nueve de once de septiembre de mil
16 novecientos setenta y cinco, el Acuerdo número
17 quinientos sesenta y tres de veintiocho de mayo de mil
18 novecientos setenta y seis, y, el Decreto Ejecutivo
19 número sesenta y tres de veintisiete de agosto de mil
20 novecientos ochenta y cuatro, y, Considerando los
21 Decretos Supremos número novecientos setenta y cuatro
22 de treinta de junio de mil novecientos setenta y uno y
23 número mil ochocientos setenta y cinco de veintisiete
24 de septiembre de mil novecientos setenta y siete, el
25 Acta de Declaración de Inversión Nacional número cero
26 setenta y cinco de veintinueve de octubre de mil
27 novecientos ochenta y cuatro, la solicitud y
28 documentación presentada por el señor CESAR FRANCISCO



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

00004

1 BIANCHINI BIANCHINI; y, el informe favorable número SI
2 seiscientos sesenta y uno MICEI de veintinueve de
3 octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, emitido
4 por la Subdirección de Integración, RESUELVE, autorizar
5 al señor CESAR FRANCISCO BIANCHINI BIANCHINI de
6 nacionalidad italiana, residente en el Ecuador, en
7 forma legal, según lo ha demostrado con la visa de
8 inmigrante, concedida el cinco de abril de mil
9 novecientos cincuenta y cuatro y transferida a su nuevo
10 pasaporte el treinta de septiembre de mil novecientos
11 setenta y siete, por el Director General de Asuntos
12 Consulares y Extranjería en Quito, y registrado con el
13 número ciento dos mil doscientos nueve para que
14 invierta con el carácter de INVERSIONISTA NACIONAL, en
15 la constitución, aumentos de capital, compra de
16 acciones, participaciones o derechos de compañías,
17 constituídas o por constituirse en el Ecuador, y, en
18 Empresas Unipersonales. El señor CESAR FRANCISCO
19 BIANCHINI BIANCHINI por tener la calidad de
20 INVERSIONISTA NACIONAL, conforme al régimen común de
21 tratamiento a los capitales extranjeros; y sus
22 reformas, hará uso de la presente autorización, las
23 veces que fuere necesario, para lo cual en cada
24 ocasión, presentará copia protocolizada de esta
25 Resolución, conferida por un Notario Público. Disponer
26 que la presente Resolución, sea protocolizada en una de
27 las Notarías Públicas del País. COMUNIQUESE. DADO, en
28 Guayaquil, a treinta de octubre de mil novecientos



1 ochenta y cuatro. (firma ilegible) Doctor Roberto Manso Salem
2 SUBSECRETARIO REGIONAL DE INDUSTRIAS COMERCIO E INTEGRACION
3 EN EL LITORAL. Hay un sello. DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION: A
4 petición del señor Doctor don JORGE PINO VERNAZA, Abogado, con
5 Registro número setecientos veintitres-Guayaquil, protocolizo
6 en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo, los docu-
7 mentos que anteceden. Guayaquil, ocho de noviembre de mil
8 novecientos ochenta y cuatro. (firma ilegible) Hay un sello
9 Esta conforme con su original protocolizado; en fe de ello
10 confiero esta QUINTA COPIA CERTIFICADA que sello y firmo en
11 dos fojas útiles. Guayaquil, a ocho de julio de mil nove-
12 cientos ochenta y siete. (firma ilegible) Hay un sello.-
13 N O M B R A M I E N T O. Guayaquil, agosto veintidos de mil
14 novecientos ochenta y cinco. Señor CESAR BIANCHINI
15 BIANCHINI. Ciudad. De mis consideraciones: Cúmpleme
16 manifestarle que la Junta General Universal y Extraordinaria
17 de Accionistas de hoy, tuvo el acierto de nombrarlo
18 PRESIDENTE de la Compañía por el lapso de cinco años; En
19 consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el artículo
20 Décimo Tercero de los Estatutos Sociales de la Compañía, le
21 corresponde ejercer la representación legal, judicial y
22 extrajudicial de la misma. "PREDIAL SHANENA S.A.", se consti-
23 tuyó mediante Escritura Pública, celebrada ante el Notario
24 Vigésimo Primero del cantón, Abogado Marcos Días Casquete, el
25 diecinueve de julio de mil novecientos ochenta y cinco, e
26 inscrita en el Registro Mercantil, el día veintiuno de agosto
27 de mil novecientos ochenta y cinco. Atentamente, (firma
28 ilegible) Licenciada Zoila Alvarado Moncada.- Secretaría

