

NOTARIA
139

Guayaquil
Ab. Virgilio
Jarrín Acunzo

REFORMA DEL OBJETO SOCIAL,
CONVERSIÓN DEL CAPITAL
SOCIAL DE SUCRES A DÓLARES
DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMÉRICA, FIJACIÓN DE CAPI-
TAL AUTORIZADO Y ELEVACIÓN
DEL VALOR NOMINAL DE LAS
ACCIONES; AUMENTO DE CA-
PITAL SUSCRITO Y PAGADO;
DECLARACIÓN JURAMENTADA SO-

BRE LA VERDAD DEL ESTADO DE PAGOS DE DICHO
AUMENTO; Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE
LA COMPAÑÍA **INMOBILIARIA NABUSA S.A.**.- CUANTÍA:
U.S.\$600,00.- (Capital Autorizado: US\$1,600.00;
Capital Suscrito: US\$800,00).- En la ciudad de
Guayaquil, República del Ecuador, a los **veintitrés**
~~días del mes de febrero del~~ año dos mil uno,

Diskette:
REFORMAS-F
Ingreso:
I-4225
PATRICIA.-

ante mí, **Abogado VIRGILIO JARRÍN ACUNZO**,
Notario Público Décimo Tercero Interino de
este Cantón, comparece el señor **BAHJAT NÁDER
BUCARAM**, de estado civil casado, de
profesión Ejecutivo, a nombre y en
representación de la Compañía **INMOBILIARIA
NABUSA S.A.**, en su calidad de Gerente
General y por lo tanto como su Representante
Legal, conforme lo acredita con la copia de
su Nombramiento debidamente aceptado,
inscrito y en plena vigencia que me presenta

y que se agregará como documento habilitante al final de esta escritura; quien además interviene con la debida autorización de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha empresa en sesión celebrada el día **siete de diciembre del año dos mil**, según consta del Acta cuya copia certificada me exhibe para que se incorpore como documento habilitante al final de esta matriz; el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase de actos o contratos, y a quien de conocerlo personalmente doy fe; bien instruido sobre el objeto y resultados de esta escritura pública de REFORMA DEL OBJETO SOCIAL, CONVERSIÓN DEL CAPITAL SOCIAL DE SUCRES A DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO Y ELEVACIÓN DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES, AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO, DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE LA VERDAD DEL ESTADO DE PAGOS DE DICHO AUMENTO, Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTATUTO SOCIAL, a la que procede como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la Minuta que es del tenor siguiente:



NOTARIA

139

Guayaquil

Ab. Virgilio

Jarrín Acunzo

"SEÑOR NOTARIO: Autorice usted, y luego ⁰³ incorpore en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una que contenga la Reforma de Objeto Social; Conversión del capital social a DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, Fijación de Capital Autorizado y Elevación del Valor Nominal de las Acciones; Aumento de Capital Suscrito y Pagado y Declaración Juramentada sobre la verdad del estado de pagos de dicho aumento; y, Reforma Integral del Estatuto Social, que al tenor de las cláusulas y declaraciones que prosiguen, otorga el señor **BAHJAT NÁDER BUCARAM**, por los derechos que representa como Gerente General de **INMOBILIARIA NABUSA S. A.**, calidad que acredita con la copia de su nombramiento inscrito, que se acompaña para ser agregado y formar parte de este instrumento.-

PRIMERA.- ANTECEDENTES: UNO.UNO. INMOBILIARIA NABUSA S. A. se constituyó, con domicilio principal en esta ciudad de Guayaquil, con un capital social de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SUCRES (S/.954.000,00)**, según consta de la Escritura Pública que el **dieciocho de noviembre** de mil novecientos **ochenta y cinco**, autorizó el Notario Trigésimo de

Guayaquil, inscrita el **tres de enero** de mil novecientos **ochenta y seis**, en el Registro Mercantil del mismo Cantón, habiendo **en dos ocasiones** aumentado su capital social hasta llegar a su actual de **CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000,00)**, de conformidad con la Escritura Pública que el **treinta de agosto** de mil novecientos **noventa y cuatro**, autorizó el Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, inscrita el **veintidós de noviembre** del mismo año, en el Registro Mercantil del mismo Cantón.- **UNO.DOS.** En sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de **INMOBILIARIA NABUSA S. A.**, celebrada el **siete de diciembre del dos mil**, se resolvió por unanimidad de votos reformar el objeto social; convertir el capital social de la compañía a **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, fijar el capital autorizado en la suma de **UN MIL SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1.600,00)** y elevar el valor nominal de las acciones; aumentar el capital suscrito de la Compañía a la suma de **OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800,00)**, mediante la emisión de acciones que fueron íntegramente suscritas por la accionista

Compañía **BANASA S.A.**, de nacionalidad panameña, y pagadas por ella en el ciento por ciento (100 %) del valor de cada una de ellas; y, reformar íntegramente el Estatuto Social de la Compañía. Además, en la misma sesión referida se autorizó a cualquiera de los representantes legales, para que individualmente otorgue esta escritura y realice todos los trámites conducentes al perfeccionamiento de tales actos societarios.- **SEGUNDA.- REFORMA DE OBJETO SOCIAL:** Con los antecedentes expuestos, el señor **BAHJAT NÁDER BUCARAM**, por los derechos que representa de **INMOBILIARIA NABUSA S.A.**, en su calidad de Gerente General de la misma, debidamente autorizado por lo resuelto en la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha Compañía, celebrada el **siete de diciembre** del dos mil, expresamente declara **REFORMADO EL OBJETO SOCIAL**, en los términos acordados en la sesión de Junta General antes referida.- **TERCERA.- CONVERSIÓN DEL CAPITAL SOCIAL:** Con los antecedentes expuestos, el señor **BAHJAT NÁDER BUCARAM**, por los derechos que representa de **INMOBILIARIA NABUSA S.A.**, en su calidad de Gerente General de la misma, debidamente



NOTARIA

139

Guayaquil

Ab. Virgilio

Jarrín Acunzo

autorizado por lo resuelto en la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha Compañía, celebrada el siete de diciembre del dos mil, expresamente declara **CONVERTIDO EL CAPITAL SOCIAL** de la compañía por manera que en adelante éste se exprese en **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.- CUARTA.- FIJACIÓN DE CAPITAL AUTORIZADO:** Con base en los mismos antecedentes, el señor **BAHJAT NÁDER BUCARAM**, por los derechos que representa de **INMOBILIARIA NABUSA S. A.**, en su calidad de Gerente General de la misma, debidamente autorizado por lo resuelto en la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha Compañía, celebrada el **siete de diciembre** del dos mil, expresamente declara **FIJADO EL CAPITAL AUTORIZADO** de la Compañía en la suma de **UN MIL SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1.600,00)**, y, elevado el valor nominal de las acciones a **UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,00)** cada una, de modo que dicho capital autorizado estará dividido, cuando esté íntegramente suscrito, en **UN MIL SEISCIENTAS (1.600)** acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de **UN 00/100**

DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA⁰⁵
 (US\$1,00).- QUINTA.- AUMENTO DE CAPITAL
 SUSCRITO Y PAGADO: Con iguales anteceden-
 tes, el señor **BAHJAT NÁDER BUCARAM**, por
 los derechos que representa de **INMOBILIARIA
 NABUSA S. A.**, en su calidad de Gerente
 General de la misma, debidamente autorizado
 por lo resuelto en la sesión de Junta
 General Extraordinaria de Accionistas de
 dicha compañía, celebrada el **siete de
 diciembre del dos mil**, expresamente declara
 aumentado el capital suscrito de su
 representada a la suma de **OCHOCIENTOS 00/100
 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
 (US\$800,00)**, esto es, en la suma de
**SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
 DE AMÉRICA (US\$600,00)** mediante la emi-
 sión de **SEISCIENTAS (600) nuevas acciones**,
 ordinarias, nominativas e indivisibles, de
 un valor nominal de **UN 00/100 DÓLAR DE LOS
 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,00)** cada
 una, las mismas que fueron íntegramente
 suscritas por la accionista única **BANASA
 S.A.**, y pagadas por ésta en el ciento por
 ciento (100 %) del valor de cada una,
 mediante el aporte y entrega efectuado a la
 Compañía, de la suma de **SEISCIENTOS 00/100
 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**



NOTARIA

130

Guayaquil

Ab. Virgilio

Jarrín Acunzo

(US\$600,00), en numerario, todo ello en los términos que constan del Acta de la sesión anotada, cuya copia certificada se agrega para formar parte integrante del presente instrumento.- El señor **BAHJAT NÁDER BUCARAM**, por los derechos que representa de **INMOBILIARIA NABUSA S. A.**, en su calidad de Gerente General de la misma, expresamente declara que la antes indicada suma, aportada por la suscriptora, ha sido ingresada a la cuenta "Caja" de la Compañía.- **SEXTA.- DECLARACIÓN JURADA:** El señor **BAHJAT NÁDER BUCARAM**, por los derechos que representa de **INMOBILIARIA NABUSA S. A.**, en su calidad de Gerente General de la misma, **otorga esta declaración jurada** sobre la verdad del estado de pagos del aumento de capital de su representada resuelto en sesión de la Junta General celebrada el **siete de diciembre del dos mil**, acreditando, por ende, la correcta integración del capital según lo acordado en la indicada sesión, esto es que hasta la fecha de otorgamiento de esta escritura pública, la suscriptora **BANASA S.A.** entregó y aportó a la compañía la suma de **SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$600,00)**, en numerario, en pago del ciento por ciento

06

(100%) del valor de cada una de las **SEISCIENTAS (600)** acciones por ella suscritas en este aumento.- **SÉPTIMA.- REFORMA INTEGRAL DEL ESTATUTO SOCIAL:** Con los antecedentes expuestos en la cláusula PRIMERA precedente, el señor **BAHJAT NÁDER BUCARAM**, por los derechos que representa de **INMOBILIARIA NABUSA S. A.**, en su calidad de Gerente General de la misma, debidamente autorizado por lo resuelto en la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha Compañía, celebrada el **siete de diciembre del dos mil**, expresamente **DECLARA DEROGADO EN SU TOTALIDAD EL ACTUAL ESTATUTO SOCIAL** de la Compañía, por haber sido integralmente reformado.- En consecuencia, el Estatuto Social integralmente reformado, que regirá a la Compañía una vez que se formalice la presente escritura por su inscripción en el Registro Mercantil de Guayaquil, es el que fue aprobado en la sesión de Junta General celebrada el **siete de diciembre del dos mil**, en los términos que constan de la copia certificada del Acta de dicha sesión, que se agrega para formar parte de este instrumento.- **OCTAVA.- AUTORIZACIÓN:** Conforme a lo resuelto en la sesión de



NOTARIA

139

Guayaquil

Ab. Virgilio

Jarrín Acunzo



Junta General Extraordinaria de Accionistas de **INMOBILIARIA NABUSA S. A.**, celebrada el **siete de diciembre del dos mil**, el otorgante, señor **BAHJAT NÁDER BUCARAM**, declara de modo expreso que autoriza a las Abogadas **ROXANA AGUIRRE AVILÉS**, **CONSUELO ESPINOZA MATEUS** y **MARIELLA DÁVILA DE VARAS**, para que cualquiera de ellas actuando en forma individual y con las más amplias atribuciones, efectúe todos los trámites y diligencias conducentes a obtener la aprobación de los acuerdos adoptados en dicha sesión y su posterior perfeccionamiento, solicitando la inscripción de este instrumento y cuanta anotación marginal se requiera.- Anteponga y agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo, para la plena validez y perfeccionamiento de esta escritura pública, y de manera especial, sírvase agregar la copia certificada del Acta de la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de **INMOBILIARIA NABUSA S. A.**, celebrada el **siete de diciembre del dos mil**, para que forme parte integrante de este instrumento.- Señor Notario, (firmado) firma ilegible. ABOGADA **ROXANA AGUIRRE AVILÉS**.- Registro número Ocho mil doscientos ochenta y dos".-



Guayaquil, 30 de marzo de 1996

Señor Ingeniero
BAIJAT NADER BUCARAM
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA NABUSA S.A., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a usted para el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía, por el lapso estatutario de cinco años.

En consecuencia, le corresponde a usted ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, actuando de manera indistinta, de conformidad con lo determinado en el artículo Vigésimo Tercero del Estatuto Social de la compañía.

Sus atribuciones vigentes consta en la Escritura de Reforma Parcial de Estatutos de la Compañía INMOBILIARIA NABUSA S. A. otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón, Ab. Piero Aycart Vicenzini, el día 24 de julio de 1995 e inscrita en el Registro mercantil del cantón Guayaquil, el día 31 de octubre de 1995. La compañía INMOBILIARIA NABUSA S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, Ab. Piero Aycart Vicenzini el día 18 de noviembre de 1985, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 3 de enero de 1986.

Particular que comunico a usted para los fines legales consiguientes.

Atentamente,

Rebeca Garzozi de Nader
REBECA GARZOZI DE NADER
Presidenta

Razón: Acepto el cargo.- Guayaquil, 30 de marzo de 1996

B. Nader
BAIJAT NADER BUCARAM

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de *Gerente General*
Folio(s) *19388* Registro Mercantil No. *6.029*
Directorio No. *10.825*
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.
Guayaquil *14 de Abril de 1996.*



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

REPUBLICA DEL ECUADOR
NOTARIA

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386 de marzo 31 de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente, que consta de una foja, es exacta a la copia que se me exhibe.- Guayaquil, 19 de Abril de 1996.-

Dr. Norma I. Icaza de J. J. J. J.

Dr. Norma Icaza de J. J. J. J.
NOTARIA DECIMA TERCERA



De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial reformada por Decreto Supremo número 2806 de marzo 31 de 1978 publicada en el Registro Oficial No 584 del 12 de abril de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente que consta de UNA foja, es exacta al documento original que también se me exhibe. -Cantidad: Indeterminada, Guayaquil,

23 FEB. 2001



Virgilio Jarrín Acunzo
Ab. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

ACTA DE LA SESIÓN
DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
"INMOBILIARIA NABUSA S. A.",
CELEBRADA EL 7 DE DICIEMBRE DEL 2.000

En la ciudad de Guayaquil, a las 09h00 del día jueves 7 de diciembre del 2.000, en el inmueble ubicado en el kilómetro 15 de la vía a Daule, se reúne la accionista de **INMOBILIARIA NABUSA S. A.**, esto es, **BANASA S. A.**, por medio de su Segundo Vicepresidente, señor Roberto Garzozi Bucaram, como titular de las CINCO MIL (5.000) acciones ordinarias, nominativas, indivisibles y liberadas, de un valor nominal de UN MIL SUCRES (S/.1.000) cada una en que se divide el capital social de la Compañía que asciende a CINCO MILLONES DE SUCRES (S/.5'000.000), íntegramente suscrito y pagado, acciones que confieren a su titular el derecho a igual número de votos. Asiste también el señor Bahjat Náder Bucaram, Gerente General de la Compañía.

Los asistentes aceptan por unanimidad celebrar esta sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas, al tenor de lo previsto en el artículo 238 de la Codificación de la Ley de Compañías, para conocer el siguiente Orden del Día, sobre cuyos Puntos están de acuerdo en tratar, también por unanimidad:

Primero: Conocer y resolver sobre la reforma del objeto social de la Compañía;

Segundo: Conocer y resolver sobre la conversión del capital social de la Compañía a DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, la fijación del capital autorizado y la elevación del valor nominal de las acciones;

Tercero: Conocer y resolver sobre el aumento de capital suscrito y pagado de la Compañía, el monto del mismo, y, la emisión, suscripción y pago de las acciones;
Y,

Cuarto: Conocer y resolver sobre la reforma integral del Estatuto Social de la Compañía.

Preside la sesión y actúa de Secretario de la misma el señor Roberto Garzozi Bucaram y el señor Bahjat Náder Bucaram, Vicepresidente Dos y Gerente General de la Compañía, en su orden.

De inmediato, el Presidente de la sesión dispone que por Secretaría se elabore el Listado en el cual consten la accionista asistente, el número de acciones representadas por ella y el número de votos que tendrá derecho a consignar. El Secretario, previo el examen respectivo, confecciona dicha Lista y comprueba en el Libro de Acciones y Accionistas de **INMOBILIARIA NABUSA S. A.**, que el detalle de acciones y de votos es el antes señalado. Luego de estos antecedentes, el Presidente de la sesión la declara instalada y pide entonces que se pasen a conocer los Puntos acordados.

Acto seguido, y para tratar el **PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA**, el Gerente General toma la palabra y señala la necesidad de reformar el objeto social de la Compañía, para que ésta, se dedique:

A) A la fabricación, importación, exportación, comercialización y distribución de perfumes; productos de belleza, farmacéuticos, químicos y cosméticos; productos de uso e higiene personal, desechables o no como pañales, toallas sanitarias, pañuelos faciales, paños húmedos, papel higiénico; productos sanitarios, de higiene personal y de limpieza para el hogar y para uso industrial; a la elaboración de composiciones para perfumería en general y explotación de materias primas naturales, materiales y suministros necesarios para las composiciones utilizadas en perfumería y cosmética; a la importación, exportación, comercialización y distribución de materias primas, químicos, aceites esenciales, especialidades aromáticas, materias primas para aromas y sabores, semielaborados y en general los necesarios para la fabricación de los productos antes referidos, así como de sus envases.

B) Al cultivo de frutas, hortalizas, tubérculos, y productos agrícolas en general; a la cría y/o cultivo de ganado, aves y especies bioacuáticas, en todas sus fases, al establecimiento de zocriaderos para el mantenimiento, fomento y aprovechamiento de la fauna silvestre con fines científicos, comerciales, industriales o de repoblación; a la instalación de criaderos y laboratorios de larvas de especies bioacuáticas, así como a la industrialización y a la comercialización interna y externa de todos ellos, así como de productos alimenticios en estado natural y en conservas, malta, cerveza, aguas minerales y gaseosas, jugos y bebidas lácteas y otras no alcohólicas, vinos espirituosos y licores.

C) A la adquisición, enajenación, corretaje, agenciamiento, tenencia, administración, permuta, arrendamiento y explotación de bienes inmuebles, urbanos o rústicos; a la realización de avalúos y peritajes de bienes muebles e inmuebles; a la realización de toda clase de obras y proyectos de ingeniería, arquitectura y diseño, tales como la construcción de inmuebles, puentes, carreteras y vías de tránsito, urbanizaciones y lotizaciones; a la construcción de toda clase de obras de infraestructura agrícola, agroindustrial y piscícola; a la construcción de viviendas de todo tipo, incluyendo las populares de interés social; a la constitución, promoción y construcción de inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal; a la importación, fabricación, ensamblaje, distribución, comercialización, exportación y arrendamiento de maquinarias relacionadas con la industria de la construcción, como ser equipo caminero, maquinaria liviana y pesada así como partes, piezas, accesorios, artículos y repuestos en general para los mismos; a la comercialización y distribución de cemento, hierro, acero, vidrio, estructuras de aluminio y vidrio, sanitarios, grifería, y, en general, materiales para la construcción, iluminación y decoración.

D) Al alquiler y prestación de servicios de reparación mecánica y/o eléctrica y mantenimiento, enderezada y pintura de vehículos y maquinaria agrícola e industrial, así como a la comercialización interna y externa, fabricación, ensamblaje y distribución de los mismos, de sus partes, piezas, accesorios, lubricantes, artículos y sus repuestos en general; acoples de mangueras y conexiones para maquinarias y más equipos mecánicos; a la importación, exportación, distribución, representación y comercialización de plantas eléctricas, turbinas y motores de combustión interna, de aeronaves, helicópteros y sus motores, equipos, accesorios, repuestos, instrumentos, piezas y partes.

E) A la comercialización interna y externa y distribución de bienes y equipos de seguridad, metalmecánicos y electrodomésticos; productos deportivos, para la pesca, de ferretería, artesanales, textiles, plásticos, papeles y tintas y demás productos litográficos y de imprenta; juguetes y juegos infantiles; porcelanas, cristales, cerámica, y en general utensilios para la cocina y artículos decorativos y de adorno; pinturas, barnices y lacas; equipos y sistemas de telecomunicación, aparatos telefónicos y telefaxes; y, de materias primas y productos elaborados y semielaborados para las industrias textil, de plástico, de papel y alimentaria, piedras y metales preciosos; aparatos de relojería y sus partes y piezas, joyería y bisutería; al diseño, manufactura y confección de todo tipo de calzado, de prendas de vestir y sus accesorios y adornos, así como la importación, comercialización y exportación de tales productos, y de hilos, lanas, telas, pieles, cueros y en general materiales y productos para elaboración de aquéllos, para tapicería, lencería y manualidades.

F) A la importación, exportación, ensamblaje, fabricación, compraventa, permuta, arrendamiento, distribución y comercialización de bienes electrónicos; de microcomputadoras y de equipos, redes y sistemas de computación, sus partes, piezas y repuestos; programas, accesorios y suministros de computación; impresoras y todos sus repuestos, accesorios y suministros; y, a la prestación de servicios de programación, instalación, asesoramiento, reparación y mantenimiento de todos los bienes aquí precisados.

G) Al fomento y desarrollo del turismo nacional e internacional mediante la instalación y administración de agencias de viaje, de hoteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales y parques mecánicos de recreación.

H) Al ejercicio de la actividad mercantil como comisionista, intermediaria, mandante, mandataria, agente, gestora, corredora, representante de personas naturales y/o jurídicas y adquirirá para sí, acciones, participaciones, derechos o cuotas de sociedades mercantiles o civiles.

I) A prestar servicios, asesoría y asistencia técnica y administrativa a toda clase de empresas en todos los ramos y actividades previstos en su objeto, empresas para las que seleccionará, evaluará, capacitará y contratará, temporal o permanentemente, personal especializado, mano de obra calificada, jornaleros y trabajadores en general, ya propios, ya contratados para dichas empresas, y desarrollará sistemas y medios para todas estas actividades en que preste su asesoría, implementado sistemas de procesamiento de datos, análisis y estudios, elaborando y desarrollando proyectos industriales, comerciales, inmobiliarios, agrícolas, ganaderos, avícolas, forestales, pesqueros, bioacuáticos, agroindustriales, y de diseño y construcción.