Acta
ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "PREDIAL SHANENA S.A.", CELEBRADA EL VEINTIDOS DE MAYO DE 1.987.-

En la ciudad de Guayaquil, a los veintidos días del mes de Mayo de mil novecientos ochenta y siete, a las doce horas, en el local social de la Compañía ubicado en las calles Nueve de Octubre N° 500 y Baquerizo Moreno, se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "PREDIAL SHANENA S.A.", con la concurrencia de las siguientes personas: señor Zacarías D'aniello Mangia, propietario de ciento cincuenta (150) acciones ordinarias y nominativas, por un valor de un mil sucres cada una; señora Gloria Viteri de D'aniello, propietaria de cien (100) acciones ordinarias y nominativas, por un valor de un mil sucres cada una; señor César Bianchini Bianchini, propietario de ciento cincuenta (150) acciones ordinarias y nominativas, por un valor de un mil sucres cada una; señorita Alina Bianchini Franco, propietaria de cincuenta (50) acciones ordinarias y nominativas, por un valor de un mil sucres cada una; y, la señora Jeanette de Bianchini, propietaria de cincuenta (50) acciones ordinarias y nominativas, por un valor de un mil sucres cada una. Todos los accionistas son de nacionalidad ecuatoriana, a excepción del señor César Bianchini Bianchini, que es de nacionalidad italiana. Preside la sesión su titular, Sr. César Bianchini Bianchini, y actúa como Secretario el Gerente, señor Zacarías D'aniello Mangia.- Los accionistas concurrentes, que representan la totalidad del Capital Social de la Compañía que es de QUINIENTOS MIL 00/100 SUCRES, resuelven por unanimidad de votos constituirse en Junta General Universal Extraordinaria sin el requisito de previa convocatoria, en virtud de lo dispuesto en el artículo 280 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar sobre el siguiente punto: Aumento de Capital Social de la Compañía, y en consecuencia, reforma del artículo quinto del Estatuto Social de la Compañía.-----

El
 El Secretario de la Junta informa que se encuentran presentes todos los accionistas de la Compañía, por consiguiente, acto seguido el Presidente de la Junta declara instalada la sesión y ordena se pase a considerar el único punto del orden del día, esto es, conocer sobre el Aumento del Capital Social de la Compañía y Reforma de los Estatutos Sociales de la misma. Toma la palabra el Gerente de la Compañía, señor Zacarías D'aniello Mangia, quien expone que en razón de las altas inversiones que demandan el giro ordinario de la Compañía, es necesario aumentar el Capital Social de la misma, por lo que propone que el capital actual de QUINIENTOS MIL 00/100 SUCRES sea aumentado en la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL 00/100 SUCRES más, es decir, que se suscribirían un mil quinientas acciones nuevas de un mil sucres cada una, las cuales deberán ser pagadas de contado y en dinero en efectivo, por lo tanto, el Capital Social quedaría elevado a la suma de DOS MILLONES 00/100 DE SUCRES, representado en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil

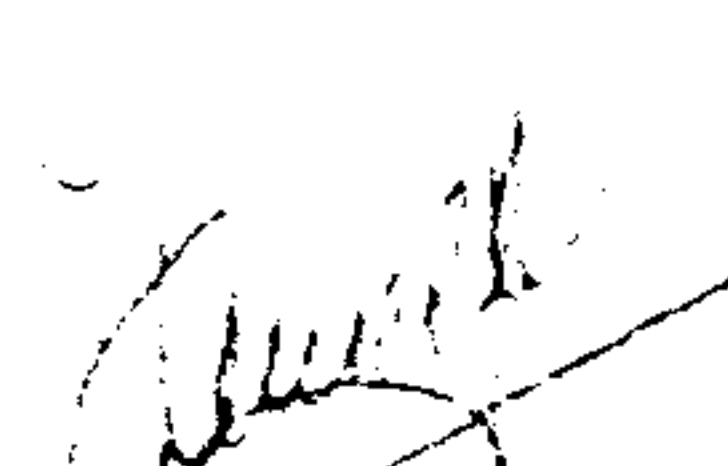


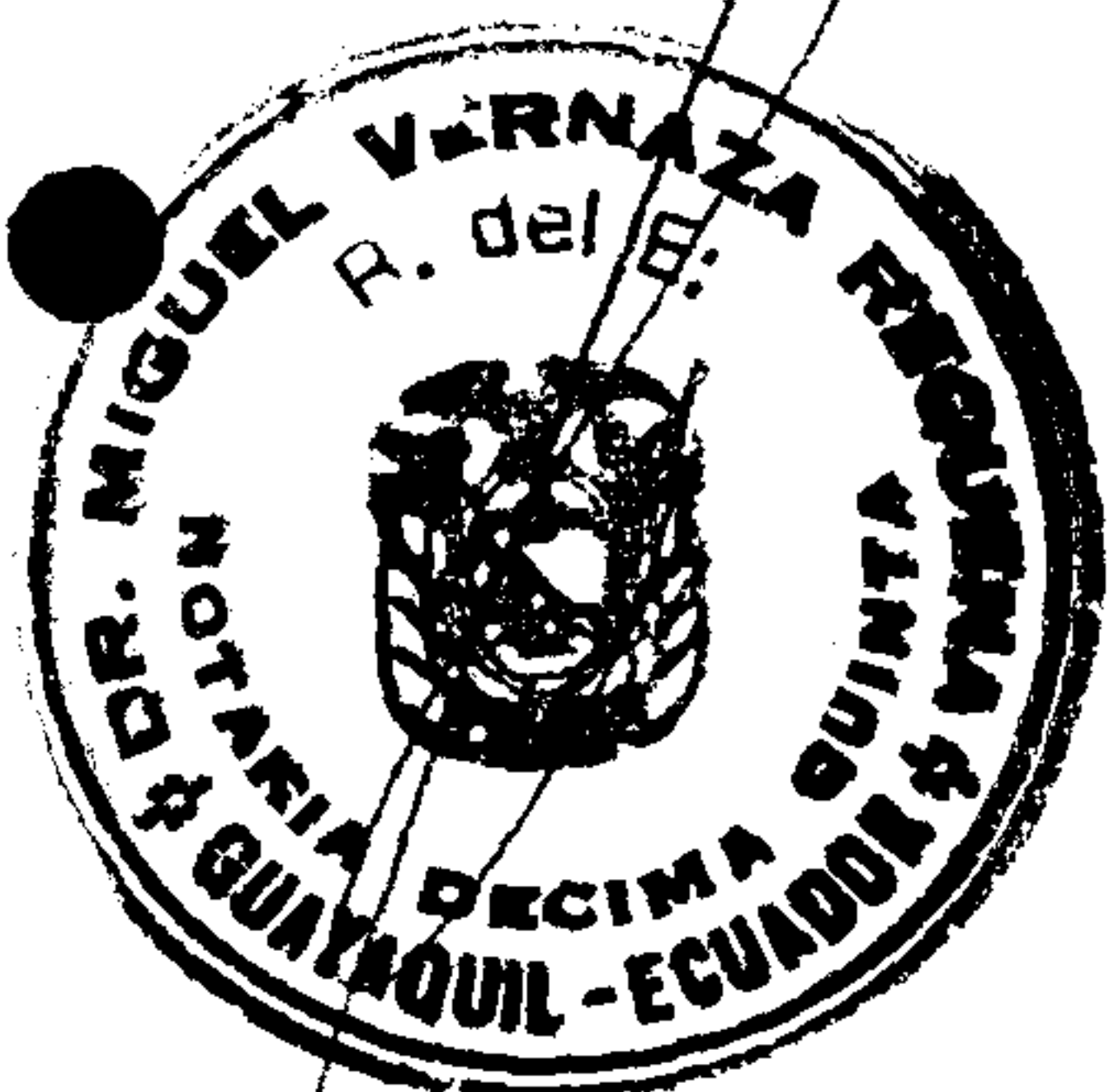
1- sucres cada una; así mismo el señor D'aniello expresa que una vez que sea aprobado el aumento de capital de la Compañía, es menester, reformar el artículo quinto del estatuto social de la Compañía, en lo referente al capital social de la misma. Los accionistas entran a considerar sobre la moción propuesta y luego de largas deliberaciones deciden por unanimidad llevar a cabo el Aumento de Capital Social propuesto, por lo tanto, el Capital Social de la Compañía quedará elevado en la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL 00/100 SUCRES, mediante la emisión de un mil quinientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, por consiguiente, el nuevo Capital Social de la Compañía es de DOS MILLONES 00/100 DE SUCRES, dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Los accionistas presentes, individual y colectivamente, se acogen al derecho de preferencia que les corresponden según el artículo 220 numeral 6º de la Ley de Compañías. Los accionistas deciden suscribir las nuevas acciones ordinarias y nominativas de la siguiente manera: SR. ZACARIAS D'ANIELLO MANGIA, suscribe cuatrocientas cincuenta (450) acciones ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una, y paga por ellas de contado y en dinero en efectivo la suma de cuatrocientos cincuenta mil sucres, quedándole en su propiedad seiscientos (600) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, que ascienden a la suma de seiscientos mil sucres; SR. CESAR BIANCHINI BIANCHINI, suscribe cuatrocientas cincuenta (450) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y paga por ellas de contado y en dinero en efectivo la suma de cuatrocientos cincuenta mil sucres, quedándole en su