La Junta General, luego de deliberar sobre el particular, resolvió por unanimidad reformar el objeto social de la Compañía, en los términos expuestos por el señor Gerente General.

De inmediato y para tratar el **SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA**, toma la palabra el Gerente General de la Compañía, quien como antecedente para la resolución al respecto expone que mediante Resolución 99.1.1.1.3.008 el Superintendente de Compañías estableció el nuevo monto mínimo de capital suscrito de las compañías anónimas en la suma de VEINTE MILLONES DE SUCRES (S/.20'000.000), al que deben llegar las que no lo tuvieron, de conformidad con lo indicado en la Resolución 00.Q.I.J.016 del Superintendente de Compañías, hasta el 31 de junio del

2.001. Adicionalmente, acorde con el artículo 160 de la Codificación de la Ley de Compañías y el Reglamento sobre el procedimiento de aumento de capital suscrito dentro del autorizado en las compañías anónimas y de economía mixta (Resolución N° 99.1.1.3.0006), las sociedades anónimas puedan optar por constituirse con capital autorizado, o, fijarlo posteriormente en una reforma, y, así establecido, los aumentos de capital suscrito y pagado, dentro del límite del autorizado, no se someterán a las solemnidades del artículo 33 de la Ley de Compañías, haciendo el trámite sumamente ágil, procedimiento que obviamente regirá para los futuros aumentos de capital suscrito y pagado, una vez que se encuentre perfeccionada legalmente la fijación de capital autorizado, en caso de ser ésta resuelta en la presente sesión. Finalmente señala el Gerente General que por efectos de las reformas introducidas a la Ley de Compañías por la Ley para la Transformación Económica del Ecuador y las Normas de aplicación de las mismas dictadas por el Superintendente de Compañías (Resolución N° 00.Q.IJ.008), el capital de las sociedades anónimas y las acciones en que éste se divide, deben expresarse en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, efectuándose la conversión expresa o los correspondientes registros hasta el 31 de diciembre del 2.000, o la reforma de Estatuto por elevación del valor nominal de las acciones. Por todas las consideraciones expuestas, el señor Gerente General sugiere que se convierta el capital social de la compañía por manera que en adelante sea expresado en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, se fije un capital autorizado a la Compañía y se eleve el valor nominal de cada acción a UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1.00), para que luego de ello, en esta misma sesión, se resuelva sobre el aumento del capital suscrito y pagado para que alcance, por lo menos, el monto mínimo establecido en la Resolución ya señalada, pero expresado en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, por lo que luego de todos estos antecedentes, el señor Gerente General solicita a la Sala que resuelva sobre estos particulares.

Con lo expuesto por el señor Gerente General y luego de deliberarse sobre la conveniencia de que la Compañía adopte el régimen de capital autorizado, la Junta General resolvió, en forma unánime, **CONVERTIR EL CAPITAL SOCIAL** de la Compañía por manera que en adelante éste se exprese en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, **FIJAR EL CAPITAL AUTORIZADO** de **INMOBILIARIA NABUSA S. A.** en la suma de **UN MIL SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,600.00)**, y, **ELEVAR EL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES** a **UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1.00)**, de modo que dicho capital autorizado estará dividido, cuando esté íntegramente suscrito, en **UN MIL SEISCIENTAS (1.600) acciones** ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de a **UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1.00)** cada una.

Acto seguido se pasa a tratar el **TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA**, relativo al aumento de capital suscrito y pagado de la Compañía, el monto del mismo, la emisión y suscripción de acciones, y la forma de pago de las mismas, respecto de lo cual el Gerente General sugiere que el capital suscrito se eleve a la suma de **OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00)**, y que éste se pague íntegramente mediante aporte en numerario.

La Junta General, luego de analizar la necesidad de aumentar el capital de la Compañía, para cumplir con los nuevos montos mínimos que rigen para las sociedades anónimas, resolvió por unanimidad aumentar el capital suscrito de la Compañía en la suma de **SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$600.00)**, mediante la emisión de **SEISCIENTAS (600) nuevas acciones**, ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de **UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1.00)** cada una, de modo que el **CAPITAL SUSCRITO** de la Compañía quede elevado a la suma de **OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00)**, dividido en **OCHOCIENTAS (800) acciones** ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de **UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1.00)** cada una, aumento que deberá pagarse, al momento de la suscripción, en el ciento por ciento del valor de cada una de las acciones emitidas.

Acto seguido el señor Roberto Garzozí Bucaram, por los derechos que representa de la Compañía **BANASA S. A.**, en su calidad de Segundo Vicepresidente de la misma, como accionista única de **INMOBILIARIA NABUSA S. A.**, manifestó que deseaba suscribir, y que en efecto suscribía en esta sesión, a nombre de su representada, las **SEISCIENTAS (600) nuevas acciones** emitidas con ocasión del presente aumento de capital, las mismas que ofrece pagar, en el ciento por ciento del valor de cada una de ellas, mediante el aporte y entrega que efectuará a la Compañía, de la suma de **SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$600.00)**, en numerario, previo al otorgamiento de la escritura pública contentiva de los actos societarios resueltos en esta sesión.

La Junta General, considerando que se han suscrito la totalidad de las acciones emitidas con ocasión de este aumento de capital, y que la suscriptora ha indicado y previsto la forma en que las pagará, luego de deliberar al respecto resolvió por unanimidad, aceptar la suscripción y pago que, del presente aumento de capital ha hecho la accionista de la Compañía, **BANASA S. A.**, en la forma que antes ha quedado señalada.

Consecuentemente, el capital suscrito y pagado de la Compañía, con el aumento de capital aquí resuelto, será de **OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00)**, dividido en **OCHOCIENTAS (800) acciones** ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de **UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1.00)** cada una, de propiedad de la única accionista, **BANASA S. A.**

Como consecuencia de las resoluciones adoptadas en esta sesión en aplicación de la Resolución N° 00.Q.IJ.008, la Junta General resuelve por unanimidad que la accionista titular de acciones de un valor nominal de UN MIL SUCRES (S/.1.000,00) cada una correspondientes al capital actual de la Compañía, deberá presentar sus títulos de acciones en Gerencia General, a fin que se les canjeen por unos nuevos, en los que se contengan UNA (1) acción, de un valor nominal de UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1.00) cada una, por cada veinticinco (25) de las acciones de UN MIL SUCRES (S/.1.000,00) cada una que tenían, una vez que se apruebe y tenga plena validez la reforma de Estatuto acordada en esta sesión.

Finalmente se pasa a tratar el **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA**, para lo cual el Gerente General manifiesta que por la conversión del capital social de la Compañía a DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, la reforma de objeto, la fijación de capital autorizado y la elevación del valor nominal de las acciones y el aumento de capital suscrito de la Compañía, acordados en esta sesión, y las consecuentes reformas que deben introducirse al Estatuto Social de la Compañía, resulta conveniente aprovechar esta oportunidad para reformar integralmente el Estatuto Social, tanto para incluir dichas reformas, como para adaptar el Estatuto a la normatividad aplicable, teniendo en consideración las reformas introducidas a la Ley de Compañías por la Ley para la Transformación Económica del Ecuador y las Normas de aplicación de las mismas impartidas por el Superintendente de Compañías, y para introducir reformas al régimen de administración y representación que sea más conveniente para el desenvolvimiento de los negocios sociales, para lo cual presenta a la Sala el proyecto del nuevo Estatuto Social. La Junta General, luego de deliberar sobre el particular resolvió por unanimidad derogar íntegramente el actual Estatuto Social de la Compañía, y luego de leído y discutido el proyecto del Estatuto Social que el Gerente General ha puesto en consideración de la Sala, la Junta General, en forma unánime resolvió aprobar el siguiente Estatuto Social de **INMOBILIARIA NABUSA S. A.**, el mismo que deberá regirla en el futuro, una vez que se formalicen legalmente los actos societarios materia de conocimiento y resolución de esta Junta General, Estatuto que es del tenor siguiente:

ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA ANONIMA
"INMOBILIARIA NABUSA S. A."

CAPÍTULO PRIMERO
CONSTITUCIÓN, DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO, PLAZO, CAPITAL Y ACCIONES

ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN OBJETIVA: La Compañía se denomina **INMOBILIARIA NABUSA S. A.**, la misma que se rige por el presente Estatuto y demás disposiciones legales pertinentes.

ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL: La compañía se dedicará:

A) A la fabricación, importación, exportación, comercialización y distribución de perfumes; productos de belleza, farmacéuticos, químicos y cosméticos; productos de uso e higiene personal, desechables o no como pañales, toallas sanitarias, pañuelos faciales, paños húmedos, papel higiénico; productos sanitarios, de higiene personal y de limpieza para el hogar y para uso industrial; a la elaboración de composiciones para perfumería en general y explotación de materias primas naturales, materiales y suministros necesarios para las composiciones utilizadas en perfumería y cosmética; a la importación, exportación, comercialización y distribución de materias primas, químicos, aceites esenciales, especialidades aromáticas, materias primas para aromas y sabores, semielaborados y en general los necesarios para la fabricación de los productos antes referidos, así como de sus envases.

B) Al cultivo de frutas, hortalizas, tubérculos, y productos agrícolas en general; a la cría y/o cultivo de ganado, aves y especies bioacuáticas, en todas sus fases, al establecimiento de zocriaderos para el mantenimiento, fomento y aprovechamiento de la fauna silvestre con fines científicos, comerciales, industriales o de repoblación; a la instalación de criaderos y laboratorios de larvas de especies bioacuáticas, así como a la industrialización y a la comercialización interna y externa de todos ellos, así como de productos alimenticios en estado natural y en conservas, malta, cerveza, aguas minerales y gaseosas, jugos y bebidas lácteas y otras no alcohólicas, vinos espirituosos y licores.

C) A la adquisición, enajenación, corretaje, agenciamiento, tenencia, administración, permuta, arrendamiento y explotación de bienes inmuebles, urbanos o rústicos; a la realización de avalúos y peritajes de bienes muebles e inmuebles; a la realización de toda clase de obras y proyectos de ingeniería, arquitectura y diseño, tales como la construcción de inmuebles, puentes, carreteras y vías de tránsito, urbanizaciones y lotizaciones; a la construcción de toda clase de obras de infraestructura agrícola, agroindustrial y piscícola; a la construcción de viviendas de todo tipo, incluyendo las populares de interés social; a la constitución, promoción y construcción de inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal; a la importación, fabricación, ensamblaje, distribución, comercialización, exportación y arrendamiento de maquinarias relacionadas con la industria de la construcción, como ser equipo caminero, maquinaria liviana y pesada así como partes, piezas, accesorios, artículos y repuestos en general para los mismos; a la comercialización y distribución de cemento, hierro, acero, vidrio, estructuras de aluminio y vidrio, sanitarios, grifería, y, en general, materiales para la construcción, iluminación y decoración.

D) Al alquiler y prestación de servicios de reparación mecánica y/o eléctrica y mantenimiento, enderezada y pintura de vehículos y maquinaria agrícola e industrial, así como a la comercialización interna y externa, fabricación, ensamblaje y distribución de los mismos, de sus partes, piezas, accesorios, lubricantes, artículos y sus repuestos en general; acoples de mangueras y conexiones para maquinarias y más equipos mecánicos; a la importación, exportación, distribución, representación y comercialización de plantas eléctricas, turbinas y motores de combustión interna, de aeronaves, helicópteros y sus motores, equipos, accesorios, repuestos, instrumentos, piezas y partes.

E) A la comercialización interna y externa y distribución de bienes y equipos de seguridad, metalmecánicos y electrodomésticos; productos deportivos, para la pesca, de ferretería, artesanales, textiles, plásticos, papeles y tintas y demás productos litográficos y de imprenta; juguetes y juegos infantiles; porcelanas, cristales, cerámica, y en general utensilios para la cocina y artículos decorativos y de adorno; pinturas, barnices y lacas; equipos y sistemas de telecomunicación, aparatos telefónicos y telefaxes; y, de materias primas y productos elaborados y semielaborados para las industrias textil, de plástico, de papel y alimentaria, piedras y metales preciosos; aparatos de relojería y sus partes y piezas, joyería y bisutería; al diseño, manufactura y confección de todo tipo de calzado, de prendas de vestir y sus accesorios y adornos, así como la importación, comercialización y exportación de tales productos, y de hilos, lanas, telas, pieles, cueros y en general materiales y productos para elaboración de aquéllos, para tapicería, lencería y manualidades.

F) A la importación, exportación, ensamblaje, fabricación, compraventa, permuta, arrendamiento, distribución y comercialización de bienes electrónicos; de microcomputadoras y de equipos, redes y sistemas de computación, sus partes, piezas y repuestos; programas, accesorios y suministros de computación; impresoras y todos sus repuestos, accesorios y suministros; y, a la prestación de servicios de programación, instalación, asesoramiento, reparación y mantenimiento de todos los bienes aquí precisados.

G) Al fomento y desarrollo del turismo nacional e internacional mediante la instalación y administración de agencias de viaje, de hoteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales y parques mecánicos de recreación.

H) Al ejercicio de la actividad mercantil como comisionista, intermediaria, mandante, mandataria, agente, gestora, corredora, representante de personas naturales y/o jurídicas y adquirirá para sí, acciones, participaciones, derechos o cuotas de sociedades mercantiles o civiles.

I) A prestar servicios, asesoría y asistencia técnica y administrativa a toda clase de empresas en todos los ramos y actividades previstos en su objeto, empresas para las que seleccionará, evaluará, capacitará y contratará, temporal o permanentemente, personal especializado, mano de obra calificada, jornaleros y

trabajadores en general, ya propios, ya contratados para dichas empresas, y desarrollará sistemas y medios para todas estas actividades en que preste su asesoría, implementado sistemas de procesamiento de datos, análisis y estudios, elaborando y desarrollando proyectos industriales, comerciales, inmobiliarios, agrícolas, ganaderos, avícolas, forestales, pesqueros, bioacuáticos, agroindustriales, y de diseño y construcción. Para el cumplimiento de su objeto, la Compañía podrá importar, exportar, comprar, vender y administrar bienes, adquirir acciones, participaciones, cuotas o derechos de sociedades constituídas o por constituirse, y realizar aquellos actos y contratos permitidos por la Ley, auxiliares o complementarios a su actividad, que se relacionen con su objeto.

ARTÍCULO TERCERO.- DOMICILIO: La Compañía tiene su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, cantón del mismo nombre, provincia del Guayas, República del Ecuador, pero podrá establecer sucursales y agencias dentro y fuera del país.