propiedad seiscientos (600) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, que ascienden a la suma de seiscientos mil sucres; SRA. GLORIA VITERI DE D'ANIELLO, suscribe trescientas (300) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y paga por ellas de contado y en dinero en efectivo la suma de trescientos mil sucres, quedándole en su propiedad cuatrocientas (400) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, que ascienden a la suma de cuatrocientos mil sucres; SRTA. ALINA BIANCHINI FRANCO, suscribe ciento cincuenta (150) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y paga por ellas de contado y en dinero en efectivo la cantidad de ciento cincuenta mil sucres, quedándole en su propiedad doscientas (200) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, que ascienden a la suma de doscientos mil sucres; y SRA. JEANETTE FRANCO DE BIANCHINI, suscribe ciento cincuenta (150) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y paga por ellas de contado y en dinero en efectivo la suma de ciento cincuenta mil sucres, quedándole en su propiedad doscientas (200) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, que ascienden a la suma de doscientos mil sucres. --- En lo referente a la Reforma de los Estatutos, la Junta General decide por unanimidad modificar el artículo Quinto, el mismo que dirá así: "ARTICULO QUINTO: EL CAPITAL DE LA COMPAÑIA ES DE DOS MILLONES DE SUCRES (S/ 2'000.000,00), DIVIDIDO EN DOS MIL ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE UN MIL SUCRES CADA UNA.- LOS TITULOS SERAN

SUSCRITOS POR EL PRESIDENTE Y EL GERENTE DE LA COMPAÑIA.- CADA ACCION LIBERADA DE UN MIL SUCRES DARA DERECHO A UN VOTO EN LAS DECISIONES DE LA JUNTA GENERAL, LAS NO LIBERADAS LO DARAN EN PROPORCION A SU VALOR PAGADO."/