ARTÍCULO CUARTO.- PLAZO: El plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años, contado a partir de la inscripción de la escritura de Constitución de la misma, en el Registro Mercantil, esto es, a partir del tres de enero de mil novecientos ochenta y seis. Sin embargo, dicho plazo podrá ampliarse, o la Compañía podrá disolverse y liquidarse antes del vencimiento del mismo, por resolución expresa de la Junta General de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en este Estatuto o, por las demás causales legales.

ARTÍCULO QUINTO.- CAPITAL SOCIAL: El capital social de la Compañía se divide en CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO y PAGADO.

EL CAPITAL AUTORIZADO de la Compañía es de UN MIL SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,600.00), y estará dividido, cuando esté íntegramente suscrito, en UN MIL SEISCIENTAS (1.600) ACCIONES ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor nominal de UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1.00) cada una, numeradas de la 001 a la 1.600, inclusive, y de serie única. Los Títulos o los Certificados Provisionales de las acciones estarán autorizados con las firmas del Gerente General, conjuntamente con la del Presidente o de cualquiera de los Vicepresidentes, debiendo contener las declaraciones que determina la Ley de Compañías, pudiendo representar una o más acciones.

EL CAPITAL AUTORIZADO no podrá exceder de dos veces al valor del CAPITAL SUSCRITO. EL CAPITAL SUSCRITO, que nunca podrá superar al capital autorizado, deberá estar pagado siempre, cuando menos, en el veinticinco por ciento de su valor, debiendo pagarse el saldo en un plazo no mayor de dos años contado a partir de la inscripción del respectivo aumento en el Registro Mercantil del Cantón.

Los aumentos de CAPITAL SUSCRITO y PAGADO, dentro del límite autorizado, serán resueltos por la Junta General de Accionistas de la Compañía, así como las formas de pago, las que podrán ser todas las previstas en la Ley de Compañías. Los accionistas de la Compañía gozan de preferencia para suscribir acciones en los aumentos de capital suscrito, en proporción a su capital pagado, derecho que puede incorporarse, a solicitud de los accionistas, en un título valor denominado Certificado de preferencia, los que serán autorizados con las firmas del Gerente General, conjuntamente con la del Presidente o de cualquiera de los Vicepresidentes, debiendo contener las declaraciones determinadas en la Ley de Compañías y en el Reglamento pertinente, pudiendo representar el derecho sobre una o más acciones.

Cada acción que estuviere totalmente pagada dará derecho a su propietario a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas. Las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado.

ARTÍCULO SEXTO.- Las acciones se transfieren de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. La Compañía considerará como dueños de las acciones a quienes aparezcan como tales en su Libro de Acciones y Accionistas.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- En caso de extravío, pérdida, sustracción o inutilidad de un título de acciones, se observarán las disposiciones legales para conferir un nuevo título, en reemplazo del extraviado, sustraído o inutilizado.

CAPÍTULO SEGUNDO **DEL GOBIERNO, DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN**

ARTÍCULO OCTAVO.- La Compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente, los Vicepresidentes, el Gerente General y demás funcionarios, quienes tendrán las atribuciones que les competen por las leyes y las que este Estatuto les señale.

ARTÍCULO NOVENO.- DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA: La representación legal de la Compañía estará a cargo, indistintamente, del Presidente, de los Vicepresidentes y del Gerente

General, en todos sus negocios u operaciones, así como en sus asuntos judiciales y extrajudiciales, en forma individual y sin necesidad del concurso de ningún otro funcionario y sin limitación alguna.

CAPÍTULO TERCERO
DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ARTÍCULO DÉCIMO.- La Junta General, formada por los accionistas, legalmente convocados y reunidos, es la más alta autoridad de la Compañía y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los accionistas, al Presidente, a los Vicepresidentes, al Gerente General y a los demás funcionarios y empleados de la misma.

ARTÍCULO UNDÉCIMO.- DE LAS CONVOCATORIAS: Toda convocatoria a los accionistas, para la Junta General, se hará mediante aviso publicado por la prensa, suscrito por el Gerente General o por el Presidente o por cualquiera de los Vicepresidentes, en la forma y con los requisitos que determinan la Ley y los Reglamentos. El Comisario será convocado especial e individualmente para las sesiones de la Junta General de Accionistas, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión.

ARTÍCULO DUODÉCIMO.- DE LAS JUNTAS UNIVERSALES: No obstante lo dispuesto en los dos artículos precedentes, la Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará validamente constituida, en cualquier tiempo y lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que se encuentre presente o representada la totalidad del capital social pagado y los accionistas acepten, por unanimidad, constituirse en Junta General y estén también unánimes sobre los puntos a tratarse en dicha Junta. Las actas de las sesiones de la Junta General de Accionistas, celebradas conforme lo dispuesto en este artículo, deberán ser suscritas por todos los accionistas o sus representantes que concurren a ellas, bajo la pena de nulidad.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- La Junta General no podrá considerarse legalmente constituida para deliberar en primera convocatoria, si no está representada, por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado. Las Juntas Generales se reunirán, en segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes debiendo expresarse así en la convocatoria que para el efecto se haga. Para los casos que requieran de tercera convocatoria, se estará a lo previsto en la Ley de Compañías. Para establecer el quorum antedicho, se tomará en cuenta la Lista de Asistentes que deberá formular el Gerente General y firmarla conjuntamente con el Presidente actuante en la respectiva sesión.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Los accionistas pueden hacerse representar en las sesiones de Junta General por otras personas, mediante carta dirigida al Gerente General o al Presidente o a cualquiera de los Vicepresidentes, quienes al igual que el Comisario, no podrán ostentar esta representación.

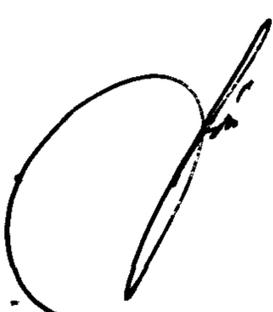
ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- La Junta General Ordinaria de Accionistas se reunirá obligatoriamente, por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico. En la preindicada reunión anual, la Junta deberá considerar, entre los puntos de su orden del día, los asuntos especificados en los apartados letras c), d) y e) del artículo Décimo octavo del presente Estatuto. La Junta General Extraordinaria de Accionistas se reunirá en cualquier época cuando así lo resolvieren el Gerente General o el Presidente o cualquiera de los Vicepresidentes, o cuando se lo solicitaren a cualquiera de ellos, uno o más accionistas que representen, por lo menos, la cuarta parte del capital social.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- La Junta General será presidida por el Presidente de la Compañía, y a falta de él, por cualquiera de los Vicepresidentes de la Compañía y el Gerente General actuará de Secretario. En caso de ausencia del Presidente y de los Vicepresidentes, o, del Gerente General, presidirá la Junta o actuará de Secretario, las personas que los concurrentes designen para desempeñar tales funciones.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Salvo las excepciones legales, toda resolución de Junta General de Accionistas deberá ser tomada por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. De cada sesión se levantará un acta, que podrá aprobarse en la misma sesión. El sistema que habrá de observarse para llevar las Actas de las sesiones de Junta General es el de hojas móviles, escritas a máquina, foliadas y rubricadas por el Gerente General.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS: Son atribuciones de la Junta General de Accionistas:

- a) Nombrar al Presidente, a tres Vicepresidentes, al Gerente General y al Comisario;
- b) Aceptar las renunciaciones o excusas de los nombrados funcionarios, o removerlos cuando estime conveniente;
- c) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos funcionarios mencionados y asignarles gastos de representación, si lo estimare conveniente;
- d) Conocer los informes, balances, inventarios y más cuentas que el Gerente General, o en su falta el Presidente, y a falta de éste, cualquiera de los Vicepresidentes, previo el Informe del Comisario, someta anualmente a su consideración, y aprobarlos u ordenar su rectificación;



- e) Ordenar el reparto de utilidades, en caso de haberlas, y fijar cuando proceda, la cuota de éstas para la formación del fondo de reserva legal de la sociedad, porcentaje que no podrá ser menor del fijado por la Ley;
- f) Ordenar la formación de reservas especiales de libre disposición;
- g) Acordar el aumento del capital autorizado, la disminución del capital suscrito, la transformación, la fusión, la disolución anticipada, la reactivación de la Compañía en proceso de liquidación, la convalidación, la escisión, y en general, cualquier reforma al Estatuto Social, reformas que serán sometidas a la aprobación de la Superintendencia de Compañías y cumplirán las solemnidades del artículo 33 de la Ley de Compañías y las disposiciones reglamentarias aplicables;
- h) Conocer y resolver sobre los aumentos de capital suscrito y pagado de la Compañía, dentro del límite del autorizado, y reglamentar la emisión de las nuevas acciones. Aumentos que no se someterán a las solemnidades del artículo 33 de la Ley de Compañías, pero que cumplirán las disposiciones legales y reglamentarias aplicables;
- i) Interpretar el presente Estatuto en forma obligatoria y para todos los accionistas y órganos de administración y fiscalización;
- j) Crear, cuando lo considere necesario o conveniente, las gerencias seccionales, subgerencias, jefaturas departamentales y demás organismos administrativos que exija el movimiento económico de la Compañía y señalar a los funcionarios que al efecto elija, sus atribuciones, entre las que no podrá incluirse la representación legal, por ser simples administradores internos;
- k) Resolver la emisión de partes beneficiarias y de obligaciones, así como la amortización de acciones;
- l) Conocer y resolver cualquier punto que le sometan a su consideración el Gerente General, el Presidente, cualquiera de los Vicepresidentes o el Comisario; y,
- m) Las demás atribuciones permitidas por la Ley.

CAPÍTULO CUARTO **DEL PRESIDENTE, DE LOS VICEPRESIDENTES Y DEL GERENTE GENERAL**

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- El Presidente, el Primer, Segundo y Tercer Vicepresidentes y el Gerente General, accionistas o no, serán elegidos por la Junta General, por un período de cinco años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO.- DEL PRESIDENTE Y DE LOS VICEPRESIDENTES: El Presidente y los Vicepresidentes de la Compañía tendrán, individualmente, las siguientes atribuciones:

- a) Ejercer, indistintamente y sin el concurso de ningún otro funcionario, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. Por consiguiente, podrá ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, sin limitación alguna, de modo que no requieren autorización de Junta General para la enajenación y gravamen de los bienes de la Compañía;
- b) El Presidente presidirá las sesiones de Junta General de Accionistas, y firmará, conjuntamente con el Gerente General-Secretario, las Actas de las sesiones que presida. A falta del Presidente, esta atribución corresponderá a cualquiera de los Vicepresidentes;
- c) El Presidente firmará los Títulos o Certificados de acciones y los Certificados de Preferencia en unión del Gerente General. A falta del Presidente, esta atribución corresponderá a cualquiera de los Vicepresidentes; y,
- d) Las demás atribuciones establecidas en este Estatuto.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DEL GERENTE GENERAL: El Gerente General tendrá la administración activa de los negocios sociales y ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, sin necesidad del concurso de ningún otro funcionario. Por consiguiente, sus principales atribuciones son:

- a) Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, sin limitación alguna, de modo que no requiere autorización de Junta General para la enajenación y gravamen de los bienes de la Compañía;
- b) Suscribir, conjuntamente con el Presidente o con cualquiera de los Vicepresidentes de la Compañía, los Títulos de las Acciones o los Certificados Provisionales, los Certificados de Preferencia y las Actas de las sesiones de Junta General de Accionistas;
- c) Llevar el Libro de Actas de las sesiones de Junta General de Accionistas, sus Expedientes, el Libro Talonario de Acciones y el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía, efectuando en este último, los registros correspondientes;
- d) Preparar los informes, balances y más cuentas, que deberán ser puestos de inmediato a consideración del Comisario; y,
- e) Las demás que para el administrador establezcan la Ley de Compañías, la Junta General y el presente Estatuto.

En caso de falta, ausencia, impedimento o fallecimiento, será subrogado en la gestión administrativa y en las atribuciones precisadas en las letras b), c), d) y e) precedentes, por el Presidente o por uno cualquiera de los Vicepresidentes de la Compañía; en caso de fallecimiento, hasta que la Junta General designe al titular.

CAPÍTULO QUINTO
DEL COMISARIO

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario, el cual podrá ser una persona extraña a la compañía, quien durará un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser reelegido. Sus atribuciones serán las señaladas por la Ley.

CAPÍTULO SEXTO
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- RESERVA LEGAL: La reserva legal se formará por lo menos con el diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas que arroje cada ejercicio económico, hasta completar el porcentaje mínimo establecido por la Ley de Compañías.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES: Una vez aprobado el balance y estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico respectivo, y después de practicadas las deducciones necesarias para la formación de la reserva legal, de las reservas especiales y otras que correspondieren o hayan sido resueltas por la Junta General, el saldo de utilidades líquidas será distribuido en la forma que resuelva la Junta General de Accionistas. Las utilidades realizadas de la Compañía se liquidarán al treinta y uno de diciembre de cada año.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN: La Compañía se disolverá en los casos previstos por la Ley de Compañías. Para el efecto de la liquidación, la Junta General nombrará un Liquidador Principal y uno Suplente, y hasta que lo haga, actuarán como tales el Gerente General y el Presidente, y a falta de ellos, por cualquiera de los Vicepresidentes de la Compañía, en orden de designación.

CAPÍTULO SÉPTIMO
DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El actual capital suscrito y pagado de la Compañía, con el aumento que consta de este instrumento, es de OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00), dividido en OCHOCIENTAS (800) ACCIONES ordinarias, nominativas, indivisibles y liberadas, de un valor nominal de UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1.00) cada una, cuya titular es la siguiente accionista:

1.1. BANASA S. A., titular de OCHOCIENTAS (800) ACCIONES.

SEGUNDA.- Los actuales funcionarios de **INMOBILIARIA NABUSA S. A.** continuarán en el ejercicio de los cargos que actualmente desempeñan hasta que se celebre la sesión de Junta General señalada en la Disposición que prosigue, momento en el que cesarán en sus funciones.

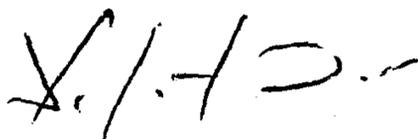
TERCERA.- Una vez inscrita la escritura pública contentiva de este Estatuto, el Gerente General o cualquiera de los Vicepresidente de la Compañía convocarán, de inmediato, a sesión de Junta General, para efectuar las designaciones que correspondan de conformidad con el Estatuto Social vigente.