Los accionistas deciden autorizar al Presidente, señor César Bianchini Bianchini para que legalice el instrumento de Aumento de Capital Social y Reforma de Estatutos.---- No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción de esta acta, una vez reinstalada la sesión, la acta es leída y aprobada unánimemente por los accionistas presentes sin modificación alguna. Por consiguiente, se da por concluida la sesión a las catorce horas.- f) César Bianchini Bianchini, Presidente de la Junta; f) Zacarías D'aniello Mangia, Gerente-Secretario; Gloria Viteri de D'aniello; Alina Bianchini de Franco; Jeanette Franco de Bianchini.

CERTIFICO: Que la copia que antecede es, fiel copia de su original, que reposa en el Libro de Actas de la Compañía.


ZACARIAS D'ANIELLO MANGIA
GERENTE-SECRETARIO





Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

00007

1 Ad-Hoc. RAZON: Acepto desempeñar el cargo de PRESIDENTE
2 de la Compañía "PREDIAL SHANENA S.A.", y declaro que me
3 he posesionado en esta misma fecha. (firma ilegible)
4 Señor César Bianchini Bianchini. Queda inscrito este
5 nombramiento a fojas treinta y dos mil doscientos
6 veintitres, número siete mil sesenta y seis del
7 Registro Mercantil y anotado bajo el número diez mil
8 ciento noventa y nueve del Repertorio. Archivándose los
9 Certificados de Registro y Defensa Nacional, Guayaquil,
10 veintiseis de agosto de mil novecientos ochenta y
11 cinco. El Registrador Mercantil. (firma ilegible)
12 Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade. Registrador
13 Mercantil del cantón Guayaquil. Registro Mercantil
14 Cantón Guayaquil.- Queda agregado al protocolo, el
15 certificado del MICEI otorgado a favor del señor César
16 Bianchini Bianchini y el Acta de Junta General
17 Universal Extraordinaria de Accionista de la Compañía
18 "Predial Shanena S.A.".- Leída que fué, íntegramente en
19 alta voz, al compareciente, éste la ratifica, afirma y
20 firma conmigo el Notario en unidad de acto de todo lo
21 cual DOY FE.

22

23

24

25

26

27

28

P. "PREDIAL SHANENA S.A.". RUC 0990769559001
CT 0903866313

CESAR BIANCHINI BIANCHINI. CT. 072780

Ante mí

[Firma]

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
ESTADO XV DE GUAYAQUIL

I

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER
TESTIMONIO, SELLADO Y FIRMADO A LOS DOS DIAS DEL MES
DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE. -



I

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

DOY FE: Que se tomó nota al margen de la matriz de la escritura
de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social que hace
la Compañía "Predial Shanena S.A.", de la Resolución No. 88-2-1-
1-00949, expedida por la Intendente de Compañías, Encargada, el
nueve de Marzo del presente año, por la cual le da su aprobación.
Guayaquil, Marzo quince de mil novecientos ochenta y ocho. -



I

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, i en cumplimiento de lo ordenado en la
RESOLUCION Nº 88-2-1-1-00949, dictada el nueve de marzo de mil novecien
tos ochenta i ocho, por la Intendente de Compañías Encargada, queda ins
crita esta escritura pública, que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y RE -
FORMA DE ESTATUTOS de la Compañía "PREDIAL SHANENA S.A." de fojas 13626
13.636, Número 3.881 del Registro Mercantil y anotada bajo el Número -

5.567 del Repertorio.-Guayaquil, marzo veinte i nueve de mil novecientos ochenta i ocho.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. 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 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, marzo veinte i nueve de mil novecientos ochenta i ocho.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura pública, a foja 31.535 del Registro Mercantil de 1.985, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, marzo veinte i nueve de mil novecientos ochenta i ocho.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