CUARTA.- Una vez que se perfeccione esta reforma e inscritos los nombramientos a que se refiere la Disposición precedente, la accionista titular de las CINCO MIL (5.000) acciones, de UN MIL SUCRES (S/.1.000) cada una, emitidas por **INMOBILIARIA NABUSA S. A.,** deberá presentar los títulos que las documenten al Gerente General de la Compañía, a fin que le sean canjeados por unos nuevos, en los que se contengan las OCHOCIENTAS (800) acciones, de UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,00) cada una, que por la conversión de sus respectivas acciones de UN MIL SUCRES (S/.1.000) ya indicadas, le corresponden. **(HASTA AQUI EL ESTATUTO).**-

Por último, la Junta General, por unanimidad de votos resolvió autorizar de forma individual a cualquiera de los representantes legales de la Compañía para que comparezca al otorgamiento y suscripción de la escritura pública correspondiente, en la que además, deberá constar la declaración juramentada que efectúe, respecto de la integración y pago del aumento de capital suscrito resuelto, y luego de ello presente los testimonios de la misma a la aprobación del Intendente de Compañías de Guayaquil, y en general, realice todas las diligencias y trámites necesarios para el perfeccionamiento de las resoluciones adoptadas por esta Junta. Se faculta también a las abogadas Roxana Aguirre Avilés, Consuelo Espinoza Mateus y Mariella Dávila de Varas en forma individual para que con las más amplias atribuciones y sin límite alguno, efectúen todos los trámites y diligencias que sean necesarios para llevar adelante los acuerdos adoptados en esta sesión y pidan la inscripción y anotaciones marginales que correspondan.

Consultados los asistentes, manifestaron que no tienen otro asunto que tratar, con lo que el Presidente de la sesión concede el receso necesario para la redacción del Acta. Hecho que fue, se reinstaló la sesión con las mismas personas inicialmente presentes, dándose lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle es aprobada por unanimidad, y para constancia, suscrita por todos los asistentes, agregándose al Expediente de la sesión la copia certificada de esta Acta, el Listado de Asistentes y el nombramiento del representante de la accionista, con lo cual el Presidente de la sesión la declara concluida y la levanta, siendo las 10h00.- **f) ROBERTO GARZOZI BUCARAM, Vicepresidente Dos, Presidente de la sesión.-**
f) BAHJAT NÁDER BUCARAM, Gerente General, Secretario de la sesión.- BANASA S. A.,
Accionista, f) ROBERTO GARZOZI BUCARAM, Segundo Vicepresidente.-

Certifico: Que el Acta que antecede es fiel copia de su original, que reposa en el respectivo Libro de la Compañía, al que me remitiré en caso necesario.
Guayaquil, 7 de diciembre, 2.000

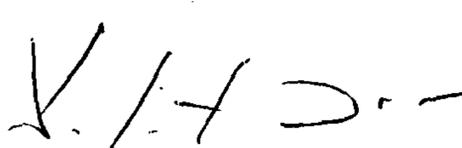


BAHJAT NÁDER BUCARAM
Gerente General-Secretario

(HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Queda agregado a 3

mi Registro, formando parte integrante de la presente escritura, el Nombramiento del Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA NABUSA S.A., y la copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha empresa.- El otorgante me presentó sus respectivos documentos de identificación personal.- Leída que le fue la presente escritura de principio a fin y en alta voz, por mí el Notario al representante legal de la compañía interviniente, éste la aprobó en todas y cada una de sus partes, se afirmó, ratificó y firma en unidad de acto y conmigo, el Notario, de todo lo cual DOY

FE.



p. Cía. INMOBILIARIA NABUSA S. A.

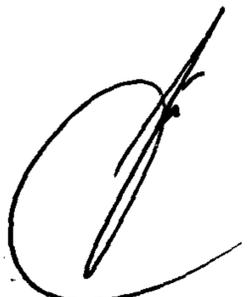
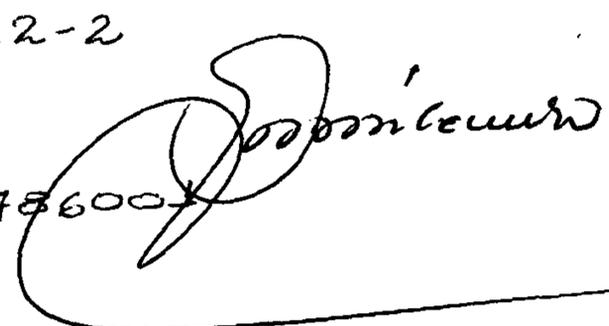
f) Sr. BAHJAT NÁDER BUCARAM

Gerente General

C.C.# 090844912-2

C.V.# 0042-113

R.U.C.# 099073375600



NOTARIA

130

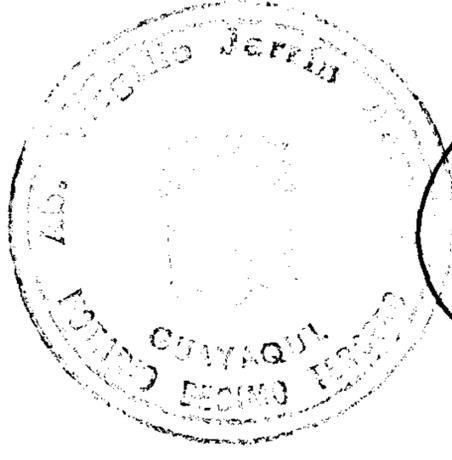
Guayaquil

Ab. Virgilio

Jarrín Acunzo

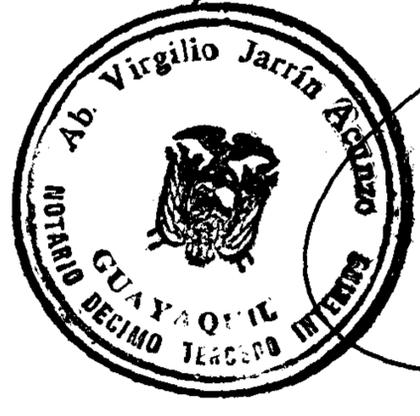
Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que firmo y sello en doce fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los veintisiete días del mes de abril del año dos mil uno.-

11



Virgilio Jarrín Acunzo
Ab. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo Segundo de la Resolución # 01-G-IJ-0005153; de fecha 29 de Mayo del 2001, emitida por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, de la Superintendencia de Compañías, al margen de la matriz de la escritura pública que antecede.- Guayaquil, 30 de Mayo del 2.001.-



Virgilio Jarrín Acunzo
Ab. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero Interino
Guayaquil

I

Dr.
PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL-ECUADOR

RAZÓN: Siento como tal que con esta fecha y al margen de la matriz de la escritura pública de CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA NABUSA S.A. celebrada ante mi, el dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, he tomado nota de su CONVERSION DE CAPITAL, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décima Tercera del canton Guayaquil, el veintitres de febrero del dos mil uno, mediante aprobación de su Resolución número 01-G-U CEROCEROCEROCINCO UNOCINCO TRES del Intendente Juridico de la oficina de Guayaquil, suscrita el veintinueve de mayo del dos mil uno. Guayaquil, seis de junio del dos mil uno

DR. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL



1- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 01-G-U-0005153 dictada el 29 de Mayo del 2001. por el Intendente Juridico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita la escritura, que contiene Conversion del Capital, Capital Autorizado, Aumento del Capital Suscrito y Reforma del Estatuto de la Compañia INMOBILIARIA NABUSA S.A.

de fojas 71.642
71.666 número 16.643 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 22.629 del Repertorio - 2.- CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura - Guayaquil, 4 de Julio del 2001.

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZON: En esta fecha se efectuó (aron) dos anotación(es) del contenido de esta Escritura al margen de la(s) inscripción(es), respectiva(s) Guayaquil 4 de Julio del 2001.

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL